

RÉSZLETES PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

**A Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. kezelésében lévő
Debrecen 15008/1 hrsz-ú ingatlanon lévő, 430,92 m² nagyságú raktárhelyiség bérbeadására**

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

TARTALOMJEGYZÉK

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

1. számú melléklet	Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet	Helyszínrajz
3. számú melléklet	Bérleti szerződés tervezet és mellékletei
4. számú melléklet	Jelentkezési adatlap
5. számú melléklet	Nyilatkozat

1. PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A MÁV Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) nyilvános pályázatot hirdet az alábbi bérlemény határozatlan idejű szerződéssel, 30 nap felmondási idő mellett történő bérbeadására.

Település	Cím	Helyrajzi szám	Művelési ág	Bérlemény terület		Rövid jellemző	Minimum bérleti díj Ft/hó+ÁFA	Ingatlan-kezelési díj Ft/hó+ÁFA	Biztosíték (Ft)	Licitlépcső (Ft)
				terület m ²	helyiség m ²					
Debrecen	Petőfi tér 12.	15008/1	kivett vasútállomás	-	430,92	raktár	280.100	-	1.423.000	10.000

A pályázattal kapcsolatos tudnivalókat a részletes pályázati tájékoztató tartalmazza. Amennyiben hirdeteményünk felkeltette érdeklődését, akkor azt elektronikus levél formájában jelezni szíveskedjen a db.vagyongazdalkodas@mav.hu e-mail címre, Ezt követően elektronikus úton megküldjük a részletes pályázati tájékoztatót, mely alapján pályázatot nyújthat be **2020. október 26. napján 13.00 óráig.**

Az írásban beérkezett pályázatokat mérlegeljük és a megfelelő ajánlatot adókat 2. lépcsőben elektronikus aukción versenyeztetjük az Electool rendszerben, amelyről részletes információk az www.electool.hu oldalon érhetők el.

Az elektronikus licit tervezett időpontja: **2020. október 29.**

Amennyiben kérdése merül fel, ill. további részletek szükségesek az ajánlata elkészítéshez, akkor azt kérjük, jelezze Balogh Ildikó Zsuzsa munkatársunknak a db.vagyongazdalkodas@mav.hu e-mail címen vagy az 06/30 466-7975 telefonszámon.

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

Debrecen, 2020. szeptember

1.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ ALAPELVEK

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

a) Az esélyegyenlőség elve

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

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

b) A nyilvánosság elve

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

c) Az írásban beérkezett árajánlatokat a pályázatot meghirdető mérlegeli és a megfelelő ajánlatot adó cégeket 2. lépcsőben meghívásos elektronikus aukción 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 a versenyeztetési felületen.

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

1.2. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

A pályázaton való részvétel előzetes jelentkezés alapján történik. Jelentkezni a db.vagyongazdalkodas@mav.hu 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 gazdasági szervezet, illetve magyar, vagy külföldi természetes személy.

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

A jelentkezés az alábbi együttes feltételek határidőre történő teljesítéséhez kötött:

1. a./ **természetes személy** esetében személyi igazolvány, vagy ezzel egyenértékű okmány másolatának megküldése;
b./ **jogi személyek és jogi személyiségek nélküli gazdasági társaság** esetében a képviselő személyi igazolványának, vagy ezzel egyenértékű okmányának és az aláírási címpéldányának megküldése, vagy a képviselői jogosultságát bizonyító meghatalmazást igazoló köz- vagy teljes bizonyító erejű magánokirat megküldése, valamint a meghatalmazást aláírók eredeti aláírási címpéldány megküldése; gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy a bejegyeztetés folyamatba tételét tanúsító cégeljárás igazolás megküldése, más jogi személy esetén az okiratokkal egyenértékű eredeti okiratok megküldése;
2. fizetési képesség igazolásának másolati példányának megküldése,

3. jelentkezési adatlap és nyilatkozat (4. sz. és 5. sz. melléklet) kitöltése és benyújtása;
4. ajánlati biztosíték megfizetése 1.3 pont szerint.

A jelentkezők kifelé – külön kinyilvánított szándékuk szerint – anonimek maradhatnak. A név nélkülséget 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 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 adatszerezés 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).

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

Jelentkezési határidő: 2020. október 26. 13.00 óra, az elektronikus licit tervezett időpontja: **2020. október 29.**, utóbbi pontos időpontjáról a MÁV Zrt. e-mailben értesítést küld.

1.3 AZ AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK

Ajánlati biztosíték összege: 1.423.000,- Ft.

Az ajánlati biztosíték befizethető az árverés meghirdetésének napjától átutalással a **MÁV Zrt. 10201006-50043509-00000000 számú, K&H banknál vezetett számlájára**, oly módon, hogy **az elektronikus licit megkezdése előtt 3 munkanappal jóváírásra kerüljön „Árverési biztosíték, Debrecen, 15008/1 Belső fatér, III. raktár „A”, 430,92 m²”** megjelöléssel.

A biztosíték visszajár:

- ◆ a letétbe helyező az árverésen nem tett érvényes ajánlatot;
- ◆ az árverést 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 árverést nem a letétbe helyező nyerte. Ebben az esetben a MÁV Zrt. a nyertessel való szerződéskötés megghiúsulása miatt, az árverés további résztvevőivel fennálló szerződéskötési lehetőség (a résztvevő ajánlati kötöttsége) folytán a biztosíték visszafizetésére az árverés befejezését követő **60 napon** belül köteles.

