

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:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
cégjegyzékszám:	01-10-042272
számlavezető pénzügyintézet:	Erste Bank Hungary Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám:	11996808-06200820-00000000
adószám:	10856417-2-44
statisztikai számjel:	10856417-5221-114-01
képviseli:	Kiss Gábor pályavasúti területi igazgató és Duppay Judit gazdálkodási igazgató-helyettes

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

másrésről

név:	Martonvásár Város Önkormányzata
székhelye:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
törzskönyvi azonosító száma (PIR):	727431
adószám:	15727433-2-07
statisztikai számjel:	15727433-8411-321-07
számlavezető pénzügyintézet:	OTP Bank Nyrt.
pénzforgalmi jelzőszám:	117360082-15727433
képviseli:	Dr. Szabó Tibor polgármester

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

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.

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.

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

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Martonvásár 172/5 hrsz.-ú kivett vasútállomás és bázisállomás, 2 lakóház és 2 üzemi épület és víztorony és 2 gazdasági épület megnevezésű belterületi, a természetben Martonvásár vasútállomás

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

4

mellett található 600 m² térmértékű, 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt, burkolt területet (továbbiakban: **Bérlemény**) parkoló kialakítása, parkolási tevékenység végzése, parkoló üzemeltetése/ működtetése 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, vagyongazdálkodója pedig a Bérbeadó, melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagyongazdálkodója, jogosult a Bérlővel jelen szerződés megkötésére.

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

Bérlő kijelenti, hogy valamennyi, tevékenységéhez kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: 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.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

4 4

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

Bérbeadó a bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

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

- 1.6. Bérelő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. Más terület parkolási célra kizárólag a MÁV Zrt. Gazdálkodási igazgató-helyettesi szervezettel kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe.
- 1.7. A Bérlemény határát az üzemi vágány úrszerelvényénél meg kell jelölni és azt fizikailag le kell választani. (pl: szalagkorlát). Bérbeadó a korlát vagy kerítés elhelyezését az esetleges vasúti rakodások ellehetetlenítése miatt nem támogatja, azonban területen gépjárműforgalom is lesz, ezért a felsővezeteki oszlopok sérülés elleni védelméről gondoskodni kell magasított betonfejjel, magasított szalagkorláttal, vagy az oszloptól 2 m távolságra emelt padka kialakításával.
- 1.8. A Bérlemény és azon elhelyezett bármilyen berendezés, bármely dolog vagyontbiztonságáért a bérbe vevő felel.
- 1.9. Bérelő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, és köteles tűrni a vasútüzemből eredő környezeti hatásokat, a vasúti közlekedésből származó zaj és rezgésterhelést. Ebből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV Zrt. vagy jogutódja felé nem lép fel.
- 1.10. Bérelő a Bérlemény területén folytatott tevékenységével a Bérbeadó részére semmiféle kárt nem okozhat, bármely ennek megsértéséből eredő károkért a Bérelő teljes felelősséggel tartozik.
- 1.11. Bérelő gondoskodik a Bérlemény felületének tisztántartásáról, téli síkosság mentesítéséről, illetve a zöldterület karbantartásáról. Bérelő vállalja továbbá, hogy amennyiben a Bérleményen Bérbeadó vagonokat kíván rakodni, úgy az előre egyeztetett szükséges időpontra a parkolást szünetelteti, erre a parkolót használók figyelmét felhívja, illetve a Bérbeadóval együttműködik.
- 1.12. Bérelő vállalja, hogy a Bérlemény területén a parkoló a szélső vágány tengelyétől (V. gv.) minimálisan 3 métert szabadon hagy. Bérlemény területén Bérelő köteles folyamatosan biztosítani a MÁV Zrt, és leányvállalatai részére 3 db parkolóhelyet, melynek értelmében Bérelő gondosodik a 4. sz. mellékletben meghatározott terület

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő

felszabadításáról, Bérlő biztosítja a terület folyamatos használhatóságát. Bérlő ebből a célból köteles a parkolóhelyeket kijelölni, táblával megjelölni, szükség esetén azt elkerülni, illetve Bérbeadó felhívása esetében parkolásgátlóval ellátja.

