



Az előkészítésben közreműködött:
dr. Lukács Adrienn jegyző

ELŐTERJESZTÉS

bérleti szerződés megkötésére a MÁV Zrt-vel

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban egyre több jelzést kaptunk és tapasztaltuk is, hogy a vasútállomás melletti P+R parkoló a vasútvonal felújítása és átadása óta több, mint 100 %-os kihasználtsággal működik. Bővítésére egyre nagyobb igény mutatkozott a vasutat rendszeresen használó lakosság körében. Hosszas tárgyalások lefolytatása után jutottunk el oda, hogy az aszódi vasútállomás P+R parkolójának bővítése tárgyában a képviselő-testületnek döntést kell hoznia.

Előzményként rögzíteném, hogy 2023. március 19-én levélben kerestem meg Kertész Péter főigazgató urat. Levelemben az alábbi helyzetet vázoltam:

Az aszódi vasútállomás és a hozzá tartozó, újonnan kialakított MÁV /üzemeltetésű P+R parkoló Aszód Város belterületének délkeleti szélén helyezkedik el. Közúti megközelítését a település központja felől a 3-as főút és a 2109-es út körforgalmú csomópontjából déli irányban kiágazó 31309-es út teszi lehetővé.

A vasútállomás melletti P+R parkoló a 80a jelű, Budapest-Hatvan vasútvonal felújítása és átadása óta több, mint 100 %-os kihasználtsággal működik, bővítésére mind nagyobb igény mutatkozik a vasutat rendszeresen használó lakosság körében. Jelenleg már nem férnek el a parkolóban az autók, így sokan az út szélén parkolnak, nemegyszer akadályozva a távolsági buszok közlekedését. A város polgármestereként, a hozzám érkezett jelzések hatására áttekintettem, hogy milyen területi lehetőségek lennének egy további P+R parkoló kialakítására.

Az Aszód 902/1 és 902/2 hrsz-ú ingatlanok, a rendelkezésünkre álló adatok alapján a Magyar Állam tulajdonában vannak, a tulajdonosi jogokat pedig a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. A két ingatlan jelenleg elhanyagolt zöldterület, ahol egy lepusztult játszótér maradványai vannak, illetve autók parkolnak.

A terület Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 10/2019 (V.7.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szabályozási tervlapja szerint KÖk jelű, beépítésre nem szánt Közlekedési és közműterület, ami Kötöttpályás övezetben található. A HÉSZ övezetre vonatkozó előírása:

„49.§ (1)Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) és KÖk (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, utcafásítás végezhető.

(3) KÖu övezetben épület nem, csupán a (2) bekezdés szerinti műtárgy helyezhető el.

(4) KÖk övezetben a vasúti létesítmények és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el.”

Fenti besorolás és előírás megegyezik a meglévő P+R parkoló besorolásával, így ezen a két ingatlanon lehetséges volna egy újabb parkoló kialakítása.

A meglévő P+R parkolótól eltérően a 902/1 és 902/2 hrsz-ú számú területre a szabályozási tervlap „telken belüli kötelező zöld” jelölést is tartalmaz. Ehhez a jelöléshez a HÉSZ szöveges része további korlátozást nem ír elő, célszerű lenne azonban a tervezett parkoló és a 894-900 hrsz-ú társasházak között zöldterületi sáv/fasor kialakítása.

Figyelembe kell venni még, hogy a szabályozási tervlap szerint az ominózus ingatlanok a „Fiúnevelő Intézet épületegyüttesének műemléki környezete” és az „Újtelep” régészeti lelőhely területéhez tartoznak, ezért a tervezéskor a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályával egyeztetni szükséges.

Mindkét ingatlan tulajdoni lapja tartalmazza az ÉMÁSZ Hálózati Kft. és TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. szolgalmi jogát, ezekkel a szolgáltatókkal a tervezés során egyeztetni szükséges.

A szabályozási tervlap a szomszédos 902/3 hrsz-ú ingatlanra kialakítandó kerékpárutat jelöl. A tervezés során ügyelni kell arra, hogy a kerékpárút a későbbiekben megvalósítható legyen.

A parkolási férőhelyek bővítésére lehetne azonban egy másik, lényegesen olcsóbb megoldás is. A jelenlegi állomásépületet és a P+R parkolót is magában foglaló 902/10 hrsz-ú ingatlanon, az állomásépület után található még egy kb. 1 hektáros, bazaltkockával burkolt terület, ami minimális javítással és rendezéssel, továbbá a buszforduló előtti behajtani tilos tábla eltávolításával alkalmas lehetne egy újabb parkolóterület megnyitására.

Az aszódi vasútállomás környezetében található, állami tulajdonban és a MÁV vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok (901/1, 901/2, 901/11 hrsz.) rendben tartása érdekében önkormányzatunk kész a területek tulajdonjogának átvételére is.

Levellem kézhezvétele után a MÁV Zrt. munkatársaival személyes megbeszélést tartottunk, amit összekötöttünk egy helyszíni bejárással. Kertész Péter főigazgató úrnak az alábbiakban referáltam az egyeztetés eredményéről:

„Köszönettel vettem, hogy APH/4043-1/2024. levelemre nagyon gyorsan reagáltak és megtiszteltek kollégái azzal, hogy személyesen elfáradtak Aszódra és egy nagyon tartalmas, helyszíni bejárással egybekötött beszélgetés keretében vitathattuk meg a P+R parkoló bővítésének lehetőségét.

A személyes találkozón elhangzottakra hivatkozva szeretném megerősíteni, hogy a vasutat rendszeresen használó lakosság körében nagy igény mutatkozik a P+R parkoló bővítésére. A parkoló kihasználtságát kollégái személyesen is láthatták a helyszíni bejárással. A tárgyaláson a korábbi levelembe felsorolt helyszínekre vonatkozó előírásokat, lehetőségeket is átbeszéltük, így kettő, egymás melletti, önálló helyrajzi számmal rendelkező terület felel meg P+R parkoló kialakítására.