A biztosíték nem jár vissza:

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

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

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

A kikiáltási ár: 280.100,-Ft./hó+ÁFA

Az ingatlankezelési díj a tervezett tevékenység függvényében kerül meghatározásra (alkalmazott gépek, eszközök teljesítménye, vízfelhasználás, stb.).

1.5. LICIT LÉPCSŐ

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

A licitlépcső mértéke: 10.000,-Ft.

1.6. AZ INGATLAN MEGTEKINTÉSE

Az előzetes igény alapján a bérlemény bemutatásának időpontja előreláthatóan: 2020. október 14. A bérlemény megtekintésével kapcsolatos további felvilágosítás kérhető a MÁV Zrt. alábbi elérhetőségein:

Ügyintéző: Balogh Ildikó Zsuzsa

Telefon: 06/30 466-7975

Email: db.vagyongazdalkodas@mav.hu, balogh.ildiko.zsuzsa@mav.hu

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

1.7. PÁLYÁZAT UTÁNI SZERZŐDÉSKÖTÉS

A pályázat nyertesével lehetőség szerint a pályázatot követően, legkésőbb 30 napon belül. A pályázat nyertesének 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 pályázati hirdetményben meghatározott határidőn belül a pályázat nyertese nem köti meg a szerződést, vagy a szerződésben meghatározott határidőben nem teljesít és a MÁV Zrt. a szerződéstől eláll, úgy a MÁV Zrt. a sorrendben a pályázat nyertese után következő legkedvezőbb bérleti díj ajánlatot tevővel köthet szerződést. Amennyiben e személy sem köti meg a szerződést, vagy a szerződésben meghatározott határidőben nem teljesít és a MÁV Zrt. a szerződéstől eláll, a MÁV Zrt. a harmadik legkedvezőbb bérleti díj ajánlatot tevővel köthet szerződést.

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

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

1.8. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

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

Bérleti szerződés továbbá nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

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

2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

2.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK:

Település:	Debrecen
Helyrajzi szám:	15008/1
Művelési ág:	kivett vasútállomás
Ingatlan mérete:	58.1335 m ²
Tulajdoni viszonyok:	tulajdonos a Magyar Állam, kezelő a MÁV Zrt.
Bérlemény típusa:	raktár
Bérlemény nagysága:	430,92 m ²
Közmű adatok:	elektromos energia, szolgáltató az E-ON víz-csatorna, szolgáltató a MÁV Zrt.

2.2. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

A bérlemény Debrecenben a Raktár utcán és a Déli soron keresztül közelíthető meg, a csatolt helyszínrajzon jelöltek szerint. Parkolási lehetőség Debrecen MÁV Állomás „Belső faterén” külön behajtási engedély alapján.

2.3. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA

A bérbe adásra kerülő raktár Debrecen állomás területén az ún. „Belső faterén” helyezkedik el. Közvetlen megközelítése kizárólag vasúti területen keresztül lehetséges. Környezetében társasházi lakóingatlanok és vasúti létesítmények találhatóak.

A bérlemény jogi helyzete rendezett (2.1. pont).

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

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap										
<p>HBMKH Debreceni Járási Hivatala Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.</p> <p style="text-align: right;">Oldal: 1/5</p> <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat Megrendelés szám: 30005/34714/2020 2020.02.25</p> <p>DERECEN I. KERÜLET Szektor : 16 Belterület 15008/1 helyrajzi szám</p>												
<p>"címkézés alatt"</p> <p style="text-align: center;">I R É S Z</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/</th> <th>min. q</th> <th>terület ha m2</th> <th>kat. t. jöv. k. fill.</th> <th>alapszám adat kat. jöv. k. fill.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kivett vasútállomás:</td> <td>0</td> <td>58.1335</td> <td>0.00</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">I R É S Z</p>			1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min. q	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.	alapszám adat kat. jöv. k. fill.	Kivett vasútállomás:	0	58.1335	0.00	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min. q	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.	alapszám adat kat. jöv. k. fill.								
Kivett vasútállomás:	0	58.1335	0.00									
<p>1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15 eredeti határozat: 71687/3/2015.09.01 jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 4397/1970.05.13 jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 4165/1963.06.11 jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 13033/1959 jogcím: beváltás tulajdoni hányad: 0/1 327/1880.09.26 jogcím: ingyenes tulajdonba adás tulajdoni hányad: 0/1 71687/3/2015.09.01 jogállás: tulajdonos név: MAGYAR ÁLLAM cím: -</p>												
<p>2. hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15 eredeti határozat: 71687/3/2015.09.01 jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 4397/1970.05.13 jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 4165/1963.06.11 jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 13033/1959 jogcím: beváltás hányad: 0/1 327/1880.09.26 jogcím: ingyenes tulajdonba adás hányad: 0/1 71687/3/2015.09.01 jogállás: kezelő név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán közút 54-60 törzsszám: 10856417</p>												
<p style="text-align: center;">I R É S Z</p> <p>1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15 eredeti határozat: 16921/1979.08.02 Földmérés jelek elhelyezését biztosító használati jog jogosult: név: HAJDÚ-BIHAR MEGYEI FÖLDHIVATAL törzsszám: 15324920 cím: 4024 DEBRECEN Kossuth utca 12-14</p>												
<p style="text-align: center;">Folytatás a következő lapon</p>												
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap										