- 1.13. Bérlő gondoskodik arról, hogy a zajvédő fal mögött lévő út bejáratát az ott közlekedő lakók részére szabadon hagyja, azon való közlekedést semmilyen módon nem gátolja, a szabad be és kihaladásban korlátozni nem lehet.
- 1.14. A kijelölt terület alatt MÁV távközlő, biztosítóberendezési és energiaellátási kábeleket tartalmazó alépítmény halad két kábelakna között 1,5 m mélyen. Az alépítmény 16 db KPE 110 mm átm. csövekből álló fésűs alépítmény. A GSM-R optikai földkábelek nyomvonala szintén itt húzódik.
- 1.15. A terület rakodásra, tárolásra történő használata esetén a nyomvonalon csak olyan mennyiségű és súlyú tárgyat, anyagalmot lehet elhelyezni, amely nem növeli az 1,5 m mélyen található KPE műanyag csövek tekintetében veszélyes mértékben a talaj terhelését, rövid határidőn belül el lehet távolítani szükség esetén.
- 1.16. A bérbe adandó területen bárminemű tereprendekezési és építési munkát csak az érintett MÁV szakszolgálat tudtával, beleegyezésével, engedélyével, felügyeletével lehetséges.
- 1.17. Biztosítani kell a fényvető tornyok gépjárművel történő megközelíthetőségét. A fényvető tornyok 2 m-es környezetében, valamint a kábelek biztonsági övezetén belül az anyaglerakás tilos és a parkolás csak az üzemeltető részére megengedett.

2. A szerződés hatálya:

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

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

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérlemény használatáért 71,3,-Ft/m²/hó + ÁFA, azaz négyzetméterenként hetvenegy forint havi bérleti díjat + a mindenkori érvényes általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A havi Bérleti díj összesen: 42.780,- Ft + ÁFA, azaz negyvenkettőezer-hétszáznyolcvan forint + ÁFA.

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a közfeladat ellátásának támogatása érdekében a bérleti díj 10%-t veszik alapul. A kedvezményes bérleti díj: **havonta 4.278,- Ft + ÁFA.**

Féléves díj összege: 25.668,- Ft + Áfa, azaz huszonötezer-hatszázhatvannyolc forint + Áfa.

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

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

3.1.1. Bérelő a birtokbavétel napjától kezdve félévente előre köteles Bérbeadó által tárgyfélév 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: félév

Bérelő az első elszámolási időszakra vonatkozó bérleti díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

3.1.2. A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap. A fizetés módja: banki átutalás. A pénzügyi rendezést Bérbeadó Erste Bank Hungary rt.-nél vezetett 11996808-06200820-00000000 számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

3.1.3. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosításra először 2020. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérelő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

3.1.4. A szerződésben meghatározott ellenérték **eltér** a szokásos piaci ártól. Az ellenérték aránytalanul **alacsony** a szokásos piaci árhoz képest.

3.1.5. A Bérleti díj az ingatlankezelési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. Az ingatlankezelési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérelő a Bérbeadó részére megfizetni,

3.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

A Bérelő számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást és ingatlankezelést nem biztosít. Bérelő a közüzemi szolgáltatóval a villamos energia 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 Bérelő köteles megfizetni.

Új energia csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket a bérelőnek kell elkészíttetnie és 5 példányban meg kell küldenie a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatósága részére jóváhagyatás céljából.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

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

- 3.3. A Bérlőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérló a Bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti a jogszabályok adta keretek között. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlőt terheli.
- 3.4. A Bérbeadó jogosult a Bérlóval szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérló felé fennálló pénztartozásába beszámítani.
- 3.5. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérló által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint.
- 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.
- 3.6. Amennyiben Bérló tőkével és kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, és utolsósorban tőkére számolja el.
- 3.7. Bérló tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli. Bérló 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 Bérló alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 8 napon belül adja Bérló birtokába.

Bérló a jelen szerződéshez mellékként csatolt közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása, melyet jelen bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül Bérbeadónak átad, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a bérlemény birtokba visszaadásának elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak), ill. késedelmi kamat megfizetésére vonatkozóan. A közjegyzői

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

2 4

okiratba foglalás költségeit Bérlő 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. Területi vagyongazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérlő /képviselőjének kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és a mérőórák állására is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

- 4.2. A bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlőnek kell megfizetnie. A Bérlő a bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a bérlemény területére.

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

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

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

- 4.3. A Bérlő 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,
- Bérlő jogutód nélküli megszűnésével,

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta _utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

- Bérelő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- a Bérelő adószámának törlése esetén,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással

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 vasútiüzemi 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 Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérlőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a bérlemény szerződésszerű használatát, 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.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

b 4

- 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:

5.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik: Amennyiben a bíróság a Bérelővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzését a Cégbizonylatban közzéteszi.

5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges, 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 Bérelő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen/Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényel, követeléssel nem léphet fel.

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

5.4. Bérelő 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 Bérelő vita tárgyává teszi.

6. Egyéb szerződési feltételek:

6.1. Bérelő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérelő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használattól eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő

harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérlő érdekkörébe tartozik, illetve Bérlő terhére esik. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Amennyiben a Bérlő a Bérbeadó írásban közölt felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

6.2. 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 szervezet 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.

6.3. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a 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.

6.4. Bérlő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a 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.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

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.

6.5. Bérlő köteles

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

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

- 6.6. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő a szerződés felek általi aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles az 1.1. pontban megjelölt 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 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.

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.

- 6.7. Bérlő a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre szükséges. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

KA

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.

- 6.8. 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 a szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi („birtokvisszavételi”) jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérlő esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlővel szembeni összes követelést. 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)

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérlő nyilatkoznak a Bérleményen esetlegesen végzett beruházásról és annak elszámolásáról.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérlő a

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

3/4

Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnéskor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a bérlő bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni 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.

- 6.9. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.10. 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.
- 6.11. Bérlő a jelen szerződés aláírásakor a szerződéskötésre - a bérlő képviseletében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot köteles átadni

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő

Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

6.12. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorálását is), illetve Bérbeadóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. A 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Név: dr. Kiszely Katalin

Telefonszám: +361/5117886

E-mail cím: kiszely.katalin@mav.hu

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő

Bérlő részéről kapcsolattartó

Név: Kovács Lajos

Telefonszám: +3630/3332843

E-mail cím: kovacs.lajos@martonvasar.hu

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

- 6.16. Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 6.17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.18. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve a közüzemi és 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.
- 6.19. A Ptk. 6: 340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.20. Bérlő vállalja, hogy
- a) a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, 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.
- 6.21. 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.
- 6.22. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

jogviták eldöntésére - értékhatártól függően a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

- 6.23. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített adatait Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 6.24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.25. A Bérelő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.26. 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.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

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

Jelen szerződés 17 számozott oldalból áll és 6 (hat) egymással megegyező példányban készült (melyből 3 pld Bérbeadót, és 3 pld Bérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Melléletek:

1. sz. Helyszínrajz
2. sz. Tulajdoni lap
3. sz. Meghatalmazás, aláírási címpéldány
4. sz. MÁV Parkolók megjelölése helyszínrajz

Budapest, 2019.....

.....
MÁV Zrt.
 mint Bérbeadó képviseletében
 Kiss Gábor és Duppay Judit
 pályavasúti területi igazgató gazdálkodási igazgató-helyettes

Budapest, 2019.....

.....
Martonvásár Város Önkormányzata
 mint Bérlő képviseletében
 Dr. Szabó Tibor polgármester

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/9346/2019

2019.01.24

MARTONVÁSÁR

Szektor : 16

Belterület 172/5 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. osztály adatok

ha m2 k.fill. ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett vasútállomás és bázisállomás és 2 lakóház , 2 üzemi épület és víztorony , 2 gazdasági épület

0

9.6364

0.00

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51258/2/2018.07.20

eredeti határozat: 56215/1996.09.03

jogcím: - 56215/1996.09.03

jogállás: vagyonkezelő

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1087 BUDAPEST VIII.KER. Könyves Kálmán körút 54-60

törzsszám: 10856417

-

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51258/2/2018.07.20

eredeti határozat: 56215/1996.09.03

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 1/1 -

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Az állami vagyonról szóló 2007.évi CVI.tv.3.§(1) bekezdése alapján a rábizott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorolóként - ha törvény vagy miniszter rendelet eltérően nem rendelkezik- az MNV ZRT. gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51258/2/2018.07.20

eredeti határozat: 33298-2/2010/2009.12.17

Vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal.

Határozat szám: MKEH-SZEMMBH/5001-3/2009/MU, 403 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kándó Kálmán utca 11-13

Folytatás a következő lapon

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/9346/2019

2019.01.24

MARTONVÁSÁR

Szektor : 16

Belterület 172/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 51258/2/2018.07.20
eredeti határozat: 681/1979.01.18
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
Alappont szám: 0123124-1.
jogosult:
név: FMKH ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Várkörút 22-24

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 51258/2/2018.07.20

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a 172/1 helyrajzi számú ingatlan megosztva a 172/4 és 172/5 helyrajzi számú ingatlanokra.

TULAJDONI LAP VÉGE



Martonyásár, vasútállomás

Martonyásár

Parkoló
Brunszvik u. 2. Parking

Távolságmérés

Kattintsom a térképre új útzezeléssel hozzáadásához

Teljes terület: 299,55 m² (3 224,34 ft²)

Teljes távolság: 130,69 m (428,78 láb)

63



Marionvásár,
vasútállomás

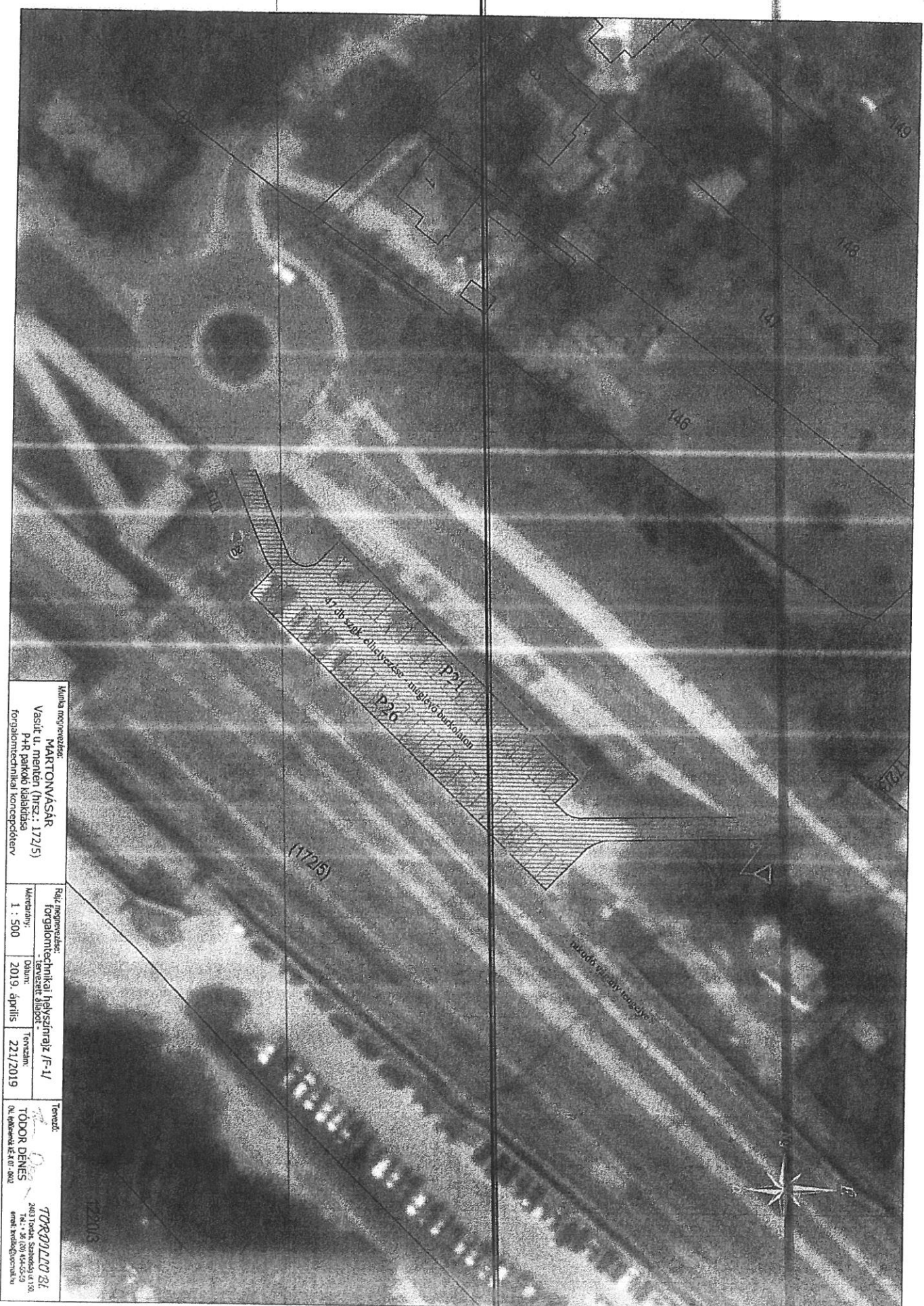
Parkoló
Brunszvik u. 2, Parking

Marionvásár

145,12 m

Távolságmérés
Kattintson a térképre új útszakasz hozzáadásához
Teljes terület: 301,16 m² (3 241,67 ft²)
Teljes távolság: 145,12 m (476,11 láb)

5



Működő megnevezés:
MARTONVÁSÁR
 Vasút u. mentén (hrsz.: 172/5)
 P+R parkoló kialakítása
 forgalomtechnikai koncepcióterv

Rajz megnevezése:
 forgalomtechnikai helyszínrajz /F-1/
 Méretarány:
 1 : 500
 Dátum:
 2019. április
 Formátum:
 221/2019

Tervező:
TÖDDOR DÉNES
 2833 Tócsa, Szendrői u. 106.
 Tel.: 70/2022000
 Email: toddor@toddor.hu

770R2012207 81