Az Aszód 902/1 és 902/2 hrsz-ú ingatlanok, a rendelkezésünkre álló adatok alapján a Magyar Állam tulajdonában vannak, a tulajdonosi jogokat pedig a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. gyakorolja. A két ingatlan jelenleg elhanyagolt zöldterület, ahol egy lepusztult játszótér maradványai vannak, illetve autók parkolnak. A két területet a helyszíni szemle alkalmával kollégái is alkalmasnak találták parkoló kialakítására. Az aszódi vasútállomás környezetében található, állami tulajdonban és a MÁV Zrt. vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok (901/1, 901/2) rendben tartása érdekében önkormányzatunk kész a területek tulajdonjogának átvételére is. A területek tulajdonjogának a megszerzése hosszadalmas folyamat, éppen ezért, amíg ez nem valósulhat meg késznek lennénk egy bérleti szerződés keretében a területeket bérelni, annak érdekében, hogy a parkoló bővítés megtörténhessen.

A személyes találkozó alkalmával szóba került, hogy a parkoló kialakítását a MÁV Zrt. nem tudja finanszírozni, így ez a bővítés kizárólag önkormányzati finanszírozással valósulhat meg. Ezt természetesen tudomásul vettem, abban viszont kérem segítségüket, hogy amennyiben van rá lehetőségük a parkoló kialakításához szükséges murva anyagot rendelkezésünkre bocsássák. A szigetek kialakítását, vasoszlopok elhelyezését, a vízelvezetését, a kamerarendszer működtetését és a parkoló szabványnak megfelelő kialakítását önkormányzatunk vállalná, de nagy segítséget jelentene a kialakításhoz szükséges anyag felajánlása.

A P+R parkoló bővítéséről, új parkoló kialakításáról egyedül nem dönthetek, a döntéshozás a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Annak érdekében, hogy a képviselő-testület elé tudjam terjeszteni a bérleti konstrukcióra és a parkoló kialakítására vonatkozó előterjesztést, tisztelettel kérem, hogy fenti javaslatomat vizsgálják meg és amennyiben támogathatónak találják a bérleti szerződés tervezetét küldjék meg számomra.”

2024. április 8-i keltezéssel megérkezett egy mintaszerződés, melyet a MÁV Zrt. a hasonló bérleti konstrukciók keretében alkalmaz. Az adatok egyeztetése után 2024. május 9-én megérkezett a bérleti szerződés tervezet és a bérbe adáshoz szükséges egyéb dokumentumok, melyeket előterjesztésemhez mellékelek.

A bérleti szerződés megkötésével további feladatok hárulnak az Önkormányzatra:

- a) folyamatos egyeztetés a parkoló kialakítása során a Budapesti Pályavasúti Területi Igazgatósággal egyszerűsített kialakítású parkoló esetén (amennyiben hatósági engedélyköteles parkoló kerül kialakítására, úgy a MÁV Zrt. IBHEI felületén való feltöltéssel kérelmet kell benyújtani)
- b) a tervező köteles együttműködni a Budapesti Pályavasúti Területi Igazgatósággal
- c) A parkoló kialakításához szükséges fedezet biztosítása
- d) Amennyiben a Képviselő-testület támogatja az érintett ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése az MNV Zrt-nél.

Korábban már többször elhangzott az állami tulajdon ingyenes önkormányzati tulajdonba adása nem egyszerű és nagyon hosszadalmas folyamat. A jelenlegi bérleti szerződés megkötése azért szükséges, hogy a problémát mihamarabb orvosolni tudjuk, de hosszú távon a területek tulajdonjogának megszerzése a cél.

Ennek jogi háttéréről néhány szó:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben, törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható. A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy szeretne 902/1 és 902/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa első lépésként kezdeményeznie kell az MNV Zrt-nél az ingatlan mint állami tulajdon ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

Az MNV Zrt. a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést megvizsgálja abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jogszabályokban előírt alaki-tartalmi kellékeknek. Mivel a helyi önkormányzatok és a többcélú kistérségi társulások javára ingyenesen átruházható vagyonelemek összesített bruttó forgalmi értéke a Vtv. 36. § (4) bekezdése szerint nem haladhatja meg a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (3) bekezdés

d) pontjában meghatározott éves keretösszeget (20 milliárd forint), a döntéshozatalt megelőzően az MNV Zrt. az ingatlanok becsült forgalmi értékét is megállapítja.

Az eljárás megkönnyítése érdekében a kérelmezőnek is elvi lehetősége van arra, hogy az ingatlan értékelését szakértővel elvégeztesse (és kezdeményezését az értékbecsléssel együtt nyújtsa be), azonban a szakértői véleményt az MNV Zrt. ebben az esetben is felülvizsgálja.

Az MNV Zrt. a Vhr. 50-51. §-ában meghatározott alaki és tartalmi feltételeknek megfelelő kezdeményezés esetén az önkormányzati kérelmet vagyongazdálkodási, költségvetési és elhelyezési szempontból is megvizsgálja, és ezt követően dönt arról, hogy az ingyenes vagy ellenérték fejében történő tulajdonba adást vagy az érintett vagyonelemek egyéb módon történő hasznosítását támogatja-e. Ha a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek nem felel meg, az MNV Zrt. erről az önkormányzatot értesíti, és – amennyiben erre lehetőség van – felhívja a szükséges hiányosságok pótlására vagy/és a kérelem kiegészítésére. Amennyiben a kezdeményezés a jogszabályi feltételeknek megfelel, az MNV Zrt. a tulajdonbaadási kérelem és az érintett vagyonelem egyedi jellemzőinek vizsgálata alapján meghatározza az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges további iratok, engedélykötés körét és közvetlenül intézkedik azok beszerzése érdekében, illetve erre felhívja az önkormányzatot.

A Vhr. 51. § (4) bekezdése értelmében jogszabállyal, vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem ingyenes átruházásához a kultúráért felelős miniszter, védett természeti területként, illetve Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan ingyenes átruházásához a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges. Az állami tulajdonban lévő védett természeti területek és értékek, műemlék ingatlanok, műkincsek, valamint történeti (régészeti) emlékek és földterületek tulajdonjogának (bármely jogcímen történő) átruházására a Vtv. 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján csak e védett vagyongra vonatkozó külön törvényben meghatározott esetekben és módon kerülhet sor.

A fenti esetben az ingyenes tulajdonba adást kezdeményező önkormányzatnak a Vhr. 50. § (2) bekezdés d) pontja alapján meg kell jelölnie a kérelmezett ingatlanra vonatkozó védettséget és nyilatkoznia kell a védettséghez kapcsolódó kötelezettségek vállalásáról. E nyilatkozatot abban az esetben is meg kell tenni, ha az ingatlan helyi védettség alatt áll.

A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyongazdálkodási kérelmek tárgyában a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján a Kormány hoz döntést. A Vhr. 51. § (7) bekezdése értelmében az MNV Zrt. – az állami vagyongazdálkodásért felelős miniszter útján – negyedévente tesz ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó javaslatot a Kormány részére, azzal, hogy az előterjesztésben csak azon igények tüntethetők fel, amelyekre vonatkozóan a hiánytalan kérelem legkésőbb az adott negyedév utolsó napját hatvan nappal megelőzően megérkezett az MNV Zrt.-hez.

Fontos tudni, hogy amennyiben a Kormány pozitívan dönt az ingyenes önkormányzati tulajdonba adásról, az önkormányzatnak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy:

a) az önkormányzat a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;

b) az önkormányzat az átruházott vagyongazdálkodásáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt felé.

c) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt. kérelmezi. Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az

ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

Az ingyenesen átruházott vagyon juttatási célnak megfelelő felhasználását a térítésmentes tulajdonba adásról szóló szerződés és a vonatkozó jogszabályok által biztosított keretek között az MNV Zrt. vizsgálhatja. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az MNV Zrt. felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadásról szóló szerződésben rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

Az MNV Zrt a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Amennyiben a szerződéskötést követően a jogszabályban és a vagyónátruházást tartalmazó szerződésben előírt feltételeknek az önkormányzat nem tud eleget tenni, a szerződésszegés akár az ingyenesen tulajdonba adott vagyontárgy becsült forgalmi értékének kamattal növelt összegének megfizetését is maga után vonhatja. E következmények mérséklésére, a fizetendő összeg elengedésére az MNV Zrt-nek – a jogosult gazdálkodási helyzetétől függetlenül – nincs lehetősége.

A parkoló kialakítása előzetes terveink alapján murvával, vagy zúzott kővel kerülne kialakításra. A közbiztonság és a vagyonvédelem biztonságának növelése érdekében bővülne a területen a kamerarendszerünk. Folyik még az egyeztetés a MÁV Zrt-vel, mert elképzelhető, hogy a parkoló kialakításához (vagy egy részének kialakításához) szükséges alapanyagot rendelkezésünkre tudják bocsátani. Tekintettel arra, hogy nem aszfaltos parkoló kerül kialakításra, nem szükséges tervezőt bevonni a folyamatba. A zöldfelületek karbantartását az Önkormányzat vállalná, de ebben a kérdésben is folyik még az egyeztetés, mert erre megállapodást tervezünk kötni a jelenlegi vagyonkezelővel. Ismétlem hosszútávú cél a terület tulajdonjogának megszerzése, de tekintve, hogy ez egy nagyon hosszútávú folyamat a kialakult probléma orvoslására a bérleti szerződés megkötése a jelenlegi megoldás.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslatok elfogadására.

Aszód, 2024. május 13.

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Látta:

Dr. Lukács Adrienn jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT I.**Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének****/2024. (V.....) határozata****bérleti szerződés megkötésére a MÁV Zrt-vel**

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékletét képző a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal, mint vagyongazdálkodóval kötendő a vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásában lévő, Aszód 902/1 és 902/2 helyrajzi számú, természetben az Aszód Baross téren található, 4043 és 1752 m² kivett vasútállomásművelési ágú beépítetlen területből a vagyongazdálkodó által kijelölt állami tulajdonú burkolatlan területre vonatkozó (parkoló) bérleti szerződést. A bérleti díj a szerződés alapján 9,2,-Ft/m² + Áfa/hó, összesen 49.780 + Áfa/hó összegben kerül meghatározásra.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Péntes Tiborc Szabolcs polgármestert, hogy a bérleti szerződést aláírja.

A Képviselő-testület felkéri Dr. Péntes Tiborc Szabolcs polgármestert, hogy a parkoló tervezéséhez kapcsolódó intézkedéseket megtegye.

A Képviselő-testület a bérleti díj, a biztosíték és a parkoló kialakításához kapcsolódó tervezői költségek fedezetét az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 4/2024. (II.29.) önkormányzati rendeletének Tartalék sor terhére biztosítja.

Határidő: a MÁV Zrt. értesítésére azonnal

Felelős: Dr. Péntes Tiborc Szabolcs polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.**Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének****...../2024. (V.....) számú önkormányzati határozata****a z Aszód 902/1 és 902/2 helyrajzi számú hrsz-ú állami tulajdonú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről**

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagyongazdálkodásában lévő

2170 Aszód 902/1 kivett vasútállomás megnevezésű 4043 nm területű

és

902/2 hrsz-ú kivett vasútállomás megnevezésű 1752 nm területű ingatlanok

1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását, a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagyongazdálkodói jogának egyidejű törlése mellett.

