

RÉSZLETES PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

**A Keszthely 297/1 helyrajzi számú, a Magyar Állam
tulajdonában lévő ingatlanon található
30,06 m² –es üzlethelyiség és a hozzá tartozó 12 m²–es részterület
bérbeadására**

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

TARTALOMJEGYZÉK

1.	PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY	3
1.1.	A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ ALAPELVEK	4
1.2.	A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI	4
1.3.	AZ AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK	7
1.4.	KIKIÁLTÁSI ÁR.....	8
1.5.	LICIT LÉPCSŐ	8
1.6.	AZ INGATLAN MEGTEKINTÉSE	8
1.7.	PÁLYÁZAT UTÁNI SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	9
1.8.	EGYÉB KÖVETELMÉNYEK	9
2.	AZ INGATLAN ISMERTETÉSE	10
2.1.	INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	10
2.2.	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	11
2.3.	A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE:.....	11
2.4.	INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG	11
2.5.	A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA	11
2.6.	A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE.....	11
3.	MELLÉKLETEK.....	12
1. SZ.	MELLÉKLET: TULAJDONI LAP SZEMLE MÁSOLAT	13
2. SZ.	MELLÉKLET: HELYSZÍNRAJZ, ALAPRAJZ, FÉNYKÉPEK	14
3. SZ.	MELLÉKLET: BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET	18
4. SZ.	MELLÉKLET: JELENTKEZÉSI ADATLAP	41
5. SZ.	MELLÉKLET: PÁLYÁZATI NYILATKOZAT	46
6. SZ.	MELLÉKLET: ÁLLAMI VAGYON HASZNOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ NYILATKOZAT.	48

1. PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Pályázati hirdetemény

A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság – Szombathelyi Területi Vagyongazdálkodás (székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) nyilvános pályázatot hirdet az alábbi ingatlanok határozatlan időre történő bérbeadására:

Megye	Település/Cím	Helyrajzi szám	Elhelyezkedés	Bérlemény területe m2	Minimum nettó bérleti díj Ft/hó	Nettó ingatlan-üzemeltetési díj Ft/hó	Felmondási idő nap	Ajánlati biztosíték Ft	Licittlépcső Ft
Zala	8360 Keszthely, Mártírok útja 8.	297/1	Nyári váró területén található volt Resti üzlet és a hozzá tartozó részterület	30,06 + 12	80 000	a bérleti díj magában foglalja	90	160 000	10 000
Zala	8360 Keszthely, Mártírok útja 8.	297/1	Állomási felvételi épületben lévő üzlethelyiség	40,28	110 000	8 267	90	220 000	15 000
Zala	8360 Keszthely, Mártírok útja 8.	297/1	Állomási felvételi épületben a jegypénztárakkal szemben, a vágányok felőli oldalon található üzlethelyiség	10,18	40 000	2 089	60	80 000	5 000

A pályázattal kapcsolatos tudnivalókat a részletes pályázati tájékoztató tartalmazza, amely <https://www.mavcsoport.hu/mav/hirdetmenyek/aktualis> oldalon érhető el.

A pályázat benyújtásának ideje: **2017. október 9. hétfő 10-12 óra.**

Az írásban beérkezett pályázatokat mérlegeljük és a megfelelő ajánlatot adó cégeket 2. lépcsőben elektronikus aukción versenyeztetjük az Electool rendszerben, melyről részletes információk a www.electool.hu oldalon érhető el. Az elektronikus licit tervezett időpontjáról az érvényes pályázatot leadókat külön értesítjük.

Amennyiben kérdése merül fel, illetve további részletek szükségesek ajánlata elkészítéséhez, akkor azt jelezze Jáger Péter munkatársunknak a jager.peter2@mav.hu e-mail címen vagy a 06/1/517-1215-ös telefonszámon.

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

Szombathely, 2017. szeptember 8.

MÁV Zrt.

1.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ ALAPELVEK

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

a) Az esélyegyenlőség elve

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

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

b) A nyilvánosság elve

A pályázati hirdetmény nyilvánosságát és az elkészített pályázati tájékoztató megszerzésének lehetőségét biztosítani kell.

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

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

1.2. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

A pályázaton való részvétel előzetes jelentkezés alapján történik. Jelentkezni a vagyongazdalkodas.szombathely@mav.hu email címre küldött elektronikus levél formájában lehet.

Kizárólag a magyar nyelven megküldött pályázatokat áll módunkban elbírálni.

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

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

alá kell írnia, tekintettel arra, hogy a társaság teljesítéséért egyetemlegesen felelősséget kell vállalnia.

A jelentkezés az alábbi együttes feltételek határidőre történő teljesítéséhez kötött:

1. Természetes személy esetében:

személyi igazolvány, vagy ezzel egyenértékű okmány másolatának megküldése; (pl.: útlevel, jogosítvány stb.)

2. Jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezetek esetében:

- a) **gazdasági társaság** esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy a bejegyzés vagy módosítás iránti kérelem benyújtását tanúsító cégeljárás igazolás megküldése, **egyéb vállalkozás esetén** az ezen okiratokkal egyenértékű, a nyilvántartásba vételt tanúsító eredeti okiratok (vagy ezek hiteles másolati formában történő) megküldése, továbbá
- b) a képviselő személyi igazolványának, vagy ezzel egyenértékű okmányának és az aláírási címpéldányának (eredeti vagy hiteles másolati formában történő) megküldése, vagy
- c) a képviseleti jogosultságot igazoló meghatalmazás köz- vagy teljes bizonyító erejű magánokirati formában történő megküldése, valamint a meghatalmazást aláírók aláírási címpéldányának (eredeti vagy hiteles másolati formában történő) megküldése;

3. Fizetési képesség igazolása:

30 napnál nem régebbi banki igazolás megküldése: számláit mikortól vezeti, azt sorban állás, végrehajtás, beszedési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumot.

Amennyiben Pályázó nem rendelkezik bankszámlával, fizetési képességét a pályázat beadását megelőző 3 hónapban ugyanazon szolgáltatónál befizetett közüzemi számlái másolatainak, vagy a közműszolgáltató által kiadott tartozásmentességről szóló nyilatkozat megküldésével igazolhatja.

4. A köztartozás hiányát 15 napnál nem régebbi nemleges adóigazolással kell alátámasztani (**NAV nullás igazolás**),
5. Természetes személy, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság esetén a cégjegyzésre jogosult 3 hónapnál nem régebbi hatósági **erkölcsi bizonyítványa, mely szerint:**
 - büntetlen előéletű,
 - nem áll közügyektől eltiltás alatt,
 - nem áll foglalkozástól eltiltás hatálya alatt/mely foglalkoztatástól való eltiltás hatálya alatt áll.
6. **Jelentkezési adatlap** és **Pályázati nyilatkozat** (4-5. sz. melléklet) kitöltése és benyújtása.

7. 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. sz. melléklet)
8. Az elektronikus aukcióra **ajánlati biztosíték megfizetése** 1.3 pont szerint.

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

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

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával szemben,
- h) neki, vagy közvetlen hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló jogi személynek lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával.
- i) a MÁV csoport tagvállalataival munkaviszonyban álló magánszemélyek, azok közeli hozzátartozói,
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl. tulajdonos, résztulajdonos, vezető tisztségviselő),
- k) amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki.

Jelentkezési lap (4. sz. melléklet) és Pályázati nyilatkozat (5. sz. melléklet) előzetesen beküldhető digitális (szkennelt) formában ellenőrzés céljából a vagyongazdalkodas.szombathely@mav.hu e-mail címre.

A pályázó a Jelentkezési lap és a Pályázati nyilatkozat eredeti példányát, továbbá valamennyi megküldendő dokumentumot, zárt, sértetlen borítékban, melyen kizárólag a

„Pályázat a Keszthely 297/1 hrsz. volt Resti üzlet bérletére”

megjelölés szerepelhet, köteles eljuttatni a MÁV Zrt. Területi Gazdasági Szervezet Területi Vagyongazdálkodás Szombathely részére (9700 Szombathely, Széll K.u.2.). Ennek hiányában jelentkezése nem minősül elfogadhatónak.

A pályázatok beérkezési ideje és címe: 2017. október 9. hétfő 10-12.00 óra, a MÁV Zrt. Területi Gazdasági Szervezet Területi Vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll K.u.2.). Az elektronikus licit tervezett időpontja: 2017. október 17, ennek pontos időpontjáról a MÁV Zrt. e-mailben értesítést küld. Egy pályázat beérkezése esetén nem kerül sor elektronikus licitre.

Amennyiben a beadott pályázat dokumentációja hiányos, a MÁV Zrt. hiánypótlási felhívást bocsájt ki. A hiánypótlásnak a felhívás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül be kell érkeznie személyesen vagy postai úton a MÁV Zrt. Területi Gazdasági Szervezet Területi Vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll K.u.2) címre. Az a pályázat, amelyre nem vagy határidőn túl érkezik hiánypótlás, érvénytelen.

1.3 AZ AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK

Ajánlati biztosíték összege: 160.000,- Ft

Az ajánlati biztosíték befizethető az elektronikus licitre történő felhívás napjától átutalással a MÁV Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50043509-00000000 számú számlájára, oly módon hogy az elektronikus licit megkezdése előtt 3 munkanappal jóváírásra kerüljön („Ajánlati biztosíték Keszthely 297/1 hrsz volt Resti üzlet”) megjelöléssel.

A biztosíték visszajár:

- ◆ a letétbe helyező az elektronikus liciten nem tett érvényes ajánlatot;
- ◆ az elektronikus licitet nem a letétbe helyező nyerte meg;
- ◆ az elővásárlásra jogosult élt az elővásárlási jogával.

Amennyiben a biztosíték visszajár, azt a MÁV Zrt. a visszafizetésre okot adó körülmény bekövetkeztétől számított 15 napon belül fizeti vissza a letétbe helyező részére. Ez alól kivétel, ha az elektronikus licitet nem a letétbe helyező nyerte. Ebben az esetben a MÁV Zrt. a nyertessel való szerződéskötés megghiúsulása miatt, az elektronikus licit további résztvevőivel fennálló szerződéskötési lehetőség (a résztvevő ajánlati kötöttsége) folytán a biztosíték visszafizetésére az elektronikus licit befejezését követő **60 napon belül köteles.**

A biztosíték nem jár vissza:

- az elektronikus licit nyertese a szerződéskötéstől visszalép,

- a szerződés megkötésére az Ajánlattevőnek felróható okból a megadott határidőn belül nem kerül sor.