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/34714/2020

2020.02.25

DEBRECEN I. KERÜLET

Szektor : 16

Belterület 15008/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15.
eredeti határozat: 47020/1994.05.24
Haszonélvezeti jog
az ingatlanból 1729 m²-re 2022.december 31-ig terjedő időtartamra.
jogosult:
név: MÁV VAGYONKEZELŐ ZRT
cím : 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15.
eredeti határozat: 30522-2/2002./1999.11.16
Vezetékjog
244 m² területre.
jogosult:
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15.
eredeti határozat: 94639/2006.12.28
Vezetékjog
59 m² területre.
jogosult:
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15.
eredeti határozat: 42941-4/2009.03.10.
Vezetékjog
150 m² területre.
jogosult:
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15.
eredeti határozat: 43735/2010.03.31
Vezetékjog
197 m² nagyságú területre, az LE-501(5550)/10. sz. határozat alapján.
jogosult:
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15.
eredeti határozat: 47421/4/2010.05.03
Vezetékjog
162 m² területre.
jogosult:
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tul

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/34714/2020

2020.02.25

DEBRECEN I. KERÜLET

Szektor : 16

Belterület 15008/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 47502-5/2010.05.03

Vezetékjog

130 m2 nagyságu területre.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 47504/3/2010.05.03

Vezetékjog

165 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 47507/3/2010.05.03

Vezetékjog

130 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 47514/3/2010.05.03

Vezetékjog

130 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 47519/3/2010.05.03

Vezetékjog

150 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 56031/4/2011.07.22

Vezetékjog

132 m2 területre.

jogosult:

név: DEBRECENI ENERGETIKAI CENTRUM KFT. törzesszám: 13935146

cím : 4025 DEBRECEN Salétrom utca 3.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tul

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
	<p>HEMKH Debreceni Járási Hivatala Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.</p>		Oldal: 4/5
	<p>Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat Megrendelés szám:30005/34714/2020 2020.02.25</p>		
	<p>DEBRECEN I. KERÜLET Belterület 15008/1 helyrajzi szám</p>		Szektor : 16
	<p>Folytatás az előző lapról III. RÉSZ</p>		
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>14. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15 eredeti határozat: 56671/3/2011.07.29 VezetékJog 69 m2 nagyságú területre. jogosult: név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41</p>		
	<p>15. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15 eredeti határozat: 56675/3/2011.07.29 VezetékJog 69 m2 nagyságú területre. VE-2738(6308)/11. jogosult: név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41</p>		
	<p>16. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15 eredeti határozat: 63516/2/2013.08.24 VezetékJog 60 m2 nagyságú területre a VE-2939(7210)/13 sz. határozat alapján (11 kv-os közcélú földkábel hálózat). jogosult: név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41</p>		
	<p>17. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15 eredeti határozat: 31889/2/2014.01.07 VezetékJog 196 m2 nagyságú területre, 0,4 kv-os közcélú légvezetésekre és/vagy földkábelre az LE-5618(7363)/13. sz. határozat alapján.). jogosult: név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41</p>		
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>18. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15 eredeti határozat: 32760/2/2014.01.23 VezetékJog 54 m2 nagyságú területre, 0,4 kv-os közcélú légvezetésekre és/vagy földkábelre az LE-5756(7372)/13. sz. határozat alapján.). jogosult: név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41</p>		
	<p>Folytatás a következő lapon</p>		

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tul

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/34714/2020

2020.02.25

DEBRECEN I. KERÜLET

Szektor : 1

Belterület 15008/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 39020/2/2014.01.23

Vezetékjog

32 m² nagyságú területre, 0,4 kV-os közcélú légvezetésekre és/vagy földkábelre az LE-5757(7373)/13. sz. határozat alapján.)

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41.

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 71687/3/2015.09.01

Vezetékjog

414 m² nagyságú területre, 11 kV-os közcélú földkábelre az LE-4921(7379)/13. sz. határozat alapján.)

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

eredeti határozat: 71687/3/2015.09.01

Vezetékjog

543 m², 434 m², 690 m² területre a vázrajzon megjelölt nyomvonalon az épületen kívül.

jogosult:

név: DEBRECENI HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 23506098

cím : 4025 DEBRECEN Hatvan utca 13-14.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 42502/2/2016.02.15

Önálló szöveges bejegyzés a debreceni 15008 helyrajzi számú ingatlan megosztva a 15008/1-3 helyrajzi számú ingatlanokra.

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 65684/2/2016.07.05

Vezetékjog

25 m² nagyságú területre vonatkozóan a VE-2641(8121)/16 számú határozat alapján 1 kV-os földkábel és biztonsági órákért.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 71794/4/2017.09.06

törölő határozat: 71794/8/2017.09.06

Vezetékjog bejegyzésének elutasítása

jogosult:

név: DWANFO KFT törzsszám: 11907413

cím : 4027 DEBRECEN Piac utca 77.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tul

3. sz. melléklet: Bérleti szerződés tervezet

bérleti szerződés minta terület és/vagy helyiség bérletére

*(a szerződésmintában dőlt betűvel és *-gal jelzett rendelkezések közül az adott bérlet jellegére, a bérbeadó jogállására, a bérlő által teljesítendő egyes kötelezettségekre, az adott bérleti jogviszony tárgyára, illetve a felekre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre, egyéb releváns körülményekre tekintettel választani kell)*

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről 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:	
penzforgalmi jelzőszám:	
adószám:	10856417-2-44
statisztikai számjele:	10856417-5221-114-01
képviseli:	

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

másrésről

Gazdasági társaság esetén:

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

Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

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

egyéni cég esetén feltüntetendő: képviseli:

Debrecen 15008/1 hrsz.

Civil szervezet (pl. egyesület, alapítvány) esetén:

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

Önkormányzat esetén:

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

Természetes személy esetén:

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: *(amennyiben van ilyen)*

levelezési címe: *(amennyiben lakcímétől eltér)*

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézet és számlaszáma:

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:

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

egyéni vállalkozó, természetes személy bérlő esetén:

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

Debrecen 15008/1 hrsz.

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

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

** Felek rögzítik, hogy a bérlő természetes személy.

VAGY

** Felek rögzítik, hogy a Bérlő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezet.

(***Állami tulajdonban álló bérlemény esetén a megfelelő rész megtartandó.*)

***Ennek megfelelően a Bérlő nyilatkozik, hogy megfelel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában foglalt feltételeknek, azaz átlátható szervezetnek minősül

VAGY

***Ennek megfelelően a Bérlő nyilatkozik, hogy megfelel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontjában foglalt feltételeknek, azaz átlátható szervezetnek minősül.

(****Állami tulajdonban álló bérlemény esetén a megfelelő rész megtartandó.*)

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Debrecen, 15008/1 hrsz-ú kivett vasútállomás megnevezésű belterületi, leltári számú, a természetben Debrecen MÁV Állomás „Belső faterén” található az 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt 430,92 m² alapterületű raktárat (továbbiakban: **Bérlemény**) a TEÁOR szerint számú tevékenység végzése céljából.

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

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

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa – 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 kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül bemutatni, Bérbeadó pedig köteles ezen engedélyek egy-egy másolati példányát megőrizni.

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

1.3. 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, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, 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 írásban bejelenti a Bérbeadónak, melyben nyilatkozni köteles arról, hogy a bérlemény a jogszabályok (így pl. önkormányzati rendeletek), építési szabályzatok alapján alkalmas a tevékenység végzésére, valamint, hogy a Bérlő rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel, egyéb feltételekkel, jogosultságokkal. Amennyiben Bérbeadó a tevékenység megváltozásához, illetve bővüléséhez hozzájárul, úgy erre tekintettel felek a jelen szerződést módosítják, a Bérlő pedig a szerződésmódosítás hatályba lépésétől végezheti tevékenységét a Bérleményben.

Bérbeadó a bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult. Amennyiben jelen pontban foglaltaktól eltérően végez a Bérlő tevékenységet a Bérleményben, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.

- 1.6. Bérlő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel a Bérleményt a területre szóló behajtási engedély birtokában közelíthetik meg.

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. * Felek jelen bérleti szerződést 2020. hó napjától / a felek általi aláírás napjától* számított határozatlan időtartamra kötik.

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 mindenkor 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 napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

(Bérlő e-számlázás választása esetén megtartandó szöveg:)

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

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

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

3.1.2. A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap.

A fizetés módja: *banki átutalás*

A pénzügyi rendezést BérbeadóBank Nyrt/Zrt.-nél vezetett számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.
*(A *-gal jelölt helyeken értelemszerűen a nem kívánt rész törölendő.)*

3.1.3.*Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosításra először 2021. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

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

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

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

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

3.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

Az ingatlankezelési szolgáltatásokat a Bérbeadó a Bérlő részére nem biztosít.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

- villamos energia*
- víz, csatorna*

Bérlő a közüzemi szolgáltatóval a(közművek felsorolása, pl: villamos energia, víz, csatorna) megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát jelen szerződés felek általi aláírásától számított 15 napon belül köteles átadni/eljuttatni a Bérbeadónak. A közüzemi szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül. 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 átiratásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő valamennyi költség megtérítése Bérlőt terheli.

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

Bérlő a közüzemi szolgáltató által Bérbeadóra terhelt összes költséget, díjat + 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.

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

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a tovább számlázott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérlőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, jelen szerződés 5.3. pontjában foglaltak szerint.

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

Bérlő köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében tovább szolgáltatási szerződést kötni, a víz, csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Zrt.-vel, a jelen szerződés felek általi aláírását követő 15 napon belül, és ezen tovább szolgáltatási szerződés(ek) másolati példányát –

a megkötés(üke)t követő - 3 napon belül átadni/eljuttatni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó ügyintézőjének.

A továbbszolgáltatási szerződések jelen szerződés mellékletét képezik. A továbbszolgáltatási szerződések jelen pontban meghatározottak szerinti megkötésének, illetve fentiek szerinti átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását.

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

Amennyiben a Bérbeadó ellenőrzésekor a Bérbeadó a továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérbeadónak felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérbeadót felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, jelen szerződés 5.3. pontjában foglaltak szerint.

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

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

3.4. A Bérbeadót jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérbeadó birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérbeadó a *Bérleti 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 Bérbeadót terheli.

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

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

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

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

A jelen szerződés alapján Bérbeadó részére fizetendő díj késedelmes teljesítése 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 kamatot számít fel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

**Természetes személy, Önkormányzat Bérbeadó esetén:*

A jelen szerződés alapján Bérbeadó részére fizetendő díj késedelmes teljesítése esetén, Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot számít fel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

** Megfelelő szövegrész megtartandó*

3.7. Bérló köteles egy bankszámlájára szóló beszedési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben, 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.**
(*óvadékkal történő teljesítés esetén megtartandó szöveg:*) Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.1.2. pontjában megjelölt számlaszámára, azaz aBank Nyrt/Zrt.-nél vezetett számú - számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. Az Óvadék pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az Óvadék összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

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

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

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

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

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

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

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

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a felhatalmazó levélben szereplő bankszámlával változás történik (pl. meglévő bankszámla megszüntetése, új bankszámla nyitása), abban az esetben Bérló a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az úja beszedési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot, a jelen 3.7. pontban meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely a bérleti szerződés Bérbeadó általi azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

Felek megállapodnak, hogy a fizetési határidő lejártát követő 5. munkanap után Bérló fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult a lejárt, elismert követelésének beszedési megbízás útján történő beszedésére.

Az *óvadék/bankgarancia** mértékének a mindenkori négy havi Bérleti díjnak az együttesen számított, bruttó (ÁFÁ-val növelt) 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 Bérő 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 Bérőt terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.

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

Az *óvadék/bankgarancia** mértékét a felek a bérleti díjra, az ingatlankezelési díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg.

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

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

**megfelelő, alkalmazandó szövegrész megtartandó*

- 3.8. *A bérlet megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavétel követő 30 napon belül - amennyiben Bérő által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő birtokba visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), úgy 60 napon belül - Bérbeadó és Bérő az *óvadék* elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az *óvadéket* az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérőnek a Bérő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (***melynek Bérő hatályos cégkivonatában szerepelnie kell*) amennyiben bérlő történő átutalással (*természetes személy Bérő esetén kiegészítendő a következő szövegrésszel:*) vagy postai úton, *kifizetési utalvánnyal, a jegyzőkönyvben rögzített, Bérő által megjelölt címhelyre*, amennyiben Bérő valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, *továbbá a bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn****, és a bérletből eredően az ingatlanban 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 Bérőt.

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 Bérletet.

(*A nyújtandó biztosíték függvényében a megfelelő szöveg megtartandó)

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

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

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

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

- 3.9. Amennyiben Bérlet 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 Bérlet Bérleti díjjal, Ingatlankezelési díjjal és közüzemi díjjal* is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tőketartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban a közüzemi díjtartozásra, másodsorban az Ingatlankezelési díjtartozásra* és utolsósorban a Bérleti díjtartozásra számolja el.

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

- 3.10. Bérlet tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli. Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terheli, továbbá ez esetben a bérleti szerződést Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani.

4. Birtokbaadás:

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

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

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

- Szerződéskötési díj átutalásának igazolása;

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

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

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

Felek a birtokbaadásról a MÁV Zrt. Vagyongazdálkodási és Gazdálkodási Igazgatóság / Területi vagyongazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérlet /képviselőjének kötelező részvételével részletes

birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és a mérőórák állására is kiterjedően. Környezeti kárvesszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

4.2. A bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérló feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adni.

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

A Bérló köteles az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben foglalt gyom-parlagfű mentesítésére is. A parlagfű kötelező irtásáról szóló jogszabályok be nem tartása esetén a kiszabott bírságot a Bérlónek kell megfizetnie. A Bérló a bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a bérlemény területére.

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

A Bérló köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, illetve a bérlemény területén el-/kihelyezett, avagy Bérló számára átadott bérbeadói (MÁV Zrt.) utasítások betartására és betartatására.

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

4.3. A Bérló 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,
- *Bérló jogutód nélküli megszűnésével/egyéni vállalkozó vállalkozói igazolványának visszavonásával, vagy egyéni vállalkozó nyilvántartásából való törlésével/Bérló halálával** kivéve, ha Bérló egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérbeadó a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
- Bérló 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,
- a Bérló adószámának törlése esetén,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,
- **a határozott idő elteltével. Felek a jelen határozott időre létrejött bérleti jogviszony vonatkozásában a Ptk. 6: 338. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, Bérló ezt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja. Felek előbbieket alapján megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelte után a Bérló a bérleményt tovább használja, a szerződés nem alakul át - bérbeadói tiltakozás hiánya esetén sem - határozatlan időtartamúvá.*

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

- 5.2. Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 30, azaz harminc napos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás).
- 5.3. Jelen *határozatlan időre szóló* szerződést Bérelő szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja. Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, a Bérelő is jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással írásban, indokolással ellátva felmondani.

Bérelői 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; hulladéklerakás, amennyiben Bérbeadó az ellenőrzése során a továbbszámlázott hulladékkezelési szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban Bérelőnek felróható szabálytalanságot állapít meg; ha a bérelő tevékenységével zavarja, hátráltatja a vasútzemelési működési feladatok ellátását; a szerződés 4. pontjában, Bérelő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása, stb.

- Amennyiben Bérelő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérelőt - 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 Bérelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megisméltése 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 Bérelőtől 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 túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérelő köteles a szerződéssel nem érintett területrésze/helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérelő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

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

5.3.3.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

- *gazdasági társaság, egyéni cég bérelő esetében*: a bíróság jogerősen elrendelte a bérelő felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérelő végelszámolását - az arra jogosult szerv - határozza el, illetőleg ha az illetékes cégbíróság a Bérelő 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 Cégekülönyben 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.

5.3.3.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen/Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényvel, követeléssel nem léphet fel.

5.3.3.3. A MÁV Zrt. kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

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. A bérleményen csak olyan tevékenység folytatható, mely a pályavasúti üzemet és érdeket nem zavarja, a pályavasúti tevékenységet nem akadályozza, illetve a vasúti pályában, vasúti pályatartozékokban és vasútüzemi létesítményekben, a szomszédos vasúti ingatlanok földterületein illetve az azokon található vasúti épületekben, építményekben károkozással nem jár. Az okozott károkért az ingatlanrész bérlőjének kell teljes körűen vállalnia a felelősséget! A tevékenységvégzés formájával személy- és vagyonbiztonságot veszélyeztetni nem lehet.

A Bérleményben folytatott tevékenység forgalmából származó megnövekedett gépjármű forgalom (torlódás, zsúfoltság, szabálytalan parkolás stb.) miatt, illetve az 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet betartatásáért a Pályavasúti Területi Igazgatóság feladatvégzésre és felelősségvállalásra nem kötelezhető.

A Bérleményben keletkezett hulladékok összegyűjtése és azok elszállítása a Bérlő feladata. MÁV edénybe a Bérlő hulladékának elhelyezése tilos! Hulladéktároló edényről a Bérlőnek saját magának kell gondoskodnia.

A Bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlő a területet és az építményeket az átvételkor rögzített állapotban köteles visszaadni a Bérbeadó részére.

Végleges jellegű építmények elhelyezése a Bérleményen nem engedélyezett, ideiglenes szerkezeti jellegű építményeket a Területi Ingatlanüzemeltetési és Magasépítményi Osztállyal egyeztetni szükséges. Ideiglenes jellegű építmények talajszint alatti alapozásához nem járulunk hozzá.

Közüzemi csatlakozások kiépítésének lehetőségével kapcsolatban a MÁV Zrt. Pályaműködtetési vezérigazgató-helyettesi szervezet Pályavasúti Területi Igazgatóság Debrecen Területi Ingatlankezelési és Zöldterület Karbantartási Osztályával és a Központi Energiagazdálkodás Területi Főenergetikusával egyeztetni szükséges.

A bérbe adás időtartama alatt a MÁV üzemi- és utasforgalmi területekre a bejutást biztosítani szükséges.

A vasútüzem közelségéből származó káros hatások, vasútépítési- és pályafenntartási munkák miatti zaj, rezgés, rakodás, áruelszóródás illetve ezek következményei, valamint további, vasútépítési- és pályafenntartási munkák miatti itt nem említett káros események bekövetkezéséért a bérlő kártérítési igényével a mindenkori vasútüzembentartóval szemben nem lép fel.

Rendkívüli esemény bekövetkeztekor, amennyiben a helyreállítási munkák helyigénye más helyszínről nem biztosítható, úgy a helyreállítási egység kivonulásakor a bérelt területet, vagy annak szükséges részét a bérlőnek a helyreállítás idejére át kell adnia.

A Bérleményben nem végezhető olyan tevékenység mely a vasút üzembiztonságát veszélyezteti!

Létesítmények sértetlenségét, rendeltetésszerű használatát, valamint az esetleges javítás és karbantartás céljából a létesítmények láthatóságát, megközelíthetőségét a bérbeadás idején is állandóan biztosítani kell. A Szakszolgálat jóváhagyása és szakfelügyelete nélkül végzett illetéktelen áthelyezési és átalakítási munkák a BTK 324. § alapján szándékos rongálásnak minősülnek.

- 6.2. Bérlő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérlő a rendeltetésszerű, illetve szerződészerű használattól eltérő használatból eredő költségeikért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása 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.

(Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg:)

Bérlő a Bérleményt albérletbe, üzemeltetésbe nem adhatja, használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérlő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.

- 6.3. *A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlő feladata. Karbantartás alatt Felek a Bérlemény műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.*
- 6.3.1. *A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózaton, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízelvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkori állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolósa, stb.*
- 6.3.2. *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.*
- 6.3.3. *A bérleménnyel kapcsolatos karbantartási feladatokat Bérlő saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérlő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérlő költségére elvégeztetni.*

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

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

6.3.4.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 vasútiüzemi tevékenység zavartalan ellátását, nem veszélyeztetheti a MÁV Zrt. munkavállalói és az utazóközönség biztonságát.

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

Bérbeadó a bérlemény ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.

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

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

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

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

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

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

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

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

Bérlőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV Zrt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérlő köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

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

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

6.7. Bérlő köteles

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

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

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

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

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

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

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

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

* helyiségbérlet esetén megtartandó szövegrész

** területbérlet esetén megtartandó szövegrész

6.9. Bérlő a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a bérlemény bejáratánál. A bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető

feliratok, hirdetések kihelyezésére bérlőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélye alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatóság külön engedélye szükséges.

- 6.10. A bérleti jogviszony megszűnésekor 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 elbontani. Amennyiben ennek Bérlő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérlő költségére elvégeztetni.

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

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

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

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

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérlő 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 Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a bérlő bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, *valamint a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására**, és jogosult Bérlő 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, Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérlő 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 Bérlő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérlő 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, Bérlő 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.

- 6.11. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *cserhelyiségre / csereterületre** vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.12. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérlő 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, Bérlő a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj összegével megegyező használati díjat,
 - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét, valamint
- emellett naponta a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (ÁFA nélküli) bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj összegével megegyező összeget,
 - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj időarányosan számított összegét.
- 6.13. Bérlő a jelen szerződés aláírásakor *30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát vagy aláírási 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 képviseletében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot* * köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés elválaszthatatlan .. számú mellékletét képezik.

* megfelelő szövegrész megtartandó

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

- dokumentum, miszerint Bérlő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
- **(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén megtartandó szövegrész:)* 3 hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványa, valamint személyi azonosítására alkalmas okmánya
- közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ügyvéd előtti vagy két tanús vagy saját kézzel írt és aláírt) foglalt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami

vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.

-
- 6.14. 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.
- 6.15. Bérő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.
- 6.16. 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.

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

Bérő részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig Bérő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Amennyiben Bérő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérő 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. Bérbeadó az elhagyott ingatlan jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Bérbeadó a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Bérővel szemben fennálló követelése erejéig.

- 6.17. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Zrt. Pályaműködtetési vezérigazgató-helyettes szervezet Pályavasúti Területi Igazgatóság Debrecen Területi Vagyongazdálkodás ügyintézője:

Név: Balogh Ildikó Zsuzsa
Telefonszám: 06 30 466-7975
E-mail cím: balogh.ildiko.zsuzsa@mav.hu

Bérő részéről kapcsolattartó

Név:
Telefonszám:
E-mail cím:

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

- 6.18. Bérő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.

- 6.19. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.20. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve a közüzemi és ingatlankezelési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását.
- 6.21. A Ptk. 6: 340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.22. Bérlő vállalja, hogy
- a) a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,
 - c) a Bérlemény hasznosításban - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha átlátható szervezeti minősége, vagy a jelen pontban foglaltak tekintetében változás következik be a Bérleti szerződés hatálya alatt, e tényről a haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni
(Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)
- *6.23. *A Bérlő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy a Bérleményt a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. A Bérlő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.*
- * amennyiben a rendelkezés releváns, megtartandó
- 6.24. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.*
- * (helyiségbérlet esetén megtartandó, csak terület bérletére vonatkozó szerződés esetén törlendő)
- 6.25. 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.*
- 6.26. 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 mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
(*A Fővárosi Törvényszék, a Budapest Környéki Törvényszék és a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét kikötni a Pp alapján nem lehet.)
- 6.27. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített cégadatait/hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait / személyes adatait,/ adatait* Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.

(*megfelelő szövegrész megtartandó)

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

(* kizárólag területbérletre kötendő szerződés esetén a szövegrész törlendő)

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

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

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

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

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

Jelen szerződés számozott oldalból áll és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből pld Bérbeadót, éspld Bérelőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek: *

(*az adott bérleti szerződés mellékleteinek felsorolása)

Kelt:

Kelt:

.....
.....

(képviselő(k) neve)

MÁV Zrt.
Bérbeadó

.....
.....

(képviselő neve)

Bérelő

KÖZJEGYZŐI OKIRATBA FOGLALANDÓ NYILATKOZAT M I N T Á J A

EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott / alulírottak (név, együttes aláírásra jogosult képviselők esetén a bérlőnél betöltött pozíció/beosztás; természetes személy esetén: lakóhelye:, születési helye, ideje:, anyja neve:....., egyéni vállalkozó esetén továbbá a vállalkozói igazolvány száma/nyilvántartási száma; vállalkozás (cég) esetén: a (cég / civil szervezet elnevezése) (székhelye:, cégjegyzékszám / nyilvántartási száma:, adószáma:), mint Bérlő képviseletében a jelen nyilatkozat aláírásával a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., cégjegyzékszám: 01-10-042272, adószáma: 10856417 –2–44), mint Bérbeadóval év hó napján - határozatlan időre /vagy:napjától napjáig, vagy:napjától ...év/hónap határozott időre létrejött - a szám alatti ingatlanon található épület(ek)ben lévő helyiségek / vagy: szám alatt található ingatlan /vagy:nm² ingatlanrész (amennyiben releváns; és azon található épület(ek)ben lévő helyiségek) (Bérlemény) bérlete tárgyában kötött bérleti szerződés alapján, visszavonhatatlanul az alábbi kötelezettségeket vállalom / vállaljuk:

1. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt - a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelő állapotban - Bérbeadó birtokába jegyzőkönyv felvétele mellett, (amennyiben releváns: a mérőóra állások rögzítésével) visszaadja. A birtokbaadás úgy történik, hogy Bérlő - illetve tudtával és beleegyezésével a Bérleményben tartózkodó személyek - a Bérleményt (Bérbeadó által a Bérleményben levő ingóságokra érvényesített, Bérbeadó zálogjogával terhelt ingóságok kivételével) kiüríti, és a Bérlemény kulcsait Bérbeadónak átadja.
2. Amennyiben Bérlő az 1. pontban meghatározott kötelezettség vállalásának nem tesz eleget, a bérleti szerződésben foglalt jogkövetkezményeket viseli, jogcím nélküli használóvá válik és a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló bérleti díj-, valamint egyéb díjtartozás megfizetésére kötelezettséget vállal, továbbá a bérleti szerződés ... pontjában foglaltak szerint köteles Bérbeadó részére használati díjat fizetni, 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 nettó bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére. Bérlő köteles továbbá a kiürítés napjáig a használattal összefüggésben felmerülő egyéb díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak), illetve a díjfizetés késedelméből eredő késedelmi kamat megfizetésére is. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy Bérbeadó a jogcím nélküli használatból adódó károk (elmaradt haszon, többlehasználatból eredő elhasználódás, stb.) megtérítését is követelheti.
3. Bérlő kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje eredménytelenül telt el.

....., év hó napján

.....
Bérlő
képv.:

JELENTKEZÉSI ADATLAP

1. PÁLYÁZÓ ADATAI:

Gazdasági társaság esetén:

teljes cégnév:

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

székhelye:

levelezési cím:

cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási cím :

adószám:

statisztikai számjele:

képviseli:

Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

név:

székhely:

levelezési címe:

vállalkozói igazolvány száma/nyilvántartási száma, egyéni cég cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási címe:

adószám:

statisztikai számjele:

csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

egyéni cég esetén feltüntetendő: képviseli:

Természetes személy esetén:

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: (*amennyiben van ilyen*)

levelezési címe: (*amennyiben lakcímétől eltér*)

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézet és számlaszám:

2. PÁLYÁZOTT INGATLAN ADATAI:

Cím: 4025 Debrecen, Petőfi tér 12.

Hrsz: 15008/1

Méret: 430,92 m²

Hirdetésben szereplő funkció(k): raktár

Pályázat sorszáma:

Pályázat jelentkezési határideje: 2020. október 26.

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:

4. CSATOLANDÓ DOKUMENTUMOK

1.) azonosításra szolgáló okiratok:

- **természetes személy** esetében adókártya, személyi igazolvány, vagy ezzel egyenértékű okmány másolatának megküldése; (pl.: útlevél, jogosítvány stb.)
- **jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezetek** esetében:
 - a) **gazdasági társaság** esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy a bejegyzés vagy módosítás iránti kérelem benyújtását tanúsító cégeljárás igazolás megküldése, **más jogi személy esetén** az ezen okiratokkal egyenértékű, a nyilvántartásba vételt tanúsító eredeti okiratok (vagy ezek hiteles másolati formában történő) megküldése, továbbá
 - b) a képviselő személyi igazolványának, vagy ezzel egyenértékű okmányának és az aláírási címpéldányának (eredeti vagy hiteles másolati formában történő) megküldése, vagy
 - c) a képviseleti jogosultságot igazoló meghatalmazás köz- vagy teljes bizonyító erejű magánokirati formában történő megküldése, valamint a meghatalmazást aláírók aláírási címpéldányának (eredeti vagy hiteles másolati formában történő) megküldése;

2.) **fizetési képesség igazolásáról szóló okirat másolati példányának megküldése. Számláit mikortól** vezet, azt sorban állás, végrehajtás, beszédési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.

3.) **Pályázati Nyilatkozat** (Jelentkezési Adatlap 1. sz. melléklete)

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

5. JELENTKEZÉSI FELTÉTELEK:

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

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

Nem vehet részt a versenyeztetési eljárás az a magán-, illetve jogi személy, aki/amely:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény, 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 adatszerezés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott (a *képviselőjében*) 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 aláhúzendő)*
- 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 aláhúzendő)*
- 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 körömbe tartozó gazdasági társaság / szervezet, vagy ezek bármelyikének alkalmazottja, megbízottja által történő megsértéséért kártérítési, illetve kártalanítási felelősséget vállalok, és a titoktartási kötelezettség megsértéséért a kötelezettséget megsértő személlyel egyetemlegesen helytálló. E körben tudomásul veszem továbbá, hogy a Részletes Pályázati Tájékoztató nem bocsátható kívülálló harmadik személy rendelkezésére.
- 7.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy a kikiáltási árnál alacsonyabb összegre érvényes ajánlatot nem tehetek.
- 8.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy az elektronikus árverési rendszerhez való hozzáférési jog és az elektronikus árversenyen (liciten) való részvétel feltétele a pályázat kiírója által visszaigazolt jelentkezési lap és a pályázati biztosíték meghatározott időpontig történő befizetése és ennek előírt módon történő igazolása.
- 9.) Tudomásul veszem, hogy a MÁV Zrt. a Jelentkezési Adatlapot beküldővel ún. partnerminősítést végez, melynek eredményét elfogadom.
- 10.) Pályázati ajánlatomra 90 nap ajánlati kötöttséget vállalok arra az esetre, ha személyem / az általam képviselt a pályázat nyertese, vagy amennyiben az ajánlat a pályázat eredményéhez képest a nyertest követő második, vagy harmadik legkedvezőbb ajánlatnak minősül és a pályázati hirdetményben meghatározott határidőn belül a pályázat nyertese nem köti meg a szerződést, vagy a szerződésben meghatározott határidőben nem teljesít (és a MÁV Zrt. eláll a szerződéstől), továbbá a MÁV Zrt. saját döntése alapján a második, vagy a harmadik legkedvezőbb Pályázóval kíván szerződni.
- 11.) A bérleményt megtekintettem, a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismertem.
- 12.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy köteles vagyok képviselői jogosultságomat a Pályázati Tájékoztatónak megfelelően igazolni legkésőbb a kitűzött elektronikus licit időpontját megelőző 2. napig.
- 13.) Nyilatkozom, hogy az alábbi kizáró okok velem/az általam képviselt gazdálkodó szervezettel szemben nem állnak fenn:
 - a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
 - b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
 - c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
 - d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

- db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával szemben,
- h) neki, vagy közvetlen hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló jogi személynek lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával.
- i) a MÁV-csoport tagvállalataival munkaviszonyban álló magánszemélyek, azok közeli hozzátartozói,
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos, vezető tisztségviselő).

Kelt:

cégszerű aláírás

Tanú 1: _____
Név:
Lakcím:
Szem.azon.ig.sz.:

Tanú 2: _____
Név:
Lakcím:
Szem.azon.ig.sz.: