

MEGHÍVÓ

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. január 27-én (hétfőn) 15.00 órai kezdettel rendkívüli ülést tart,
melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácsterme

NAPIREND:
Nyílt ülésre!

1./ Vasparipa Játszópark körüli fejlesztések.

Előadó: Fehér László polgármester

2./ Tájékoztató a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-VSI-2022-00016 számú „Celldömölki Városi Óvoda Alsósági Tagóvodájának fejlesztése” projekt megvalósításáról

Előadó: Fehér László polgármester

Celldömölk, 2025. január 24.



Fehér László
polgármester



ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2025. január 27-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Vasparipa Játsszópark körüli fejlesztések

Celldömölk Város Önkormányzata európai uniós forrásból megvalósította a Vasparipa Vulkánparkot. A park eredeti elképzelései között szerepelt **egy vasúti nosztalgia szerelvényeket bemutató emlékhely kialakítása is.**

A város a terveiről nem tett le, szeretne volna megvalósítani a jelenleg meglévő iparvágány meghosszabbítását, és a szerelvények tárolására alkalmas tárolóvágány kialakítását. **A megvalósításhoz szükséges vasúti eszközöket (sín, betonalj, rögzítők, kitérők...stb) a Magyar Állam ingyenesen biztosította.**

Ahhoz, hogy az megvalósuljon szükségessé vált a MÁV vagyonkezelésében lévő terület használatba vételke, amelyre vonatkozóan a MÁV a melléklet bérleti szerződést kívánja megtenni. **A bérleti díj 233.100 Ft+ÁFA /negyedév, a bérlet határozatlan időtartamra szól.** A szerződés megítélésünk szerint több ponton egyeztetésre szorul (amelyeket az 1. számú mellékletként kiküldött szerződésben is bejelöltünk) , de az alapkoncepciót mindenképpen el kell fogadnia a testületnek, ahhoz, hogy a további lépéseket megtehessek.

A szerződés 1.1 pontja rögzíti, hogy a bérleményt turisztikai célból vasúttörténeti emlékpark kiegészítéseként vasúti kocsik tárolására alkalmas ideiglenes vasúti pálya kialakítása céljából kívánja igénybe venni. A szükséges engedélyek beszerzése a bérlet, azaz az Önkormányzat feladatát képezik. A vasúti pálya vonatkozó építési engedélyt az Építési és Közlekedési Minisztérium illetékes főosztálya adja ki. **Jelen tárolóvágánnyal kapcsolatos elképzelésekről, a szükséges engedélyekről a hatósággal egyeztetni kell.**

A pálya egy részének kedvezményes megépítését a Swietelsky Vasúttechnika Kft. vállalná, de a megvalósításhoz semmilyen anyagot nem kíván biztosítani. **A cég tájékoztatása szerint a pályaszerkezet alá szükséges alépítmény anyagköltsége 10-30 millió forint.**

Lázár János Építési és Közlekedési Miniszter levelében biztosított bennünket, hogy a Máv, illetve a Magyar Állam tulajdonában lévő használaton kívüli vasúti szerelvényeket térítésmentesen a város rendelkezése részére bocsájtják. **A felújítás, illetve a szállítás költségeit, amelyek nem ismertek azonban a várost terhelik.**

A rendelkezésre álló vasúti anyagokból lehetőség lenne egy hajtánypálya kiépítésére is, amely tovább bővítené a Játsszópark turisztikai kínálatát. **A pálya, illetve a hajtány típusa még csak**

gondolati szinten született meg, így a kivitelezés , illetve a beszerzés költségei még nem ismertek.

A javaslatok megtételéhez egy helyszínrajzot is mellékelünk. (2. sz. melléklet)

Kérem a képviselő-testület az előterjesztés megtárgyalására és véleményének kialakítására.

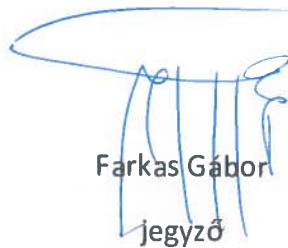
Határozati javaslat:

1. A képviselő-testület fejezze ki szándékát turisztikai célból vasúttörténeti emlékpark kiegészítéseként vasúti kocsik tárolására alkalmas ideiglenes vasúti pálya kiépítésére, és hatalmazza fel a polgármestert az ehhez szükséges 2273 hrszú ingatlanra vonatkozó MÁV Pályaműködtetési Zrt-vel kötendő szerződés aláírására.
2. A képviselő-testület kérje fel a polgármestert tegyen javaslatot a képviselő-testületnek a Vasparipa Játsszóparkot érintő fejlesztési elképzelések illetően.

Felelős: Fehér László polgármester

Határidő : azonnal

Celldömölk, 2025. január 24.


Farkas Gábor
jegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése: MÁV Pályaműködtetési Zrt.

székhelye: 1117 Budapest, Budafokiút 79.

levelezési címe: 9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 2.

cégjegyzékszám: 01-10-041004

számlavezető pénzügyintézménye:

pénzforgalmi jelzőszám: 32694422-2-43

adószám: 32694422-2-43

statisztikai számjel: 32694422-5221-114-01

képviseli: Lukács György pályavasúti területi igazgató és

Szita Melinda területi operatív gazdálkodás vezető

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

másrésről

név: **Celldömölk Város Önkormányzata**

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószám:

statisztikai számjel:

számlavezető pénzügyintézménye:

pénzforgalmi jelzőszám:

képviseli:

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 kiegészítő tagja 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.

1. A BÉRLET TÁRGYA:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Celldömölk, 2273 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett iparvasút megnevezésű, R03473-1307-009-10001 azonosító számú ingatlan 2220 m² alapterületű - *1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon piros színnel megjelölt* – burkolatlan részterületét (továbbiakban: **Bérlemény**) turisztikai célból vasúttörténeti emlékpark kiegészítéseként vasúti kocsik tárolására alkalmas ideiglenes vasúti pálya kialakítása céljából.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

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 jogelődje, 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 77/2020. (VII.03. MÁV 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.

- 1.5. 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,

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

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 Bérleményen.

- 1.6. Bérelő 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.
- 1.7. Bérelő 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 Bérelőnek jelen szerződés megszűnésekor azt el kell bontania, és a szerződéskötéskori állapotot helyreállítania, melynek elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a Bérelő költségére ezt elvégezni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény fizikai lehatárolása, bekerítése érdekében létesített kerítéssel összefüggésben semmilyen jogcímen igényt, követelést Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet.
- 1.8. Bérelő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. Más terület parkolási célra kizárólag a Bérbeadóval – *Általános vezérigazgató-helyettes szervezet útján* - kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést a felek általi aláírás (hatályba lépés) 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 233.100,- Ft/negyedév + Áfa, azaz mindösszesen kétszázharmincháromezer-egyszáz forint negyedévi bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

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

A Bérleti díj az ingatlanüzemeltetési és közüzemi díjakat nem tartalmazza.

3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

Bérbeadó a Bérlemény területén ingatlanüzemeltetési szolgáltatást nem nyújt.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

A Bérelő számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

3.4. Fizetési feltételek

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

Elszámolási időszak: egy naptári negyedév.

Bérlő a Bérleti díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve negyedévente előre köteles Bérbeadó által tárgynegyedév első hónapját megelőző hónap 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérlő az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

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

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

- 3.4.2. Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először 2026. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi. Az indexálásból eredő visszamenőleges díjkülönbözet számlázása az aktuális Bérleti díjjal együtt a soron következő időszaki számlában történik.

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

- Bérlő 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 mindenkor 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.
- Bérlő mint számlabefogadó a fent említett jognyilatkozat aláírásával beleegyezik, hogy a jognyilatkozat aláírását követően a MÁV Zrt., a MÁV Pályaműködtetési Zrt., a MÁV Személyszállítási Zrt. és a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.(ezen jognyilatkozat

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

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 Bérletet jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérlet 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 Bérletet terheli.
- 3.6. A Bérbeadó jogosult a Bérlettel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlethez intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérlet felé fennálló pénztartozásába beszámítani.
- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérlet 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.

Bérlet pénzügyi biztosítékként köteles egy bankszámlájára szóló beszédési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben, valamint 394.716 Ft, azaz háromszázkilencvennégyezer-hétszázötvenhat forint óvadékot (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni.

Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.4.1. pontjában megjelölt számlaszámára 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 Bérlet köteles – az Óvadék teljesítésére jelen pontban meghatározott határidőig - Bérbeadó felé igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékként csatolják.

A jelen pontban meghatározottak szerinti összegben/mértékben, módon és határidőben a pénzügyi biztosítékok Bérlet által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának - a beszédési megbízásra vonatkozó felhatalmazó levél benyújtásának, 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 előbbiek szerinti módon történő igazolás(ok), dokumentum bemutatásáig, nyújtásáig a Bérbeadó a 4.1. pont szerinti bérlemény birtokbaadást jogosult megtagadni.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

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

- első helyen beszédési megbízás,
- második helyen az Óvadék.

Amennyiben Bérlet lejárt tartozásának beszédésére Bérbeadó a felhatalmazó levél alapján intézkedik a kibocsátó bank felé és ezzel párhuzamosan Bérlet ugyanazon számlákra vonatkozó befizetése megérkezik, úgy az időközben már teljesített tartozás kiegyenlítésére beszédett pénzüsszeg 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 Bérlet részére.

A beszédési megbízás érvényesítéséhez szükséges felhatalmazói nyilatkozat tervezetét Bérlet köteles annak véglegesítését/kibocsátását megelőzően Bérbeadó jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartójának eljuttatni. Bérbeadó tájékoztatja Bérletet, 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 (Bérlet hatályos nyilvántartási adataira is kiterjedően) ellenőrzi, annak rendelkezésre bocsátását követő három napon belül, és amennyiben azt elfogadhatónak minősíti, úgy Bérlet 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), Bérlet 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 Bérlet fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult valamennyi, a jelen szerződésből eredő, illetve bármely a Bérbeadó és Bérlet között létrejött szerződéssel kapcsolatos lejárt, nem vitatott követelésének beszédési megbízás útján történő érvényesítésére.

Az Óvadék mértékének a mindenkor 4 havi Bérleti díjnak az együttesen számított, bruttó (áfa-val növelt) összegével kell megegyeznie. Bérlet tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (így pl. Bérleti díj) nem szerződésszerű teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult az Óvadéket a díjtartozás erejéig felhasználni. Amennyiben az Óvadék jelen pont szerinti összege a bérleti jogviszony ideje alatt bármely okból (így például az előbbieknél említett díjtartozás miatti Óvadék felhasználás miatt) csökken, úgy Bérlet - 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.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

Az Óvadék összegéből Bérbeadó a Bérletet 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, Bérlet ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

- 3.8. A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavételt követő 30 napon belül - amennyiben Bérlet által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő birtokba visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), úgy 60 napon belül - Bérbeadó és Bérlet az Óvadék elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadékat az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérletnek a Bérlet által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (melynek Bérlet hatályos cégkivonatában szerepelnie kell) történő átutalással, amennyiben Bérlet valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, továbbá a Bérlemény visszaadása időpontjában és a bérletből eredően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az Óvadék összegéből az esedékes Bérleti díj követelése mellett.

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

Bérlet tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat Bérbeadó jogosult szerződésszegés vagy a bérleti szerződés megszűnése esetén felhasználni a Bérlet fennálló tartozásainak (Bérleti díj, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, Bérletet terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.) rendezésére, illetve a Bérleményen okozott károk helyreállítására.

- 3.9. Amennyiben a Bérlet által fizetett összeg a jelen szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.
- 3.10. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérlet célját képező, 1.1. pontban megjelölt tevékenységével összefüggésben keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

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 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 mellékelteként csatolt közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása, melyet jelen bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül Bérbeadónak átad, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a Bérlemény birtokba visszaadásának elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak) 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 Pályaműködtetési Zrt. Területi operatív gazdálkodás szervezet 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 előbbiek 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.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

A Bérlo 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 Bérlonek kell megfizetnie. A Bérlo a Bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a Bérlemény területére.

Felek rögzítik, hogy Bérlo köteles a fás szárú növények karbantartásáról szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglalt, a használatot terhelő kötelezettség teljesítésére, melynek elmulasztásával összefüggésben bekövetkező kár esetén kizárólag a Bérlo viseli a felelősséget.

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

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

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

- 4.3. A Bérlo 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,
 - Bérlo jogutód nélküli megszűnésével,
 - Bérlo 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, Bérlo az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérlo felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlo az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

- Amennyiben Bérő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérő vagy Bérő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzése során a Bérlemény területén hulladéklerakást tapasztal, úgy a hulladék elszállítására az észleléstől számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Amennyiben Bérő a hulladék elszállítását a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő alatt sem teljesíti, Bérbeadó az eredménytelenül eltelt határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben a Bérő 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 Bérő köteles a szerződéssel nem érintett területre vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

5.3.1. 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 Bérővel 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

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

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 albérlet is a jelen bérleti szerződés szerinti tevékenység végzése céljából használhatja. Továbbhasznosítás esetén a Bérelő felelős minden, a jelen szerződés szerint vállalt bérlet kötelezettség teljesítéséért, így például a bérleti díj, közüzemi díj fizetéséért. Bérelő az albérlet magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

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

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

Bérlő 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. Bérlő vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérlő között létrejött jelen bérleti szerződés bármely okból az albérleti jogviszony lejáratá előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérlő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérlő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérlőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérlő a jelen szerződés Bérlője részére a Bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

Bérlő jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérlőtől a Bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérlő 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.

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

6.2. A Bérlemény karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlő feladata.

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

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

6.2.2. Bérlő a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Pályaműködtetési Ingatlanfenntartási és gazdálkodási igazgatóság előzetesen egyeztetni és az Építési Törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) értelmében építési tevékenységnek minősülő munkavégzés esetében annak megkezdése előtt az írásbeli hozzájárulást beszerezni.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

- 6.3. Bérlo a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkát (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.

Bérlo a Bérleményen épület, építmény létrehozását, meglévő felépítmény bővítését, átalakítását, korszerűsítését, felújítását, 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, Bérlo tudomásul veszi, hogy bármely bérlo beruházási (pl. építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási) munkát végzése esetén Bérlo bérleti díj beszámítás, költségtérítés nem illeti meg, illetve a Bérlo 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 átalakítási/korszerűsítési/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlo feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a Bérbeadóhoz.

A bérlemény illetve a bérleménnyel érintett ingatlan területén bármilyen bérlo beruházási (pl. építési, korszerűsítési, bővítési, átalakítási, felújítási) munkával létesített, állag sérelme nélkül nem elválasztható dolog, épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Magyar Állam tulajdonába kerül, és a Bérlo a Magyar Állammal szemben a beruházásaival kapcsolatban semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Felek megállapodnak, Bérlo tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén - Bérbeadó eltérő írásbeli jognyilatkozata, vagy felek írásbeli megállapodása hiányában - a Bérlo 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 Bérlo által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre, meglévő épülethez hozzáépítés esetére vonatkozóan Bérlo tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérlo 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 Bérlo általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlonek kell viselnie.

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

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

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

Felek rögzítik, hogy a Bérleményen végzett - a környezet igénybevételevel járó - tevékenység tekintetében a Bérő minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérőt terhelik. Amennyiben a Bérő által a Bérleményen 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 Bérőre, a Bérő pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

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

6.5. Bérő köteles

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

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

- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a szerződés Felek általi aláírását követő 10, azaz tíz napon belül köteles a Bérő tevékenységére vonatkozó általános és az azt kiegészítő bérői **felelősségbiztosítást** saját költségén megkötöni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérő 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. Bérő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát a jelen pont első bekezdésében írt, fenti határidőn belül bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére.

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

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt határidőig történő megkötésének (és másolatának Bérbeadó részére történő átadása) elmaradása, illetve a biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolására vonatkozó, jelen pontban foglalt kötelezettség 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 van szüksége. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A Bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a Bérlemény bejáratánál. A Bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére Bérlőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége 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 Pályaműködtetési Zrt. Ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szüksége.
- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt a szerződéskötéskori eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban, ettől eltérően állapodtak meg.

Amennyiben a Bérlő 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 Bérlő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérlő költségére elvégeztetni.

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

Bérlő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi („birtokvisszavételi”) jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadás kori állapotát, Bérlő esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

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

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a Bérleményen esetlegesen végzett bérllői beruházásról. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérllő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a Bérllő Bérleményen folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni és jogosult Bérllő 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, Bérllő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérllő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérbeadó jogosult a Bérlemény)en található kapu(k), zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérllő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérllő 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, Bérllő 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. Bérllő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérllő 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, Bérllő 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:

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

- 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. Bérelő a jelen szerződés aláírásakor a szerződéskötésre - a Bérelő képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés .. számú mellékletét képezik.

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

- dokumentum, miszerint Bérelő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
- közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ügyvéd előtti vagy két tanús vagy saját kézzel írt és aláírt, foglalt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.

6.12. 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. Bérelő 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 Bérelő továbbá a jelen szerződés alapján fennálló tartozása tekintetében részletfizetési kérelmet, illetve a Bérbeadó által kibocsátott számla tartalmával kapcsolatos reklamációt a Bérbeadó szamlareklamacio@mavcsoport.hu email címére is megküldheti.

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

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

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

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

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 Bérlo 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 Bérlovel szemben fennálló követelése erejéig.

- 6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó MÁV Pályaműködtetési Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság Szombathely Területi operatív gazdálkodás ügyintézője:

Név: Józsa Andrea

Telefonszám: 06/1/517-12-15

E-mail cím: jozsa.andrea@mavcsoport.hu

Bérlo 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. Bérlo 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 (beleértve késedelmi kamatot is) erejéig Bérlonek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlo a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlo 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. Bérlo 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 Bérlovel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

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 igénytel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.
- 6.22. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített 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.
- 6.24. A Bérlő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV Pályaműködtetési 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 Pályaműködtetési Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Pályaműködtetési Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekménye(i)t jelzi a MÁV Pályaműködtetési Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.25. Jelen szerződés előkészítése, megkötése és teljesítése során a személyes adatok kezelése és – amennyiben adattovábbításra kerül sor - az adatok továbbítása, 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 az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a MÁV Pályaműködtetési Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. és a szerződéskötő másik fél 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 szerződéskötő másik fél a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Pályaműködtetési Zrt. felé megtéríteni köteles.

A Bérlő 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 Bérlő 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 Pályaműködtetési Zrt.

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a www.mavcsoport.hu webcímen megtalálható. A Bérő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviselőre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

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

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

Mellékletek:

Kelt:20..

Kelt: 20..

.....

.....

.....

Lukács György

Szita Melinda

(képviselő neve)

pályavasúti területi igazgató

területi operatív gazdálkodás
vezető

MÁV Pályaműködtetési Zrt.

Bérő

Bérbeadó

Készítette:

SAP partner azonosító:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20240521

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. január 27-i testületi ülésére

Tárgy: Tájékoztató a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-VS1-2022-00016 számú „Celldömölki Városi Óvoda Alsósági Tagóvodájának fejlesztése” projekt megvalósításáról

A „Celldömölki Városi Óvoda Alsósági Tagóvodájának fejlesztése” tárgyú projekt keretében 2024. augusztusban befejeződött és átadásra került a szombathelyi székhelyű Vasi Tandem Kft. által kivitelezett óvoda épület korszerűsítési, bővítési, udvar felújítási beruházás. A kivitelezésre kötött vállalkozási szerződés összege nettó 228.599.992 Ft + ÁFA, bruttó 290.321.990 Ft volt.

A kivitelezés során a Vasi Tandem Kft. pótmunka, többletmunka igényt jelentett be három előre nem látható műszaki probléma miatt. Az egyes pótmunka igényeket a műszaki ellenőr is elfogadta, indokoltnak minősítette. Mivel a munkálatok a vállalkozási szerződés határidejét nem befolyásolták, a műszaki tartalom módosítás a szerződés általános jellegét nem változtatta meg, a vállalkozói díj szerződésmódosítás keretében nettó 3.734.659 Ft + ÁFA, bruttó 4.743.017 Ft összeggel változott.

A Közreműködő Szervezet Magyar Államkincstárhoz 2024.10.24-én a projekt költségvetésére vonatkozó módosítási kérelmet nyújtottunk be, amelyben kértük a szerződésmódosításban szereplő pótmunka költség elismerését, és az építési-eszközbeszerzési költség sorok közti támogatás átcsoportosítást.

A Kincstár 2025.01.10-én állított ki támogató tartalmú közbeszerzési jogi állásfoglalást a vállalkozási szerződésmódosításra vonatkozóan. Egyúttal a kivitelezés során felmerült pótmunkák, többletmunkák közül nettó 2.717.401 Ft, bruttó 3.451.099 Ft összegű kivitelezést támogathatónak minősített (a csökkentés műszaki okait nem részletezve). A döntés eredményeként a többlet munkák közül nettó 1.025.616 Ft, bruttó 1.302.532 Ft nem elszámolható költséggé vált, így ennek biztosítása saját forrásból szükséges. Ugyanakkor lehetőséget adott arra is a Közreműködő Szervezet, hogy az el nem számolható költség összege a költségvetés átcsoportosításával más célra (pl. eszközbeszerzés) felhasználható.

Fentiek alapján a Kincstár felé a projektre vonatkozó költségvetés módosítási igényt kell benyújtani a műszaki tartalom módosítására és a vállalkozási szerződésmódosításhoz kapcsolódó saját forrás vállalásra vonatkozóan.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A képviselő-testület a „Celldömölki Városi Óvoda Alsósági Tagóvodájának fejlesztése” tárgyú, TOP_PLUSZ-3.3.1-21-VS1-2022-00016 azonosító számú projektben az óvoda épület felújítás és bővítés kivitelezése során felmerült többletmunka bruttó 1.302.532 Ft költségét 2025. évi költségvetésében önerőként vállalja.

Felelős: Fehér László polgármester
Határidő: azonnal és 2025. július 31.

Celldömölk, 2025. január 24.

Farkas Gábor
jegyző