Az ajánlati biztosíték (amely után a MÁV Zrt. kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadékba beszámít. Az elektronikus liciten résztvevő kamatigényt a biztosíték összege után nem érvényesíthet, ha az határidőben visszafizetésre került részére.

A Kiíró felhívja az elektronikus liciten résztvevők figyelmét, hogy a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerült okból történő elállás esetében a nyertes ajánlattevő által fizetendő meghiúsulási kötbér összege megegyezik az ajánlati biztosíték összegével. (Azaz a nyertes ajánlattevő elállása esetén, a nyertes ajánlattevő által korábban megfizetett ajánlati biztosíték összege meghiúsulási kötbéreként visszavonhatatlanul a Kiíróé illeti.)

1.4. KIKIÁLTÁSI ÁR

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

A kikiáltási ár: 80.000,- Ft/hó + ÁFA

1.5. LICIT LÉPCSŐ

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

A licitlépcső mértéke: 10.000,- Ft

1.6. AZ INGATLAN MEGTEKINTÉSE

Előzetes egyeztetés alapján az ingatlan munkanapokon tekinthető meg.

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

A bérlemény megtekintésével kapcsolatos további felvilágosítás kérhető a MÁV Zrt. alábbi elérhetőségein.

Ügyintéző: Jáger Péter

Telefon: 06/1/517-1215

Email: vagyongazdalkodas.szombathely@mav.hu,
jager.peter2@mav.hu

1.7. PÁLYÁZAT UTÁNI SZERZŐDÉSKÖTÉS

Szerződéskötésre a pályázat nyertesével lehetőség szerint a pályázatot követően, legkésőbb 60 napon belül kerül sor. A pályázat nyertesének szerződéskötési késedelme a szerződéskötés meghiúsulását jelenti. Erre tekintettel a MÁV Zrt. jogosult a pályázat második, illetve harmadik legkedvezőbb ajánlatot adó résztvevőjével való szerződéskötésre.

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

1.8. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

A MÁV Zrt. célja, hogy olyan szolgáltatások legyenek jelen a vasút, illetve a bérlettel érintett ingatlan területén, amelyek javítják az utaskiszolgálás színvonalát, biztosítják a vasúti, állomási területek állagmegóvását, támogatják/biztosítják a vasútüzemi tevékenység ellátását.

A bérlet nem sértheti a MÁV Zrt. üzleti érdekeit, nem akadályozhatja, hátráltathatja a vasútüzemi tevékenységeket, a vasútüzem zavartalan menetét, a vagyonvédelmi, tűzvédelmi, polgári és környezetvédelmi feladatok ellátását, illetve a HŰSZ rendelkezéseit.

Olyan vállalkozásoknak kínálunk helyet a tevékenységükhöz, amelyek a helyi lakosságot és turistákat is egyaránt kiszolgálja, hozzájárul a város gazdasági, kulturális és turisztikai életének sokszínűségéhez.

Bérleti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- a MÁV Zrt. megítélését negatívan befolyásoló tevékenység (pl. szex-shop, peep show stb.) gyakorlása,
- pénznyerő automaták működtetése,
- a környezetet szennyező tevékenység folytatása,
- a környezet zajszintjét jelentősen emelő, illetve az utasforgalmi létesítményekben működtetett hangosbemondó-rendszer érthetőségét zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása,
- peronokon és utasterekben asztalokról vagy egyéb mobil eszközökről történő árusítás, függetlenül a forgalmazott termékektől (kivéve az ideiglenes, promóciós jellegű és kifejezetten az utasforgalomhoz kapcsolódó árusítást).

2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

Együttesen bérbeadásra kerül a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. kezelésében lévő Keszthely 297/1 helyrajzi számú ingatlan 12 m²-es részterülete és az ingatlanon található 30,06 m²-es üzlethelyiség.

2.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Helyrajzi szám: Keszthely belterület 297/1 hrsz.

A bérlemény címe: 8360 Keszthely, Mártírok útja 8.

Területe: 64 817 m²

Megnevezés: kivett beépített terület

Bejegyző határozat: 1/1900.01.01

Tulajdonos: Magyar Állam

Kezelő: MÁV Zrt.

Tulajdoni hányad: 1/1

Tulajdoni lapon terhelés:

1. Bejegyző határozat: 43279/2012.10.01

Vezetékjog

21 m²-re

jogosult: E-ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10732614
cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

2. Bejegyző határozat: 35946/2013.05.31

Vezetékjog

43 m²-re

jogosult: E-ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10732614
cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Nem bejegyzett jogok: --

2.2. Közművesítettség

A bérleményben a MÁV Zrt. minden közművet biztosít, de az üzlethelyiségen belüli energiavezetékek és szerelvények kiépítése, továbbá az áramfogyasztás mérésére szolgáló almérő óra felszerelése a Bérő feladata. A közművek használatához továbbszolgáltatási szerződés megkötése szükséges. Az üzlethelyiséghez tartozik egy 1,8 m²-es közös szolgálati mellékhelyiség.

2.3. A bérlemény megközelíthetősége:

A bérlemény 26-os számú Balatonszentgyörgy–Tapolca–Ukk-vasútvonal Keszthely vasútállomás felvételi épület földszinti részén, a nyári váró és az utascsarnok között helyezkedik el, természetben a 8360 Keszthely, Mártírok útja 8. sz. alatt található. A bérlemény megközelíthető a helyi, valamint helyközi autóbusz járatokkal Keszthely autóbuszállomástól.