Az ingatlanokat az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és

tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása) meghatározott feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és az Önkormányzat parkolás lehetőségét kívánja biztosítani a területen, és erre a célra kívánja felhasználni.

Aszód Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

Az igényelt ingatlanok nem állnak *(örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000)* védettség alatt.

A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármestert, hogy a 2170 Aszód, 902/1 és 902/2 ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármestert, hogy a 2170 Aszód, 902/1 és 902/2 hrsz.-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármester

Határidő: a kezdeményezés benyújtására a döntést követő 3 munkanap

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

név: **MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
rövidített elnevezése: MÁV Zrt.
székhelye: 1087 Bp. Könyves Kálmán krt. 54-60.
levelezési címe: 1087 Bp. Könyves Kálmán krt. 54-60.
cégjegyzék száma: 01-10-042272
számlavezető pénzügyintézet: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
számlaszám: 10201006-50080351-00000000
adószáma: 10856417-2-44
statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01
képviseli: Sárkány László területi pályavasúti igazgató
Lóha Judit gazdálkodási igazgató- helyettes

mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**, illetve **MÁV Zrt.**),

másrészről

név: Aszód Város **Önkormányzata**
székhelye: 2170 Aszód Szabadság tér 9.
törzskönyvi azonosító száma (PIR): 730435
adószáma: 15730435-2-13
statisztikai számjele: 15730435-8411-321-13
számlavezető pénzügyintézet:
pénzforgalmi jelzőszáma:
képviseli: Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs 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 Bérbeadóval fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van a Bérbeadóval szemben.

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

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

Készítette: dr Kurdi János

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta _utasítás melléklet_20240312

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

1. A bérlet tárgya:

1.1.A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az általa megtekintett állapotban lévő, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a Bérbeadó vagyongazdálkodásában álló, Aszód 902/1 és 902/2 helyrajzi számú, természetben az Aszód Baross téren található, 4043 és 1752 m² kivett vasútállomásművelési ágú beépítetlen területből Bérbeadó által kijelölt **5430 m²** térmértékű állami tulajdonú, *jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező burkolatlan területet (parkoló)*, (továbbiakban: **Bérlemény**) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 2. pontjában meghatározott településüzemeltetési, egyéb közterületek fenntartása, **gépjárművek parkolásának biztosítása** 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 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.

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. Bérbeadó részéről a MÁV Zrt. szakmai szakterületei által a bérbeadás szakági feltételeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, mely a Felekre nézve kötelező.

- 1.3. 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 MAV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló 77/2020. (VII.03. MAV Ért. 18.) 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.

- 1.4. Bérlő az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérbeadó a Bérleményen végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

Bérlő az 1.1. pontban meghatározott, Bérleményen 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 Bérleményen.

- 1.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tevékenységét a 4.1. pont szerinti birtokbaadást követő 90 napon belül köteles megkezdeni, melynek megszegése esetén a szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti, ez esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

- 1.6. Bérlő a jelen szerződés szerinti birtokba adás napját követően a Bérlemény területét saját költségén, fizikailag lehatárolhatja, bekerítheti, erre irányuló kérelmére, a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján. A szerződés megszűnése esetén a kerítés elbontására vonatkozóan a 6.8. pont rendelkezései alkalmazandók, azaz a Bérlőnek jelen szerződés megszűnésekor azt el kell bontania, és a szerződéskötés kori állapotot helyreállítania, melynek elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a Bérlő költségére ezt elvégezni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény fizikai lehatárolása, bekerítése érdekében létesített kerítéssel összefüggésben semmilyen jogcímen igényt, követelést Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet.

- 1.7. Bérlő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. Más terület parkolási célra kizárólag a Bérbeadóval - *Beruházási igazgató-helyettesi szervezet útján* - kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe.

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

2. A szerződés hatálya:

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

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

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a Bérlemény használatáért **9,2,-Ft/m² + Áfa**, azaz négyzetméterenként **kilenc egész kettő forint** havi bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A havi/ Bérleti díj összesen: **49.780 + Áfa, azaz Negyvenkilencezer-hétszáznyolcvan forint + általános forgalmi adó.**

A Bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérelő jelen szerződésben – különösen a szerződés 6. pontjának alpontjaiban - foglalt kötelezettségeit. Aszód Város Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 2. pontjai alapján gépjárművek parkolásának biztosítása érdekében hasznosítja a bérlemény területét.

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

3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

A Bérelő számára a Bérbeadó ingatlankezelési szolgáltatást nem biztosít.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

A Bérelő számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít.

3.4. Fizetési feltételek

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

Elszámolási időszak: egy naptári *hónap*

Bérelő a Bérleti díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve *havonta* előre köteles Bérbeadó által tárgyható megelőző hónap 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérelő az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti díjat és Ingatlanüzemeltetési díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap. A fizetés módja: *banki átutalás*. A pénzügyi rendezést Bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000 számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján

4

Készítette: dr Kurdi János

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240312

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

jóváírásra kerül.

- 3.4.2. Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat és az Ingatlanüzemeltetési díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először 2025. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérló a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési 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 időszaki számlában történik.

Bérló tudomásul veszi, hogy rendkívüli okok miatt (pl. hatósági árváltozás) az Ingatlanüzemeltetési díj év közben is módosításra kerülhet, amit Bérbeadónak megfelelően indokolnia kell.

- 3.4.3. Felek megállapodnak, hogy Bérló fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázást alkalmazzák, mellyel kapcsolatban jelen szerződés Bérló által történő aláírása napjával egyidejűleg Bérló az elektronikus számlázás alkalmazásáról szóló jognyilatkozatot is aláír (melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad, egy másolati példányt pedig Felek jelen szerződéshez mellékletként csatolnak), amelyben az elektronikus számlák fogadására email címet közöl, továbbá a következőket veszi tudomásul illetve járul hozzá nyilatkozatával:

- Bérló az elektronikus számlázás alkalmazásával lemond a papíralapú számla fogadásának lehetőségéről; az elektronikus számla kézhezvétele napjának minden esetben a számla első megküldésének napja tekintendő, függetlenül attól, hogy az e-mail postafiók tulajdonosa állandó munkavégzésének helyén az adott nap banki munkanap/munkanap-e; az elektronikus számlák fogadására megadott e-mailcím mindenkori szabad fogadóképessége legalább 25 MB; az általa megadott e-mail cím 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 előbbiek 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.
- Bérló mint számlabefogadó a fent említett jognyilatkozat aláírásával beleegyezik, 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 részére kiállított valamennyi számla vonatkozásában elektronikus számlázás alkalmazása történik, melynek során az elektronikus számlák az általa közölt email címre kerülnek megküldésre.

- 3.5. 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 korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a

Bérlőt terheli.

- 3.6. A Bérbeadó jogosult a Bérlővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérlő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.
- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérlő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel az alábbiak szerint.

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

- 3.8.** Bérlő pénzügyi biztosítékként köteles egy bankszámlájára szóló beszedési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben, valamint **252.882,-Ft, azaz Kettőszázötvenkettőezer-nyolcszáznyolcvankettő forint** óvadékot (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül **megfizetni, Bérbeadó részére.**

Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.1.2. pontjában megjelölt számlaszámára, azaz Bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000 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 Bérlő a Bérlemény birtokba adásáig köteles Bérbeadónak igazolni mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják

A jelen pontban meghatározottak szerinti összegben/mértékben, módon és határidőben a pénzügyi biztosítékok Bérlő által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának , illetve az Óvadék jelen pont szerinti teljesítésének és annak igazolásának elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását (mely esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat), továbbá az előbbiekre szerinti módon történő igazolás(ok), dokumentum bemutatásáig, nyújtásáig a Bérbeadó a 4.1. pont szerinti bérlemény birtokbaadást jogosult megtagadni. Bérbeadó a Bérlőt terhelő fizetési kötelezettségek elmulasztása esetén a Bérlő által elmulasztott kötelezettség erejéig az alábbi eszközökkel és sorrendben él követelés-kielégítési igényével:

- első helyen beszedési megbízás,
- második helyen az *Óvadék*.

Amennyiben Bérlő lejárt tartozásának beszedésére Bérbeadó a felhatalmazó levél alapján intézkedik a kibocsátó bank felé és ezzel párhuzamosan Bérlő ugyanazon számlákra vonatkozó befizetése megérkezik, úgy az időközben már teljesített tartozás kiegyenlítésére beszedett pénzes összeg 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 beszédési 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 beszédési 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 rendelkezésre bocsátását követő három napon belül, és amennyiben azt elfogadhatónak minősíti, úgy Bérló ezt követő 5 napon belül köteles a beszédési 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), Bérló a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az új, beszédési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot, a jelen pontban meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely esetben a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Felek megállapodnak, hogy a fizetési határidő lejártát követő 5. munkanap után Bérló fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult valamennyi, a jelen szerződésből eredő, illetve bármely a Bérbeadó és Bérló között létrejött szerződéssel kapcsolatos lejárt, nem vitatott követelésének beszédési megbízás útján történő érvényesítésére.

Az Óvadék mértékének a mindenkori 4 (négy) havi Bérleti díj bruttó (áfá-val növelt) összegével kell megegyeznie. Bérló tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (Bérleti díj) nem szerződésszerű teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult az Óvadékot a díjtartozás erejéig felhasználni. Amennyiben az *Óvadék* jelen pont szerinti összege a bérleti jogviszony ideje alatt bármely okból (így például az előbbieken említett díjtartozás miatti Óvadék felhasználás miatt) csökken, úgy Bérló - Bérbeadó írásbeli felhívására - 15 napon belül köteles azt a jelen pontban meghatározott mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérleti szerződésszegés, mely megalapozza a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Az Óvadék összegéből Bérbeadó a Bérlőt terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti. Az *Óvadék* mértékét a Felek a Bérleti díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg. Az Óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérló ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

4. Birtokbaadás, illetve a bérlemény használatát érintő jogszabályokkal, kötelezettségekkel kapcsolatos egyes rendelkezések:

4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérlő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 15 napon belül adja Bérlő birtokába.

- a **beszedési megbízás** Bérbeadó részére történő átadása a 3.8. pontban meghatározottak szerint,

- az **Óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás, Bérbeadó részére történő bemutatása a 3.8. pontban meghatározottak szerint;

- a 6.6. pontban foglaltak szerint a megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása

- Bérlő 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) valamint a jelen szerződésben meghatározott kötbér megfizetésére. A közjegyzői 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. Ingatlangazdálkodási Igazgatóság / 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 – fényképpel igazoltan – a mérőórák számára, állására is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

4.2. A Bérlemény 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 adnia/eljuttatnia.

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 a Bérlemény területén kívül, a Bérlemény környékén semmilyen dolgot, ingóságot (pl. göngyöleget, hulladékot) nem helyezhet el, ideiglenes jelleggel sem tárolhat. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményen kívül, annak környékén az előbbieket szerinti szerződésszegő magatartásból eredő elhelyezést, tárolást tapasztal, úgy a Bérleményen kívül, annak környékén elhelyezett, tárolt dolgok elszállítására, elvitelére - az észleléstől számított tizenöt napon belül - a Bérlőt írásban, határidő megjelölésével felszólítja. Amennyiben a Bérbeadó felszólításában

megjelölt határidő eredménytelenül telik el, úgy Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban, azonnali hatályú felmondással élhet.

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

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

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

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

- 4.3. A Bérelő a *Bérleményen* lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni, az ezekben bekövetkezett károkért Bérbeadó nem felel.

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

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

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

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

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

- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a Bérlemény szerződésszerű használatát, Bérelő az ok megszüntetésre 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 Bérlő 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 Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérlő vagy Bérlő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy 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 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 a Bérbeadó az ellenőrzése során a Bérlemény területén hulladéklerakást tapasztal, úgy a hulladék elszállítására az észleléstől számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Amennyiben Bérlő a hulladék elszállítását a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő alatt sem teljesíti, Bérbeadó az eredménytelenül eltelt határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben meghatározott *bérelt területnél* - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - *nagyobb területet* használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérlő köteles a szerződéssel nem érintett területrésze vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérlő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

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

5.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

- Amennyiben a bíróság a Bérlővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzését a Céglőnyben közzéteszi.

5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás miatt a Bérlemény területe érintetté válik, annak birtokba visszavétele szükséges, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést indokolással ellátva, írásban felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára

szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a *Bérleményen*, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel nem léphet fel.

5.3.1.3. A Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a 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 beáll (6.14. pont). 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 tevékenység végzésére, mint a bérlet céljára, illetve jelen szerződésnek megfelelően használni. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és a következő feltételek szerint a Bérbeadó jogosult jelen szerződést egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni: Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó írásban közölt felhívása - az abban foglaltak - ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Bérelő a rendeltetésszerű, illetve szerződészerű használattól eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérelő érdekkörébe tartozik, illetve Bérelő terhére esik.

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

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

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés szerinti hasznosítási cél nem változhat meg, azaz a Bérleményt az albérelő is a jelen bérleti szerződés szerinti tevékenység végzése céljából

használhatja. Továbbhasznosítás esetén a Bérelő felelős minden, a jelen szerződés szerint vállalt bérleti kötelezettség teljesítéséért, így például a bérleti díj, közüzemi díj fizetéséért. Bérelő az albérelő magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

Bérelő oly módon köthet albérleti szerződést, hogy az a jelen szerződés rendelkezéseinek megfeleljen. Bérelő több joggal nem ruházhatja fel az albérlelőt, mint amellyel maga rendelkezik, valamint az albérleti szerződés nem terjeszkedhet túl jelen szerződés keretein.

Albérleti szerződés kötése esetén Bérelő kötelezi magát, hogy az albérleti szerződésben rögzíti, miszerint az albérelő nem jogosult további albérletbe adni a Bérleményt, erre vonatkozóan az albérleti szerződésben a további használatba adást Bérelő kizárja.

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

Bérelő jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérlelőtől a Bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső Bérleti díjat köteles megfizetni, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső nettó Bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérlemény visszaadásáig, annak minden napjára.

Bérelő az albérelő által Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérelő általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérelőnek kell viselnie.

- 6.2. Bérelő a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkálatot (így például *a Bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása* a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

Bérelő a *Bérleményen épület, építmény létrehozását a Bérlemény területén* bármilyen beruházási munkát külön írásbeli (beruházási) megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen szerződés tárgyát képező Bérleményen/Bérleményben végzett beruházás elszámolásáról.

Ilyen megállapodás hiányában Felek rögzítik, Bérló tudomásul veszi, hogy bármely bérlői beruházási (pl. építési, átalakítási) munkálat végzése esetén Bérlőt bérleti díj beszámítás, költségterítés nem illeti meg, illetve a Bérló a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel (pl. jogalap nélküli gazdagodás, tulajdonjogot érintő igény) a beruházási munkálataival összefüggésben később sem léphet fel.

Az épületek, építmények létesítéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérló feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatóságához való beadás előtt - be kell nyújtani a Bérbeadóhoz.

A bérlemény illetve a bérleménnyel érintett ingatlan területén bármilyen bérlői munkával létesített, állag sérelme nélkül nem elválasztható dolog, épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a *Magyar Állam* tulajdonába kerül, és a Bérló a *Magyar Állammal* szemben a beruházásaival kapcsolatban semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Felek megállapodnak, Bérló tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén - Bérbeadó eltérő írásbeli jognyilatkozata, vagy felek írásbeli megállapodása hiányában - a Bérló köteles az általa létesített felépítményt (építményt, épületet) a 6.8. pontban foglaltak szerint, az ott meghatározott jogkövetkezményre is figyelemmel elbontani.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérló által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre, meglévő épülethez hozzáépítés esetére vonatkozóan Bérló tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérló ezt tudomásul veszi.

Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett bármely beruházási, építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási tevékenység nem eredményezheti az érintett ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérló általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlónek kell viselnie.

- 6.3. Bérló a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérló 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 Bérbeadó írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérló 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 Bérló 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.

Felek rögzítik, hogy a Bérlemény(b)en végzett - a környezet igénybevételével járó - tevékenység tekintetében a Bérelő minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérelőt terhelik. Amennyiben a Bérelő által a Bérlemény(b)en végzett tevékenységgel összefüggésben az illetékes hatóság a Bérbeadót bírság megfizetésére, vagy megelőző, illetőleg helyreállítási intézkedések megtételére kötelezi, a bírság összegét, valamint a megelőző, helyreállítási intézkedések teljesítésével összefüggésben felmerülő költségeket Bérbeadó jogosult továbbterhelni a Bérelőre, a Bérelő pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

A bekövetkezett környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, illetve természetkárosítás esetén a Bérelő a Bérbeadóval köteles együttműködni. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 102. § (2) bekezdése szerint - a Bérleményen végzett, a környezet igénybevételével járó tevékenység tekintetében - a Bérbeadó környezetkárosodásért, illetve a környezetveszélyeztetésért való egyetemleges felelősség alól mentesül.

6.5. Bérelő 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 Bérelőt terheli a kárfelelősség.

6.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem felel a Bérleményben levő ingóságokban bekövetkezett károkért.

6.7. Bérelő 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 Bérelőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez a MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szüksége.

6.8. A bérleti jogviszony megszűnéskor Bérelő a Bérleményt a szerződéskötés kori eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban,

14

Készítette: dr Kurdi János

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240312

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

ettől eltérően állapodtak meg.

Amennyiben a Bérló a bérleményen (fel)építményt létesített (ide értve az 1.7. pontban említett kerítést is) a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani, kivéve ha felek írásban ettől eltérően állapodtak meg. Amennyiben ennek Bérló nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérló költségére elvégeztetni.

Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérló működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérló kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérló 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 Bérló által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérló a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérló használatába, hanem Bérló 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, Bérló esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket. *Bérló köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni valamennyi, a közműszolgáltatókkal közvetlen szerződés alapján igénybe vett közműre vonatkozóan a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint az adott közmű tekintetében a Bérlónek tartozása nem áll fenn a Bérleményre vonatkozóan.*

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlóvel szembeni összes követelést (*Bérleti Díj*), amelyeket jogosult az Óvadék összegéből kiegyenlíteni, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről jelen szerződésben foglaltak szerint intézkedik. Ez alól kivételt képez amennyiben Bérló által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem ismert / nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), mely esetben Bérbeadó az Óvadékat vagy egy részét visszatarthatja.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a Bérleményben esetlegesen végzett bérloi beruházásról.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a Bérló Bérlemény(b)en folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, és jogosult Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

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

Felek megállapodnak, Bérő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérő 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)*, zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a *Bérlemény területén*, lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérő 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. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *csereterületre* vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.8. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérő 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. Bérő a jelen szerződés aláírásakor a szerződéskötésre - a Bérő képviseletében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés 8. számú mellékletét képezik.

Bérő az alábbi dokumentumokat is köteles átadni a szerződés aláírásakor Bérbeadó részére:

- dokumentum, miszerint Bérő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
- közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ügyvéd előtti vagy két

tanús vagy saját kézzel írt és aláírt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.

- 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 Bérbeadó írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a Bérbeadóval szerződő fél szerződésszegést követ el a Bérbeadóval szemben, melynek alapján a Bérbeadóval szerződő felet kártérítési felelősség terheli.
- 6.13. Bérló 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.

Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban foglaltak szerint a Bérlemény birtokba visszavétele során az email címen történő kapcsolattartást – a 6.15. pontban megjelölt kapcsolattartói email címre történő küldéssel – is alkalmazzák, a Bérló továbbá a jelen szerződés alapján fennálló tartozása tekintetében részletfizetési kérelmet, illetve a Bérbeadó által kibocsátott számla tartalmával kapcsolatos reklamációt a Bérbeadó számlareklamacio@mav.hu email címére is megküldheti.

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

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

Amennyiben Bérló elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérló 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 e-mail útján történő megküldését is elfogadják. Felek az e-mailben küldött irat átvétele napjának az e-mail elküldésének napját jelölik meg.

Amennyiben Bérló a jelen szerződés szerinti postai címhelyére, vagy e-mail címére küldött levélben 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 Bérlóval szemben fennálló követelése erejéig.

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

Név: dr. Kurdi János
Telefonszám:06 30 228 8050
E-mail cím: kurdi.janos@mav.hu

Bérlő 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.

- 6.16. Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni jelen szerződésben rögzített 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 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. Felek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezést (egyetemleges felelősség) jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.20. Bérlő vállalja, hogy
- a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,
 - 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.

- 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. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített *adatait* Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.

6.23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

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.

6.24. Jelen szerződés előkészítése, megkötése és teljesítése során a személyes adatok kezelése és – amennyiben adattovábbításra kerül sor - az adatok továbbítása, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a Bérbeadó részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A Bérbeadó és a Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az adatkezelés során az általános adatvédelmi rendelet szerinti adatbiztonsági követelményeknek eleget tesz, továbbá az érintettek jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek legteljesebb figyelembevételével jár el. Amennyiben a Bérelő a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel a Bérbeadónak okozott kárért felel.

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

6.25. 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 megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírot terheli, a

korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a Bérbeadót nem terheli.

Jelen szerződés 21 számozott oldalból áll és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből 2 pld Bérbeadót, és 2 pld Bérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Budapest, 2024 május

MÁV Zrt.
mint Bérbeadó képviselőjében

.....
Sárkány László és Lóha Judit
pályavasúti területi igazgató gazdálkodási igazgató- helyettes

Aszód, 2024.

Aszód Város Önkormányzata
mint Bérlő képviselőjében
.....
Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs András
polgármester

.....
és
jegyző költségvetési és gazdálkodási irodavezető

Melléletek, melyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. sz. melléklet: Birtokba adási jegyzőkönyv
2. sz. melléklet: Helyszínrajz
3. sz. melléklet: Szakági feltételek összefoglaló táblázat
4. sz. melléklet: 6.10. pont szerinti nyilatkozat
5. sz. melléklet: közjegyzői okirat
6. sz. melléklet: felhatalmazó levél
7. sz. melléklet: Óvadék megfizetését igazoló dokumentum
8. sz. melléklet: Képviselő-testületi határozat

Készítette: dr Kurdi János

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240312

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

KÖZJEGYZŐI OKIRATBA FOGLALANDÓ NYILATKOZAT MINTÁJA

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 képviselőjeként a jelen nyilatkozat aláírásával a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., cégjegyzékszám: 01-10-042272, adószám: 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.

Készítette:

Mintaszerződés megnevezése: Bérleti szerződésekhez közjegyzői okirat minta(3.sz.mell.)_20190212

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

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.:

Készítette:

Mintaszerződés megnevezése: Bérlési szerződésekhez közjegyzői okirat minta(3.sz.mell.)_20190212

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

JOGNYILATKOZAT

elektronikus számlázás alkalmazásának választásáról

Alulírott<Cégjegyzésre jogosult képviselő neve>, mint a
.....<Társaság neve, továbbiakban: Társaság> (székhely:
.....) cégjegyzésre jogosult
képviselője, felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Társaság részére a MÁV Zrt., a MÁV-START
Zrt., a MÁV Szolgáltató Központ Zrt., a MÁV FKG Kft. és a MÁV-HÉV Zrt. (a jognyilatkozat
vonatkozásában a továbbiakban MÁV csoport) által kiállított valamennyi számla esetében az elektronikus
számlázást választjuk. Választásunkkal az alábbiakat tudomásul veszem.

- A Társaság 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 küldését az alábbi e-mail címre kérem:
- Az elektronikus számlák fogadására megadott e-mail cím mindenkori szabad fogadóképessége legalább 25 MB.
- Fent megadott e-mailcím megszűnése, változása esetén a MÁV Zrt.-t haladéktalanul e-mailben reklamacio@mav.hu címen értesítem.
- Az e-mail postafiók megteléséből, megszűnéséből, a fent megjelölt szabad tárhely hiányából, illetve a késedelmes értesítésből eredő mindennemű felelősség a Társaságot terheli.
- Amennyiben a MÁV csoport részéről az elektronikus számlák kiállítása és/vagy megküldése átmeneti technikai probléma miatt nem lehetséges, a MÁV csoport az érintett időszakban a számlákat papíralapon állítja ki.

Kelt:, 20.....

<Cégjegyzésre jogosult képviselő (k) neve>
<Cégjegyzésre jogosult képviselő beosztása>
<Társaság neve>

Vevő e-számla tájékoztató és jognyilatkozat

Tisztelt Partnerünk!

Ezúton szeretnénk felkérni a kötető, vagy a közöttünk fennálló szerződés keretében elektronikus számla fogadására, amely, különösen a pandémiás időszakra tekintettel jelentős előnyökkel jár mindannyiunk számára.

Az elektronikus számla olyan bizonylat, amely tartalmazza a jogszabály által előírt adatokat, nem papír alapú, hanem a MÁV Zrt. elektronikus formában bocsátja ki és fogadja be, amelyet a címzett hitelesítve, e-mailben kap meg.

Vonatkozó jogszabályok

- 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 169. §
- A számla és a nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint az elektronikus formában megőrzött számlák adóhatósági ellenőrzéséről szóló 23/2014. (VI. 30.) NGM rendelet.

A MÁV-csoport által kibocsátott elektronikus számla jellemzői:

- PDF formátum, a PDF fájl mindig tartalmaz egy beágyazott XML formátumú állományt, amely a számla adatait tartalmazza a NAV által előírt formátumnak megfelelően
http://www.nav.gov.hu/data/cms125806/e_szla_kozlemenye_2009_3_melleklet.pdf).
- az XML állományon kívül a PDF tartalmazhat egyéb mellékleteket is, amennyiben erről a szerződés rendelkezik
- a PDF állományt elektronikus aláírással és időpecséttel hitelesítjük,
- számlánként külön e-mailben küldjük meg a partner elektronikus számlázás céljára megadott e-mail címére
- a számlák postai úton nem kerülnek kézbesítésre, azokat elektronikusan küldjük meg..

Melyek az elektronikus számla előnyei?

- gyors kommunikáció, megbízható adattovábbítás – a számla a postázási idő és hibalehetőség megtakarítása mellett a számlakibocsátás napján a vevő rendelkezésére áll, nincs elkallódás, késve érkezés, nincs szükség számlamásolatra
- elektronikus nyilvántartás, a számlakezelési technika további korszerűsítési lehetőségei
- költségkímélő, mivel megtakarítható a postakezelési tevékenység, a postázási idő elhúzódása miatt felmerülő kamat költség, a régi számlák előkeresésével kapcsolatos idő, munkaráfordítás, mivel egyszerűen, gyorsan előkereshető, a webfelületenweb néhány kattintással megnyitható,
- környezetbarát.

Az elektronikus számla alkalmazása érdekében kérjük szíveskedjen a hátoldalon lévő jognyilatkozatot kitölteni és postai úton visszaküldeni részünkre. Az elektronikus számlaküldés választásakor, a jognyilatkozat beérkezését és a tesztelést követően megszűnik a számlák postai úton történő kézbesítése, azokat elektronikusan küldjük meg Önnek.

További tájékoztatás, egyeztetés a reklamacio@mav.hu e-mail címen kérhető.

Üdvözlettel:

MÁV Zrt.

FELHATALMAZÓ LEVÉL

hitelintézet neve, címe

Megbízuk Önöket az alábbiakban felsorolt bankszámlá(i)nk terhére az alább megnevezett Kedvezményezett által a ... tárgyú szerződéshez (szerződés azonosító:, hatálybalépés dátuma:) benyújtandó beszédési megbízás(ok) teljesítésére a következőkben foglalt feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	
Felhatalmazással érintett bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	
Kedvezményezett neve:	MÁV Zrt.
Kedvezményezett bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	<u>KHB 10201006-50080351-00000000</u>

A felhatalmazás 20.... év, ...hó naptól visszavonásig érvényes.

A beszédési megbízáshoz okiratokat nem kell csatolni.

További feltételek:

- a) fedezethiány esetén a sorba állítás időtartama : - *(nem meghatározott)*
- b) a felhatalmazás csak a Kedvezményezett írásbeli hozzájárulásával vonható vissza.

Kelt,, 20.... év, hó nap

.....
Fizető fél számlatulajdonos

A fentieket, mint a Fizető fél számlatulajdonos számlavezető hitelintézete, nyilvántartásba vettük.

Kelt,, 20.... év, hónap

.....
Számlavezető hitelintézet