2.4. Infrastruktúra, közintézményi ellátottság

A bérlemény a strand közelében található, így elsősorban vendéglátó-ipari egységek találhatóak a környezetében, ezen kívül múzeum, iskola is fellelhető.

2.5. A bérlemény bemutatása

A bérlemény Keszthely vasútállomáson 8360 Keszthely, Mártírok útja 8. sz. alatt található. A bérlemény jól megközelíthető, külső állapota rendezett, a Bérő a belső arculatot saját igényei szerint alakíthatja ki.

A bérlemény elhelyezkedése kiváló: közel van a mólóhoz, a strandhoz, és a belvároshoz egyaránt, a vasútállomás intermodális csomópontként is funkcionál. A vágányokkal párhuzamosan halad a balatoni kerékpáros körút. Keszthely a Balaton egyik legfontosabb üdülőtelepülése, jelentős turistaforgalommal, amely főként a szezonban, de időnként azon kívül is (pl. tavaszi-őszi kerékpáros turizmus, téli korcsolyázás, BSzM, Helikon-fesztivál) jelentkezik.

2.6. A bérlemény jogi helyzete

A bérlemény jogi helyzete rendezett, földhasználati jog terheli.

2. bejegyző határozat: 37148/1993.11.19

Terheli a Keszthely belterület 297/1/A hrsz-t illető földhasználati jog 524 m²-re.

3. MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap szemle másolat

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap				
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap				
<p>Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala 8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22.</p> <p style="text-align: right;">Oldal: 1/1</p> <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/8320/2017 2017.02.28</p> <p style="text-align: right;">Szektor : 14</p> <p>KESZTHELY Belterület 297/1 helyrajzi szám</p> <hr/> <p>8360 KESZTHELY Mártírok útja 8. "felülvizsgálat alatt"</p> <p style="text-align: center;">I. RÉSZ</p> <p>1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok terület kat.t.jöv. osztály adatok művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill fer kat.jöv ha m2 k.fill</p> <hr/> <table border="1"> <tr> <td>Kivett beépített terület</td> <td>0</td> <td>6.4817</td> <td>0.00</td> </tr> </table> <hr/> <p>2. bejegyző határozat: 37148/1993.11.19 Terheli a KESZTHELY Belterület 297/1/A HRSZ-t illető Földhasználati jog 524 m²-re.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">II. RÉSZ</p> <p>1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 1/1900.01.01 jogcím: eredeti felvétel jogállás: tulajdonos név: MAGYAR ÁLLAM cím: -</p> <hr/> <p>2. hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 1/1900.01.01 jogcím: eredeti felvétel jogállás: kezelő név: MÁV ZRT. cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60. törzsszám: 10856417</p> <hr/> <p style="text-align: center;">III. RÉSZ</p> <p>2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43279/2012.10.01 VezetékJog 21 m²-re. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.</p> <hr/> <p>3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35946/2013.05.31 VezetékJog 43 m²-re; jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">TULAJDONI LAP VÉGE</p>		Kivett beépített terület	0	6.4817	0.00
Kivett beépített terület	0	6.4817	0.00		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap				
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap				

2. sz. melléklet: Helyszínrajz, alaprajz, fényképek







3. sz. melléklet: Bérleti szerződés tervezet

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

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 pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

adószám: 10856417-2-44

statisztikai számjel: 10856417-5221-114-01

képviseli:

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

másrészről

a./ Gazdasági társaság esetén:

teljes cégnév:

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

székhelye:

levelezési cím:

cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási cím :

adószám:

statisztikai számjel:

képviseli:

b./ Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

név:

székhely:

levelezési címe:

vállalkozói igazolvány száma/nyilvántartási száma, egyéni cég cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási címe:

adószám:

statisztikai számjel:

csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

egyéni cég esetén feltüntetendő: képviseli:

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

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézete:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

d./ Önkormányzat esetén:

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézete:

pénzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

e./ Természetes személy esetén:

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: *(amennyiben van ilyen)*

levelezési címe: *(amennyiben lakcímétől eltér)*

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézete és számlaszáma:

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:

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

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

önkormányzat esetén:

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

egyéni vállalkozó, természetes személy bérlő esetén:

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

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Keszthely 297/1 hrsz-ú kivett beépített terület megnevezésű belterületi T0301378 leltári számú, a természetben 8360 Keszthely, Mártírok útja 8. sz. alatt található ingatlan 12 m²-es, 2. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon és alaprajzon vastag pirossal megjelölt (Keszthely vasútállomás nyári várójának) részterületét, és az ingatlanon fekvő T0502233 leltári számú, a 2. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete és alaprajzon vastag zölddel megjelölt 30,06 m²-es üzlethelyiséget (továbbiakban együttesen: **Bérlemény**) a TEÁOR szerint számú tevékenység végzése céljából. A Bérlemény alaprajza és terület kimutatása a 2. sz. mellékletét képezi. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít. Az ingatlan tartozékait, berendezési tárgyait a Bérlemény birtokba adásakor felvételre kerülő jegyzőkönyv tartalmazza.

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa – 1/1 tulajdoni hányadban – a Magyar Állam, kezelője pedig a Bérbeadó, melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan kezelője, jogosult a Bérlővel jelen szerződés megkötésére.

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

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

- 1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
- 1.4. Bérlő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

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

Bérlő kijelenti, hogy megismerte a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló 15/2016. (V. 13. MÁV Ért. 8.) EVIG sz. utasításban foglaltakat, melynek egy példányát Bérbeadó jelen szerződés aláírásáig Bérlőnek átad/megküld. Bérlő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

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

- 1.6. *

Bérlő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak, illetve a kijelölt útvonalon közelíthetik meg a bérleményt. Más terület parkolási célra kizárólag a MÁV Zrt. Területi Gazdasági Szervezettel kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe.

(A bérleti szerződés mellékleteként megjelölt helyszínrajzon - szükség szerint - rögzíteni kell a bérlemény megközelítésének pontos útvonalát. Amennyiben a bérlemény közútról történő megközelítésére nincs lehetőség és a bérlemény csak MÁV Zrt. üzemi terület felhasználásával közelíthető meg, rögzíteni kell a pontos útvonalat, a mellékletként csatolandó, 15/2016. (V. 13. MÁV Ért. 8.) sz. EVIG utasítás alkalmazására történő felhívással; szükség esetén, pl. árufeltöltés esetén az áruszállítás útvonalát és időpontját is rögzítve.)

- 1.7. Bekerítetlen földterület bérlete esetén a bérlő vállalja a konkrét terület fizikai határának megjelölését (mobil kerítés, felfestés, ...)

2. A szerződés hatálya:

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

b./ *Felek jelen bérleti szerződést év hó napjától számítotán év/illetve: hónap, 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 lejárta előtt, Bérlő a határozott időből hátralevő időre járó Bérleti díjat azonnal egy összegben köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadónak megfizetni, valamint köteles ezen túlmenően Bérbeadónak a felmerült kárát és költségeit megtéríteni.

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 + a mindenkori érvényes általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

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

A Bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették 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.

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

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

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

3.1.2. A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap. A fizetés módja: banki átutalás vagy készpénz átutalási megbízással történő befizetés, mely utóbbi esetben a MÁV Zrt. Bérlő felé Ft ügykezelési díjat számít fel. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult az ügykezelési díjat évente egyoldalúan módosítani. Bérlő az ügykezelési díj módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.*

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

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

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

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

3.1.4. A Bérleti díj az ingatlanüzemeltetési és közüzemi (víz-csatorna, gáz, villamos energia, hőszolgáltatás, stb.) díjakat nem tartalmazza. Az ingatlanüzemeltetési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérelő a Bérbeadó részére megfizetni, *illetve jelen szerződésben rögzített egyes közmű szolgáltatások esetében a helyi közszolgáltatóval megkötésre kerülő külön szerződés alapján megfizetni *(utóbbi szövegrész megtartandó, amennyiben egyes közművekre a bérelő a közszolgáltatóval külön szerződést köt).*

3.1.5. *(A gazdaságilag nem független szerződéses partner esetén az ellenérték és a szokásos piaci ár viszonyáról szóló kijelentő nyilatkozat szükséges. A nyilatkozatot az ellenértékre vonatkoztatva az alábbi két opcióból kiválasztva kell megtenni.)*

a) *A szerződésben meghatározott ellenérték **nem tér el** a szokásos piaci ártól.*

b) *A szerződésben meghatározott ellenérték **eltér** a szokásos piaci ártól.*

*Az ellenérték aránytalanul **magas / alacsony*** a szokásos piaci árhoz képest.*

*A bérlőt az adólevonási jog **nem egészben / egészben*** illeti meg.*

*A bérbeadót az adólevonási jog **nem egészben / egészben*** illeti meg.*

*A *-gal jelölt helyen a megfelelő szövegrész megtartandó.*

3.2. **Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja*

Az ingatlanüzemeltetési szolgáltatások felsorolását a sz. melléklet tartalmazza.

Bérelő Ft/hó + ÁFA, azaz forint + ÁFA havi ingatlanüzemeltetési díjat (továbbiakban: Ingatlanüzemeltetési díj) előre köteles Bérbeadó részére megfizetni.

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

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

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

Fizetési módja: banki átutalás vagy készpénz átutalási megbízással (ez utóbbi esetben a MÁV Zrt. Bérlő felé Ft ügykezelési díjat számít fel) történő befizetés a BérbeadóBank Nyrt./Zrt.-nél vezetett számú számlájára.*

*Készpénz átutalási megbízással történő fizetés esetén Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult az ügykezelési díjat évente egyoldalúan módosítani. Bérlő az ügykezelési díj módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.**

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

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

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

*Az Ingatlanüzemeltetési díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját.**

*(A *-gal jelölt helyeken értelemszerűen a nem kívánt rész törölendő, az alkalmazandó szövegrész pedig megtartandó.)*

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

- Villamos energia*
- Víz, csatorna*
- Hőszolgáltatás*
- stb.*

*(*a megfelelő tartalom szerepeltetendő)*

**a.) A Bérlő számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít. Bérlő a külső szolgáltatóval megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések 2 (két darab) másolati példányát jelen szerződés felek általi aláírásától számított 15 napon belül köteles átadni a Bérbeadónak. A külső szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül. 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. Vagyonkezelési és 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.

*b.) A Bérbeadó biztosítja a közüzemi szolgáltatást a Bérelő részére a ... sz. mellékletben (a 24/2013. EVIG sz. utasítás szerinti mintaszerződés 6. sz. melléklete) meghatározottak szerint.

Bérelő a ... sz. mellékletben meghatározott, a szolgáltató által Bérbeadóra terhelt összes költséget, valamint rendelkezésre állási vagy továbbszolgáltatási díjat + ÁFÁ-t köteles Bérbeadó részére megfizetni.

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

Bérelő a közüzemi szolgáltatások díját (továbbiakban: Közüzemi díj) Bérbeadó által a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig, de legkésőbb a 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.

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

A fentiekre tekintettel, a Bérelő a jelen szerződés mellékletét képező *továbbszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint* köteles a közüzemi szolgáltatás díjainak megfizetésére.

* Megfelelő szövegrész megtartandó

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

3.5. Bérbeadó a *Bérleti, Ingatlanüzemeltetési, illetve Közüzemi díj** késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint.

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

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Polgári

Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

**Természetes személy, Önkormányzat Bérló esetén:*

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

** Megfelelő szövegrész megtartandó*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult az *óvadéket/bankgaranciát* szerződésszegés esetén vagy a bérleti szerződés felmondása (a bérleti szerződés megszűnése) esetén felhasználni a bérló fennálló tartozásainak (Bérleti díj, Ingatlanüzemeltetési 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.

- 3.7. *A bérlet megszűnését követő 30 napon belül Bérbeadó és Bérló az *óvadék* összegével elszámol. Az elszámolás alapján Bérbeadó az óvadéket legkésőbb az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követő 15. napon visszafizeti Bérlónek a Bérló által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, amennyiben Bérló valamennyi szerződési kötelezettségének eleget tett, továbbá a bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn (*amennyiben a közüzemi szolgáltatásokat Bérló a szolgáltatóval közvetlenül kötött szerződése alapján veszi igénybe*), és a bérletből eredendően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az óvadék összegéből az esedékes bérleti díj követelése mellett.

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

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

(*A nyújtandó biztosíték függvényében a megfelelő szöveg megtartandó)

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

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

4. Birtokbaadás:

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérő *alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított* ... napon belül adja Bérő birtokába.
- a 3.3. pontban meghatározott szerződésnek Bérbeadó részére történő átadása a hivatkozott pont rendelkezéseinek megfelelően;
 - amennyiben Bérőnek mérőórát kell felszereltetnie, annak megtörténtének igazolása,
 - a **beszedési megbízás** eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadása,
 - az **óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás, *vagy bankgarancia* eredeti példányának Bérbeadó részére történő bemutatása a 3.6. pontban meghatározottak szerint;
 - a 6.7. pont szerint megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása
 - Bérő **közjegyzői okiratba** foglalt kötelezettség vállalásának átadása, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérő viseli. *(A közjegyzői okirat mintája a 24/2013. EVIG sz. utasítás szerinti mintaszerződés mellékletei között megtalálható)*

Felek a birtokbaadásról a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatóság, valamint a Bérő kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek *(a birtokbaadási jegyzőkönyv mintája a 24/2013. EVIG sz. utasítás szerinti mintaszerződés mellékletei között megtalálható)*, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és a mérőórák állására is

kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

- 4.2. A bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett hulladék elszállítása Bérelő feladata (kivéve, ha azt a 3.2. pont szerinti ingatlanüzemeltetési szolgáltatás tartalmazza).

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

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

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

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

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

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

Bérelő köteles az önkormányzati rendelkezések betartására a tisztántartás, hó és síkosság mentesítés terén, amennyiben bérleménye közterülettel (járda, 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/Bérelő halálával* kivéve, ha Bérelő egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérbeadó a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
- Bérelő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,

- felmondással,
- a határozott idő elteltével*.

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

**Jelen, határozott idejű bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.*

(* értelemszerűen a nem alkalmazandó szövegrész törlendő)

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

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

- Amennyiben Bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérleót - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérleót - 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 Bérleótől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a bérlemény szerződésszerű használatát, Bérelő az ok megszüntetésére 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérelő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérelő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- Amennyiben a Bérelő a jelen szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata

(beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - nagyobb területet/több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérlő köteles a szerződéssel nem érintett területrésze/helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.

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

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

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

6. Egyéb szerződési feltételek:

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

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

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben 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 előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérelő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérlelőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérelő a jelen szerződés bérelője részére a bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

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

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

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

6.2.1.A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózat, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízelvezetési berendezéseinek, a helyiség 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 Bérelő saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérelő költségére elvégeztetni.

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

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

6.3. 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 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.

Bérlő a Bérleményen újabb épület, építmény létrehozását, meglévő felépítmény bővítését, átalakítását a Bérlemény területén bármilyen beruházási munkát külön beruházási megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen bérleti szerződés tárgyát képező, bérlet ingatlanon végzett beruházás elszámolásáról. A Beruházási Megállapodás (*melynek mintája a 24/2013. EVIG sz. utasítás szerinti mintaszerződés 11. sz. melléklete*) jelen szerződést kiegészíti és mellékletét képezi.

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 MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatóságához.

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

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérlő által a Bérlemény területén saját költségén létesített 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.

- 6.5. Bérő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV Zrt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérő 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 Bérő 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.

Bérő 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. Bérő köteles

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

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

- 6.7. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérő a szerződés felek általi aláírását követő, azaz napon belül köteles az 1.1. pontban megjelölt Bérleményben levő ingóságokra általános és a bérő tevékenységére vonatkozó felelősség **biztosítást** saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni. A 4.1. pont rendelkezéseinek megfelelően Bérő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére. Amennyiben Bérő a jelen pontban írtakat megszegi, terhére esik mindazon költség és kár, amely akár nála, akár Bérbeadónál, akár harmadik személynél merül fel. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem felel a Bérleményben levő ingóságokban bekövetkezett károkért. Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt időpontban történő megkötésének elmaradása a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

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

6.9. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó választása szerint

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

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

Bérlő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el amelyeket nem Bérbeadó adott a szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi („birtokvisszavételi”) jegyzőkönyvet (*mintája a 24/2013. EVIG sz. utasítás szerint a mintaszerződés mellékletei között megtalálható*) készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadás kori állapotát, Bérlő esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. Bérlő köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn a bérleményre vonatkozóan (*amennyiben a közüzemi szolgáltatásokat Bérlő a szolgáltatóval közvetlenül kötött szerződése alapján veszi igénybe*).

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

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

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

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

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

Felek megállapodnak, Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérbeadó jogosult a Bérleményen található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

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

- 6.10. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserhelyiségre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.11. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.9. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérló a jogcím nélküli használat idején - azaz *a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig* - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső Bérleti díjat köteles megfizetni a jogcím nélküli használat minden napjára, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére.
- 6.12. Bérló a jelen szerződés aláírásakor *30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, illetve természetes személy, egyéni vállalkozó a személyazonosító*

*okmányának aláírásával ellátott fénymásolatát, civil szervezet bérlő esetén a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát, önkormányzat esetén pedig a szerződéskötésre - a bérlő képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot * köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés elválaszthatatlan .. számú mellékletét képezik.*

(A Magyar Állam tulajdonában, MÁV Zrt. vagyonkezelésében lévő ingatlan(ok) bérbéradása esetén megtartandó szöveg:) Bérlő az alábbi dokumentumokat is köteles átadni a szerződés aláírásakor Bérbeadó részére:

- dokumentum, miszerint bérlő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
- *a jogi személy, szervezet vezető tisztségviselője (cégjegyzésre jogosult), illetve a természetes személy, egyéni vállalkozó 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 MÁV Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a MÁV Zrt.-vel szerződő fél szerződésszegést követ el a MÁV Zrt.-vel szemben, melynek alapján a MÁV Zrt.-vel szerződő felet kártérítési felelősség terheli.

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

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

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

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

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

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

Amennyiben Bérő 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. Bérő az elhagyott ingatlan jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Bérő a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Bérővel szemben fennálló követelése erejéig.

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

Név

Telefonszám

E-mail cím:

Faxszám:

Bérő részéről kapcsolattartó

Név

Telefonszám:

E-mail cím:

Faxszám:

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

6.17. Bérő köteles Bérővel 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. Bérő a zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve a közüzemi és ingatlanüzemeltetési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérő engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérő követelheti a dolognak Bérő költségén való visszaszállítását.

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

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

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

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

* (Értelemszerűen a megfelelő szöveg megtartandó.)

6.22. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére - értékhatártól függően - kikötik a Bíróság, illetve a Törvényszék kizárólagos illetékességét/vagy: Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

6.23. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített *cégadatait/ hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait / személyes adatait,/ adatait (megfelelő szövegrész megtartandó)* Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.

6.24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az energia továbbítására vonatkozó jogszabályok, szabványok, valamint a hatályos helyiségbérleti, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

6.25. A Bérlő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(i)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.

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

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

Mellékletek: *

(*az adott bérleti szerződés mellékleteinek felsorolása)

Kelt:

Kelt:

.....

.....

.....

.....

(képviselő(k) neve)

(képviselő neve)

MÁV Zrt.

Bérlő

Bérbeadó

4. sz. melléklet: Jelentkezési adatlap

JELENTKEZÉSI ADATLAP

1. PÁLYÁZÓ ADATAI:

a./ Gazdasági társaság esetén:

teljes cégnév:

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

székhelye:

levelezési cím:

cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási cím :

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

b./ Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

név:

székhely:

levelezési címe:

vállalkozói igazolvány száma/nyilvántartási száma, egyéni cég cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

egyéni cég esetén feltüntetendő: képviseli:

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

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

d./ Önkormányzat esetén:

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

e./ Természetes személy esetén:

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: *(amennyiben van ilyen)*

levelezési címe: *(amennyiben lakcímétől eltér)*

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézet és számlaszáma:

2. PÁLYÁZOTT INGATLAN ADATAI:

Cím:

Hrsz:

Méret:

Hirdetésben szereplő funkció(k):

Pályázat sorszáma:

Pályázat jelentkezési határideje:

3. JELENTKEZÉS

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

4./ TERVEZETT FUNKCIÓ:

5./ TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:

Kelt:

cégszerű aláírás

CSATOLANDÓ DOKUMENTUMOK

1. Természetes személy esetében:

személyi igazolvány, vagy ezzel egyenértékű okmány másolatának megküldése; (pl.: útlevel, jogosítvány stb.)

2. Jogi személyek és jogi személyiség nélküli **gazdálkodó szervezetek** esetében:

- a) **gazdasági társaság** esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy a bejegyzés vagy módosítás iránti kérelem benyújtását tanúsító cégeljárás igazolás megküldése, **egyéb vállalkozás esetén** az ezen okiratokkal egyenértékű, a nyilvántartásba vételt tanúsító eredeti okiratok (vagy ezek hiteles másolati formában történő) megküldése, továbbá
- b) a képviselő személyi igazolványának, vagy ezzel egyenértékű okmányának és az aláírási címpéldányának (eredeti vagy hiteles másolati formában történő) megküldése, vagy
- c) a képviseleti jogosultságot igazoló meghatalmazás köz- vagy teljes bizonyító erejű magánokirati formában történő megküldése, valamint a meghatalmazást aláírók aláírási címpéldányának (eredeti vagy hiteles másolati formában történő) megküldése;

3. Fizetési képesség igazolása:

30 napnál nem régebbi banki igazolás megküldése: Számláit mikortól vezeti, azt sorban állás, végrehajtás, beszedési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumot.

Amennyiben Pályázó nem rendelkezik bankszámlával, fizetési képességét a pályázat beadását megelőző 3 hónapban ugyanazon szolgáltatónál befizetett közüzemi számlái másolatainak, vagy a közműszolgáltató által kiadott tartozásmentességről szóló nyilatkozat megküldésével igazolhatja.

4. A köztartozás hiányát 15 napnál nem régebbi nemleges adóigazolással kell alátámasztani (**NAV nullás igazolás**),
9. Természetes személy, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság esetén a cégjegyzésre jogosult 3 hónapnál nem régebbi hatósági **erkölcsi bizonyítványa, mely szerint:**
 - büntetlen előéletű,
 - nem áll közügyektől eltiltás alatt,
 - nem áll foglalkozástól eltiltás hatálya alatt/mely foglalkoztatástól való eltiltás hatálya alatt áll.

5. Pályázati Nyilatkozat (5. sz. melléklet)

6. 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. sz. melléklet)

7. opcionális: referencia üzlet megnevezése (cím, fénykép), vagy látványterv az üzlethelyiségről, melyből megállapítható, hogy milyen arculattal kíván a pályázó megjelenni a bérleményen (minimum a frontportálról el kell készíteni).

JELENTKEZÉSI FELTÉTELEK

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

- 1) Hiánytalanul kitöltött és aláírt **Jelentkezési adatlap** és **Pályázati Nyilatkozat** cégszerű aláírással ellátva határidőre történő eljuttatása a MÁV Zrt. Területi Gazdasági Szervezet Szombathely, Területi Vagyongazdálkodás részére (**9700 Szombathely, Széll K.u.2.**)
- 2) Ajánlati biztosíték az elektronikus licit megkezdése előtt 3 munkanappal jóváírásra kerüljön a MÁV Zrt. által megadott számláján (**K&H Bank Zrt. 10201006-50043509-00000000**)

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

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

- i) a MÁV csoport tagvállalataival munkaviszonyban álló magánszemélyek, azok közeli hozzátartozói,
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl. tulajdonos, résztulajdonos, vezető tisztségviselő).
- k) amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki.

A Pályázók kifelé – külön kinyilvánított írásbeli nyilatkozatuk szerint – anonimek maradhatnak. A név nélkülséget a pályázat kiírója köteles biztosítani. Ennek megvalósítási módja a személyes titoktartást kívánó személy nevének sorszámossal való helyettesítése.

5. sz. melléklet: Pályázati nyilatkozat

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

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

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

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

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

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

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

6.) Tudomásul veszem, hogy a Pályázati Tájékoztatóban foglaltak és a pályázattal kapcsolatos egyéb adatok üzleti titkot képeznek. Kijelentem, hogy az üzleti titok általam, megbízóm, az érdekeltségi körömbé tartozó gazdasági társaság / szervezet, vagy ezek bármelyikének alkalmazottja, megbízottja által történő megsértéséért kártérítési, illetve kártalanítási felelősséget vállalok, és a titoktartási kötelezettség megsértéséért a kötelezettséget megsértő személlyel egyetemlegesen helytálló. E körben tudomásul veszem továbbá, hogy a Részletes Pályázati Tájékoztató nem bocsátható kívülálló harmadik személy rendelkezésére.

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

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

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

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

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

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

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan nappal 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) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával szemben,
- g) neki, vagy közvetlen hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló jogi személynek lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával.
- h) a MÁV csoport tagvállalataival munkaviszonyban álló magánszemélyek, azok közeli hozzátartozói,
- i) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl. tulajdonos, résztulajdonos, vezető tisztségviselő),
- j) szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki.

Kelt:

cégszerű aláírás

Tanú 1: _____

Tanú 1: _____

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.azon.ig.sz.:

Szem.azon.ig.sz.:

6. sz. melléklet: Állami vagyon hasznosítására vonatkozó nyilatkozat

NYILATKOZAT

Alulírott, -----

cég képviselője

büntetőjogi felelősségem tudatában

kijelentem,

hogy az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben zárult - eljárásban hamis adatot nem szolgáltattam.

Kelt _____, 2017.

.....
Név

szem ig.száma:

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1: _____

Név:

Lakcím:

Szem.azon.ig.sz.:

Tanú 1: _____

Név:

Lakcím:

Szem.azon.ig.sz.: