

Kiíró:

MÁV Zrt.  
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

# PÁLYÁZAT



\*

**MÁV Magyar Államvasutak Zrt.**

*Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-  
helyettesi szervezet*

*Pályavasúti területi gazdálkodási központ*

*Területi operatív gazdálkodás Debrecen*



**MÁV Zrt.**

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

# PÁLYÁZAT



**A Debrecen 15008/1 helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonában / és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében lévő ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú részterülete telephely célú bérbeadására**

Kiíró:

**MÁV Zrt.**

**1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.**

2024. 09.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

### **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA**

A Magyar Államvasutak Részvénytársaság (rövidített elnevezése: MÁV Zrt. székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával bérbevételre meghirdeti a Debrecen 15008/1 helyrajzi számú ingatlan 650 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan részletét telephelyi tevékenység végzésének céljára.

Bérelti szerződés határozatlan időre köthető, *amely 30 napos felmondási idő biztosításával szüntethető meg rendes felmondással.*

Helyrajzi szám és cím	Ingatlannyilvántartás szerinti megnevezés /művelési ág	Bérelményi terület (m <sup>2</sup> )	Minimum nettó bérelti díj (kikiáltási ár) (Ft/hó)	Ingatlan-üzemeltetési díj nettó (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Ft)	Licit-lépcső (Ft)	*Energetikai besorolás (*amennyiben releváns)
Debrecen 15008/1 Debrecen, Déli sor 4.	kivett vasútállomás	650	130.000	-	660.400	10.000	-

#### **Részletes pályázati kiírás - ellenérték nélkül - igényelhető:**

- személyesen: 4024 Debrecen Piac u. 18. 105. sz. irodában
- elektronikusan: db.vagyongazdalkodas@mav.hu e-mail címen

**Bérelmény megtekinthető:** 2024. 09. 12. napján, előzetes bejelentkezés alapján, valamint igény szerint az alább található telefonszámon történő előre egyeztetett időpontban.

#### **Pályázati ajánlat benyújtható:**

- helye: 4024 Debrecen Piac u. 18
- határideje: 2024. 10. 03. 13:00 óra
- módja: a részletes pályázati kiírásban rögzített feltételek szerint

**Elektronikus licit:** Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus licit megtartása, melynek tervezett időpontja: 2024. 10.10.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

A Kiíró a pályázati eljárás során megillető - az eljárás eredményét, a szerződéskötést érintő - jogosultságok:

A pályázati felhívás meghirdetését követően a pályázati felhívást indokolás és költségtérítés nélkül visszavonhatja, elektronikus licit eljárásról visszaléphet, annak időpontját a pályázók értesítése mellett megváltoztathatja, illetve eredményes pályázati eljárás esetén nem köteles



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

szerződést kötni, az eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja, eredménytelen licit eljárás esetén a licitet megismételheti.

A pályázati felhívás visszavonásából, az eljárás eredménytelenné nyilvánításából, illetve a szerződéskötés elmaradásából eredő károkért a Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal, ilyen esetekben a befizetett ajánlati biztosíték hiánytalanul, kamatmentesen visszajár.

Bővebb tájékoztatás a pályázati ajánlat benyújtásának helyén vagy a +36 30 466-7975-ös telefonszámon kérhető.

Debrecen, 2024. 09.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### TARTALOMJEGYZÉK

<b>PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA</b> .....	<b>2</b>
<b>1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK</b> .....	<b>5</b>
1.1. INGATLAN ADATAI.....	5
1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG .....	5
1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE.....	5
1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG .....	5
1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA .....	5
1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE.....	6
1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTELTÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTTSÉG .....	6
<b>2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS</b> .....	<b>6</b>
2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI.....	8
2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK.....	9
2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	11
2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK .....	12
<b>3. MELLÉKLETEK</b> .....	<b>13</b>
3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP .....	13
3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ.....	14
3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET.....	15
3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP.....	40
3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT .....	41



**MÁV Zrt.**

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

## **1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

### **1.1. INGATLAN ADATAI**

Helyrajzi szám: 15008/1  
Megnevezés: kivett vasútállomás  
A bérlemény címe: Debrecen, Déli sor 4.  
Bérlemény területe: 650 m<sup>2</sup>  
Tulajdonos: Magyar Állam (1/1 tulajdoni hányadban)  
Vagyongazdálkodó: MÁV Zrt.

### **1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG**

MÁV Zrt. által biztosított közmű: villamos energia (továbbadási szerződés alapján, külön almérő felszerelésével)

### **1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE**

A bérbe adásra kerülő földterület részlet Debrecen MÁV állomás területén a „Belső fatéren” helyezkedik el. Közvetlen megközelítése kizárólag vasúti területen keresztül lehetséges.

### **1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG**

A bérlemény Debrecen MÁV Állomási területen található, vasúti forgalmat lebonyolító vágány közvetlen szomszédságában. A bérlemény zajhatásoknak fokozottan kitett területen helyezkedik el.

### **1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA**

A bérlemény: burkolatlan földterület alapterülete 650 m<sup>2</sup> nagyságú.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

#### **1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE**

Az érintett ingatlan közhiteles ingatlan-nyilvántartási adatai szerinti tulajdonosa a Magyar Állam (1/1 tulajdoni hányadban) vagyongazdálkodója a MÁV Zrt.

#### **1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTség**

A bérlemény telephelyi tevékenység céljára hasznosítható.

### **2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS**

**Pályázati eljárás nyelve:** magyar

**Pályázati eljárás módja:** nyilvános

**Elbírálás szempontja:** a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat

**Versenyeztetési eljárás:** 1. forduló – pályázati eljárás (a Kiíró által meghatározott legalacsonyabb nettó *havi* bérleti díj mint kikiáltási ár, *továbbiakban: kikiáltási ár* elfogadásával)  
2. forduló – meghívásos elektronikus licit eljárás (legmagasabb ajánlati ár)

**Pályázati eljárás:** Kiíró által előzetesen meghatározott eljárási rend szerint lefolytatott versenyeztetési eljárás. Első körben minden pályázó a kikiáltási árat fogadja el és több érvényes pályázati ajánlat esetében a liciteljárás során a legmagasabb összegű ajánlatot (bérleti díj) tevő részére történik az érintett ingatlanrész bérbeadása.

**Elektronikus liciteljárás:** Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus liciteljárás kerül megtartásra, melynek tervezett időpontja: 2024. 10. 10.

Az elektronikus felület elérhetőségéről, a regisztrációval kapcsolatos információkról, a technikai követelményekről, valamint a részvétel feltételeiről és a liciteljárás megtartásának pontos idejéről Kiíró e-mailben értesítést küld. Meghívásos elektronikus liciteljárás keretében a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat nyer.

A pályázó által beadott dokumentációkat a Kiíró a liciteljárást megelőzően ellenőrzi, a liciteljáráson kizárólag a szerződéskötésre alkalmas pályázó vehet részt.

A liciteljárás induló összege a jelen pályázati felhívásban a Kiíró által meghatározott kikiáltási ár. A Pályázónak a kikiáltási árnál magasabb összegű ajánlatot a liciteljárás során van lehetősége tenni.

A licitálás licitlépcsőként, azaz licitlépcső alkalmazásával zajlik. A licitlépcső az a legkisebb értéknövekmény, amely alkalmazásával az ár mindig új licitnek számít. A licitlépcső mértéke: 10.000 Ft.

**Bérbeadás elektronikus liciteljárás mellőzésével:** Abban az esetben, amennyiben a pályázati eljárásra csak egy pályázó jelentkezik vagy a beérkezett pályázati ajánlatok közül csak egy



**MÁV Zrt.**

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

érvényes, úgy a versenyeztetési folyamat nem kerül lefolytatásra az elektronikus árverési rendszerben, a bérleti szerződés közvetlenül megkötésre kerülhet a pályázóval, amennyiben az megfelel az egyéb, a pályázati kiírásban előírt feltételeknek.

**Pályázati ajánlat benyújtható:**

- helye: 4024 Debrecen Piac u. 18. 105. sz. iroda
- határideje: 2024. 10. 03. 13.00 óráig
- módja: írásban elkészített, összeállított pályázati ajánlat (zárt borítékban) postai úton vagy személyesen (munkanapokon 7.30-15.50 óra között) benyújtva

**Pályázati ajánlatok bontásának időpontja:** 2024. 10. 04.

(Az elkésztett, határidőn túl benyújtott pályázati ajánlatok nem kerülnek bontásra, nem minősülnek érvényes ajánlatnak.)

**Hiánypótlás:** A Kiíró a pályázati ajánlatok bontását követően hiánypótlást biztosíthat a hiányos pályázati ajánlatot benyújtó ajánlattevők számára legfeljebb a hiánypótlási felhívás kézbesítésétől számított 5 munkanap határidővel. A Kiíró a - cégjegyzésre jogosultak aláírásával ellátott, szkennelve csatolt - hiánypótlási felhívást a Pályázó által az 5. számú mellékletben megadott e-mail címre küldi meg. A Kiíró a hiánypótlási felhívás kézbesítése napjának- a Pályázó által az 5. sz. melléklet szerinti adatlapon megadott - e-mail címre történő megküldés napját tekinti.

**Eredményhirdetés:** Amennyiben egyetlen pályázati ajánlat esetében sem kerül sor hiánypótlási felhívás kibocsátására, úgy a pályázati ajánlatok bontását követő 5 munkanapon belül; amennyiben hiánypótlásra hívta fel a pályázót/pályázókat a Kiíró - ha több pályázó részére is hiánypótlási felhívás kerül kibocsátásra, azok közül a legkésőbbi időpontban történt kézbesítésétől számított -, a hiánypótlási határidő elteltét követő 5 munkanapon belül. Liciteljárás esetén az eredmény az elektronikus licit lezárását követően azonnal megtekinthető. A Kiíró az eredményhirdetést tartalmazó - cégjegyzésre jogosultak aláírásával ellátott, szkennelve csatolt - levelét szintén a Pályázó által az 5. sz. melléklet szerinti adatlapon megadott e-mail címre küldi meg.

A Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy az 5. számú mellékletben megadott e-mail elérhetőség helyességéért való felelősség a Pályázót terheli, az e-mail cím téves megadása esetén a kézbesítés elmaradásával kapcsolatban a Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal. A Kiíró kéri a Pályázót, hogy a megadott e-mail címe szerinti levelező rendszerében az olvasási visszaigazolás kerüljön beállításra.

**Pályázati alapelvek:**

*Az esélyegyenlőség elve*

A pályázati eljárásban valamennyi résztvevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani. Az esélyegyenlőség vonatkozik a pályázati eljárásban való részvételhez szükséges információk megszerzésére, valamint a pályázati eljárás során alkalmazott feltételekre is. A pályázati





MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

felhívás és pályázati kiírás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján a résztvevők megfelelő ajánlatot tehessenek.

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

*A nyilvánosság elve*

A pályázati felhívás nyilvánosságát és a pályázati kiírás megszerzésének lehetőségét biztosítani kell.

Több érvényes pályázati ajánlat beérkezése esetében a Kiíró az érvényes pályázati ajánlatok benyújtóit meghívásos elektronikus licitálási eljárásban versenyezteti.

## **2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI**

**Pályázó lehet:** *Az Nvtv. értelmében természetes személy (aki jelen pályázati eljárásban egyéni vállalkozóként nyújthat be ajánlatot, illetve a szerződéskötés határidejéig igazolja egyéni vállalkozóvá válását), illetve az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet.*

**Kizáró okok, azaz nem vehet részt a pályázati eljárásban az a személy, aki/amely:**

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló törvényben foglaltak szerint hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények bármelyikének elkövetése miatt büntetett előéletű:
  - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
  - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

- f) *állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;*
- g) *15 - a VOLÁNBUSZ Zrt. esetében 30 - napon túli lejárt tartozása van a MÁV-VOLÁN-csoport bármely társaságával szemben;*
- h) *neki, vagy közeli hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnak lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV-VOLÁN-csoport bármely társaságával;*
- i) *a MÁV-VOLÁN-csoport bármely társaságával munkaviszonyban álló, illetve a munkaviszonyban álló közeli hozzátartozója kivéve, ha a MÁV Zrt.-nél/MÁV-HÉV Zrt.-nél az illetékes döntéshozó a versenyeztetési eljárásban való részvételt engedélyezte;*
- j) *azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-VOLÁN-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos) kivéve, ha a MÁV Zrt.-nél/MÁV-HÉV Zrt.-nél az illetékes döntéshozó a versenyeztetési eljárásban való részvételt engedélyezte;*
- k) *amely/aki környezetvédelmi hatósági engedély hatálya alá tartozó tevékenységet kíván folytatni és amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben, vagy 3 évnél kevesebb működési idő esetében a működés alatt - 500 000,-Ft-ot meg nem haladó - jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki.*

## **2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK**

Az alábbiak együttes és határidőre történő benyújtása a pályázati ajánlat érvényességi feltétele!

### **Pályázati dokumentáció:**

#### **1) Jelentkezési adatlap és a pályázati nyilatkozat (4. és 5. számú melléklet szerinti) teljes körű kitöltése, minden oldalon – cég esetén cégszerű – aláírással ellátva történő benyújtása, melynek főbb elemei:**

- **Pályázati felhívásban meghatározott legalább 130.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díj, mint kikiáltási árra vonatkozó nyilatkozat és a pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - tartó ajánlati kötöttségére tett kötelezettségvállalás. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)**

A kikiáltási ár az a legalacsonyabb összeg, amely alatt a pályázati ajánlat nem minősül érvényesnek. A kikiáltási ár a legalacsonyabb *havi* nettó bérleti díj. Több érvényes pályázati ajánlat beérkezése esetén a Kiíró elektronikus liciteljárást tart az érvényes pályázati ajánlatot tevők meghívásával, mely liciteljárásban a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat nyer.

- **Nyilatkozat a bérleti szerződés tervezet megismeréséről és annak elfogadásáról. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)** A bérleti szerződés a pályázati eljárás



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

lezárása után, a nyertes pályázó (ajánlattevő) által adott ajánlat (bérleti díj) ismeretében kerül véglegesítésre.

- A pályázati eljárás lefolytatása a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és az ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló hatályos, MÁV Zrt. elnök-vezérigazgatója által kiadott 48/2023.(VIII.25. MÁV Ért. 11. ) VIG számú utasítás előírásai alapján történik. Nyilatkozat arról, hogy a pályázati ajánlat benyújtásával a pályázó az utasítás rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része). Az utasítás megtekinthető, megismerhető a pályázati ajánlat benyújtásának helyén.
- Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy amennyiben az ajánlati kötöttség ideje alatt a pályázó az ajánlatát visszavonja vagy a szerződés megkötése a pályázónak felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy a befizetett ajánlati biztosíték Kiírót illeti meg, illetve arról, hogy amennyiben Kiíró a pályázóval köt szerződést, úgy az ajánlati biztosíték összegét a szerződés szerinti óvadékként kezelik tovább, összege az óvadék összegébe beszámít. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)
- Nyilatkozat arról, hogy a pályázati kiírásban meghatározott (2.1. pont szerinti) kizáró okok a pályázóval szemben nem állnak fenn. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)

## 2) a) **jogi személy** esetében:

*gazdasági társaság* esetében a benyújtást megelőző 5 napnál nem régebbi cégkivonat (mely cégnyilvántartási adatszolgáltatást nyújtó weboldalról is teljesíthető), illetve amennyiben változásbejegyzési eljárás van folyamatban, úgy az ezt tanúsító dokumentum csatolása is, *egyéb jogi személy esetében* a jogalanyiságot igazoló releváns dokumentum (pl. civil szervezet esetén a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát), képviseletre jogosult aláírási címpéldányának/aláírás mintájának benyújtása, vagy a képviseleti jogosultságára vonatkozó hatályos és érvényes eredeti meghatalmazása

## b) természetes személy, **egyéni vállalkozó** esetében:

egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplést/nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum, (\*vagy: a természetes személy legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásban meghatározott határidejéig igazolja egyéni vállalkozóvá válását a nyilvántartásba vételéről szóló dokumentummal); 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági erkölcsi bizonyítványa benyújtása, **egyéni cég** esetén a cégnyilvántartásba történt bejegyzést igazoló dokumentum

(\*törlendő, amennyiben a pályázati eljárás tárgyát képező bérlemény a pályázati kiírás szerint *nem* gazdasági tevékenység céljára kerül bérbeadásra)

## 3) Pályázat benyújtásának határidejét megelőző 60 napnál nem régebbi keltezésű köztartozás mentességről szóló igazolás („NAV nullás igazolás”) vagy nyilatkozat arról, hogy a pályázó köztartozásmentes adatbázisban szerepel (lekérdezés NAV honlapon).



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

4) **Fedezetigazolás/fizetési képesség igazolásáról** szóló okirat másolati példányának benyújtása *(Számláit mikortól vezeti, azt sorban állás, bírósági végrehajtás, beszédési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.)*

5) Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum.

**Ajánlati biztosíték összege: 660.400,-Ft**

Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás közzétételének napjától a MÁV Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50043509-00000000) számú számlájára kell teljesíteni, oly módon, hogy a pályázati ajánlat benyújtásának határidejéig (2024. 10. 03.) jóváírásra kerüljön. A közlemény rovatban az „Ajánlati biztosíték Debrecen 15008/1 hrsz. 650 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész bérbeadása” szöveg kerüljön feltüntetésre.

Ajánlati biztosíték visszajár, amennyiben:

- a befizető nem tett érvényes ajánlatot, a pályázati ajánlat a benyújtási határidőn túl érkezett;
- a pályázati eljárást nem a befizető nyerte meg;
- a pályázati felhívás/eljárás visszavonásra kerül, illetve az eljárás eredménytelenné minősítése esetén.

Amennyiben az ajánlati biztosíték visszajár, azt a Kiíró a pályázati eljárás eredményhirdetését követő 60 napon belül fizeti vissza a befizető részére.

A befizetett ajánlati biztosíték (amely után a Kiíró kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.

**Pályázó a pályázati dokumentációja minden oldalának (cég esetében: cégszerűen) aláírt példányát (mellékletekkel) köteles hiánytalanul, határidőben benyújtani, mely a pályázati ajánlat érvényességi feltétele!**

### **2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS**

A bérleti jogviszony írásban kötött szerződés alapján jön létre, a 3. számú melléklet szerinti szerződéstervezet lényegi módosítása nélkül, annak felek általi aláírásával. A Kiíró a pályázati eljárás nyertesével (legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevő) az eredményhirdetést követő 90 napon belül köti meg a bérleti szerződést.

**Szerződéskötést követően, birtokbaadást megelőzően bérelő főbb kötelezettségei:** beszédési megbízás benyújtása Kiíró részére, partnerminősítés alapján meghatározott összegű óvadék teljesítése – melynek összegébe az ajánlati biztosíték beszámít -, biztosítási szerződés megkötése, közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés megszűnése esetére a bérlemény birtokba visszaadására és a bérleti szerződés alapján fennálló díjtartozás megfizetésére. (Részletszabályokat lásd: 3. számú melléklet – szerződéstervezetben.)



**MÁV Zrt.**

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

#### **2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK**

Bérelti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- vasútüzemet, vasútüzemi szolgáltatást zavaró/akadályozó/korlátozó tevékenység,
- környezetterhelést okozó tevékenység, amely a hatályos környezetvédelmi jogszabályokban rögzített határértékek túllépésével jár vagy járhat,
- az utasforgalmi létesítményekben működtetett hangosbemondó-rendszer érthetőségét zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére

### 3. MELLÉKLETEK

#### 3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP

MÁV tulajdoni lap riport				
Bizonyító erővel nem rendelkezik				
IGM nyilvántartásba vétel dátuma: Utolsó módosítás: 2024-08-15 Frissítés dátuma: 2023-10-26 Nyomtatás dátuma: 2024-08-15				
Debrecen I. kerület	15008/1 helyrajzi szám			Oldalszám: 1/6
4031 DEBRECEN I. kerület Déli sor 4				
<b>I. rész</b>				
1. az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok	Terület	kat.t.jöv	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/ min o.	ha m2	k.fill	ter.	kat.jöv
			ha m2	k.fill
- kivett vasútállomás	0.	58. 1335		
-	0.		58. 1335	
A földrészlet összes területe	58. 1335			
2. bejegyző határozat: 70053/4/2023.08.22 Szolgálat típus: vízvezetési szolgalmi jog illeti a/az Debrecen I. kerület Belterület 15008/2 HRSZ-t terhelő vízvezetési szolgalmi jog Vízvezetési szolgalmi jog 166 m2 területre				
<b>II. rész</b>				
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat: 42502/2/2016.02.15 jogcím: kisajátítás jogcím: kisajátítás jogcím: beváltás jogcím: ingyenes tulajdonba adás jogcím: kisajátítás jogállás: tulajdonos Törzsszám: 1 név: MAGYAR ÁLLAM cím: -				
5. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat: 54897/2/2022.04.29 jogcím: jogszabály alapján jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet Törzsszám: 14077340 név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT. cím: 1133 Budapest Pozsonyi út 56				
Megjegyzés: az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján a rábizott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek össességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.				

MÁV tulajdoni lap riport				
Bizonyító erővel nem rendelkezik				
IGM nyilvántartásba vétel dátuma: Utolsó módosítás: 2024-08-15 Frissítés dátuma: 2023-10-26 Nyomtatás dátuma: 2024-08-15				
Debrecen I. kerület	15008/1 helyrajzi szám			Oldalszám: 2/6
6. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat: 54897/2/2022.04.29 jogcím: vagyonkezelésbe adás jogállás: vagyonkezelő Törzsszám: 10956417 név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT. cím: 1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60				



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

**3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ**





MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

### 3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

#### BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

**egyrésztől MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

rövidített elnevezése: MÁV Zrt.

székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

levelezési címe:

cégjegyzékszám: 01-10-042272 (Fővárosi Törvényszék Cégbírósága)

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

adószám: 10856417-2—44

statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01

képviseli:

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

#### **másrészről**

##### **Gazdasági társaság esetén:**

teljes cégnév:

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

székhelye:

levelezési cím:

cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási cím :

adószám:

statisztikai számjele:

képviseli:

##### **Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:**

név:

székhely:

levelezési címe:

nyilvántartási száma / egyéni cég cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási címe:

adószám:

statisztikai számjele:





**MÁV Zrt.**

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

*csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:*

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

*egyéni cég esetén feltüntetendő:* képviseli:

**Civil szervezet** (pl. egyesület, alapítvány) esetén:

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézete:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

**Önkormányzat** esetén:

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézete:

pénzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

*gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:*

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

*civil szervezet bérlő esetén:* Bérlő kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás, végelszámolás, kényszer-végelszámolás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben 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.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

*önkormányzat esetén:*

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 kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

*egyéni vállalkozó, természetes személy bérlő esetén:*

Bérlő kijelenti, hogy nincs a Bérbeadóval fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített 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.

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

**\*\*Bérlő természetes személy, előbbi jogszabályi feltételnek tehát Felek szerződése megfelel.**

**VAGY**

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

*(\*\*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén a megfelelő tartalmú szöveg /szövegrész megtartandó, egyéni vállalkozó bérlő esetén a természetes személyre vonatkozó szöveg alkalmazható.)*

1. A bérlet tárgya:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a 15008/1 hrsz-ú, belterületi, kivett vasútállomás megnevezésű, természetben a Debrecen, MÁV Állomás „Belső faterén” található, 581335 m<sup>2</sup> térmértékű, 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon megjelölt, 650 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt, (a továbbiakban: Bérlemény) telephelyi tevékenység végzése céljából.

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

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

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

- 1.1. 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



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

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.

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.

- 1.2. 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.

- 1.3. Bérlő az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérbeadó a Bérlemény(b)en végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

*Bérlő az 1.1. pontban meghatározott, Bérlemény(b)en 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 engedéllyel, 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 Bérlemény(b)en. (\*pályázati eljárás eredményeképp megkötésre kerülő, állami tulajdonú ingatlant érintő bérleményre vonatkozó szerződés esetén törlendő, nem alkalmazható.)*

- 1.4. 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.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

1.5. *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 szerződéskötéskori 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.*

1.6. Bérlő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. Más terület parkolási célra kizárólag a Bérbeadóval 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 2024. év ..... hó ..... napjától / 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 Bérlő a Bérlemény használatáért ....,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, azaz négyzetméterenként ..... forint havi bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

A havi Bérleti díj összesen: .... Ft + Áfa, azaz ..... forint + általános forgalmi adó.

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

A Bérleti díj ingatlanüzemeltetési és közüzemi díjakat nem tartalmaz. *Az ingatlanüzemeltetési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérlő a Bérbeadó részére megfizetni.*

### **3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja**

A Bérbeadó a Bérlő részére ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokat nem biztosít.

### **3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja**

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

- villamos energia

A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérlő köteles megfizetni. Új energia



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket a Bérelőnek kell elkészíttetnie és 5 példányban meg kell küldenie a Bérbeadó részére jóváhagyatás céljából.

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

*A Bérbeadó biztosítja a villamos energia közüzemi szolgáltatást a Bérelő részére a ... sz. mellékletben meghatározottak szerint.*

Bérelő a közüzemi szolgáltató által Bérbeadóra terhelt összes költséget, díjat + áfá-t köteles Bérbeadó részére megfizetni.

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

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

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a továbbszámlázott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérelőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérelőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén rendkívüli felmondással élhet, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

*- A Bérelő a villamos energia közüzemi szolgáltatást a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat használatával veszi igénybe.*

Bérelő köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében továbbszolgáltatási szerződést kötni, a villamosenergia szolgáltatásra a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel (annak Beszerzési és Logisztikai Üzletág Központi Energiagazdálkodás területileg illetékes szervezete útján), a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 30 napon belül, és ezen továbbszolgáltatási szerződés másolati példányát – a megkötést követő - 3 napon belül átadni/eljuttatni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó ügyintézőjének.

A továbbszolgáltatási szerződés jelen szerződés mellékletét képezik. A továbbszolgáltatási szerződés jelen pontban meghatározottak szerinti megkötésének, illetve fentiek szerinti átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérelőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérelőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén rendkívüli felmondással élhet,



Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A Bérleményben a *villamos energia* közmű igénybevételéhez kapcsolódóan Bérló vállalja, hogy mérőórát szereltet fel a Bérlemény birtokba adását követő 30 napon belül, melynek megtörténtéről Bérló a Bérbeadót a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó útján (email-en, tértivevényes küldeményben) értesíti, illetve a mérőóra felszerelésével összefüggésben keletkezett dokumentumokat Bérbeadónak átadja. A mérőóra üzembe helyezéséig, az adott közüzem igénybevételéért Bérbeadó átalánydíjat számláz Bérló felé.

### 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*

Bérló a Bérleti díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve *havonta* előre köteles Bérbeadó által *tárgyhót megelőző hónap 10.* munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérló 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 .....Bank 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 2025. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérló a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.*

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

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:



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

- Bérelő 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 Bérelőt 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.
- Bérelő 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 Bérelőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérelő a Bérleti díjat *vagy a Közüzemi díjakat* a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérelőt terheli.
- 3.6. A Bérbeadó jogosult a Bérelővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérelőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérelő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.
- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérelő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel az alábbiak szerint.

(\*Gazdasági társaság/Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén megtartandó szöveg: )Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (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 alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat.

(\*Természetes személy, Önkormányzat, civil szervezet Bérelő esetén megtartandó szöveg:)

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



Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat.

- 3.8. Bérló pénzügyi biztosítékként köteles egy bankszámlájára szóló beszédési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben, valamint .....-Ft, azaz ..... forint *óvadékot (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni, vagy: ezen összegre szóló eredeti bankgaranciát átadni Bérbeadó részére a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 8 (nyolc) banki napon belül.\**

Az 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.

*\*Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző pályázati eljárás keretében ajánlati biztosítékként a Bérló 2024. .... napján .....- Ft-ot átutalással megfizetett a Bérbeadó részére. Felek megállapodnak, hogy az ajánlati biztosítékot óvadékként kezelik, összege az óvadék összegébe beszámít. Előbbiek alapján a Bérló a fentiekben meghatározott összegű óvadék teljesítéséhez a jelen pont első bekezdésében foglalt határidőig - az ajánlati biztosíték beszámítására figyelemmel - ..... Ft-ot fizet meg. (\*amennyiben releváns, alkalmazandó)*

Az Óvadéknak a Bérbeadó számlaszámán történő jóváírását vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérló köteles – az Óvadék teljesítésére jelen pontban meghatározott határidőig - Bérbeadó felé igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják.

A jelen pontban meghatározottak szerinti összegben/mértékben, módon és határidőben a pénzügyi biztosítékok Bérló 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.

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

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

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

Amennyiben a Bérbeadó a pénzügyi biztosítékok érvényesítése során nagyobb összeget szed





MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

be, mint a tartozás összege, abban az esetben a fennmaradó rész visszautalásakor Bérbeadó kamatot nem fizet Bérelő részére.

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

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a felhatalmazó levélben szereplő bankszámlával változás történik (pl. meglévő bankszámla megszüntetése, új bankszámla nyitása), Bérelő a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az új, beszedési 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 Bérelő fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult valamennyi, a jelen szerződésből eredő, illetve bármely a Bérbeadó és Bérelő között létrejött szerződéssel kapcsolatos lejárt, nem vitatott követelésének beszedési megbízás útján történő érvényesítésére.

Az *Óvadék* mértékének a mindenkori (bérelőminősítés alapján, de legalább 4 havi Bérleti díjnak a bruttó (áfá-val növelt) összegével kell megegyeznie. Bérelő tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (így pl. *Bérleti díj*, *Közüzemi 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 Bérelő - Bérbeadó írásbeli felhívására - 15 napon belül köteles azt a jelen pontban meghatározott mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérelői szerződésszegés, mely megalapozza a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Az *Óvadék összegéből* Bérbeadó a Bérelőt 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, Bérelő ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

- 3.9. A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavételt követő 30 napon belül - amennyiben Bérelő által végzett tevékenységből



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

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 Bérelő az *Óvadék* elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az *Óvadékot* az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérelőnek a Bérelő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra, amennyiben Bérelő valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, *továbbá a Bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn\*\*\**, és a bérletből eredően az 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.

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

- 3.10. Amennyiben a Bérelő által fizetett összeg a jelen szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, harmadsorban *Közüzemi díj* tartozásra, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.

Bérelő 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 Bérelő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított ... napon belül adja Bérelő 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

- Bérelő a jelen szerződéshez mellékléként 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



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

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. Területi Operatív Gazdálkodás 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. göngyölegyet, 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.

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

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

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

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



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

4.3. A Bérelő a *Bérlemény(b)en* 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 jogutód nélküli megszűnésével/ (egyéni vállalkozó esetén alkalmazandó: ) az egyéni vállalkozók nyilvántartásából való törlésével/Bérelő halálával\** kivéve, ha Bérelő egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérbeadó a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
- Bérelő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- *az illetékes cégbíróság a Bérelő cégjegyzékből törlését jogerősen elrendeli (gazdasági társaság, egyéni cég esetén megtartandó)*
- *\*a Bérelő adószámának törlése esetén (\*természetes személy - ide nem értve az egyéni vállalkozót -, illetve államháztartás alrendszereibe tartozó jogalany bérelő esetén törlendő),*
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,

Jelen *határozatlan* idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 30, azaz harminc 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 Bérelő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

- Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérleőt - 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 Bérleőtől 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

5.3.1. 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:

- *gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetében*: a bíróság jogerősen elrendelte a Bérelő felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérelő végelszámolását - az arra jogosult szerv - határozza el.
- *önkormányzat bérlő esetén*: Amennyiben a bíróság a Bérlelővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzést a Céglőnyben közzéteszi.
- *civil szervezet bérlő esetén*: a nyilvántartó bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérelő legfőbb szerve a Bérelő végelszámolását határozza el, és a nyilvántartó bíróság a végelszámolás megindításáról szóló végzést közzéteszi, illetve a nyilvántartó bíróság jogerősen elrendelte a Bérelő felszámolását.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

- 5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás *keretében 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 igényel, 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 szerződésszerű használattól eltérő használatból eredő költségeikért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása 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 bérlelt is) vagy 100%-ban magántulajdonban lévő gazdálkodó szervezet, úgy az Nvtv. 11. § (18) bekezdése értelmében, a nemzeti vagyon részét képező bérlemény továbbhasznosítása esetén*



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

*nem kell alkalmaznia a versenyzetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket.*

*Bérlő előbbiekre tekintettel nyilatkozik, hogy természetes személyként a hivatkozott jogszabályi feltételnek megfelel. / vagy: Bérlő előbbiekre tekintettel nyilatkozik, hogy a hivatkozott jogszabályi feltételnek megfelel, azaz 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezetnek minősül.*

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés szerinti hasznosítási cél nem változhat meg, azaz a Bérleményt az albérlő is a jelen bérleti szerződés szerinti tevékenység végzése céljából használhatja. Továbbhasznosítás esetén a Bérlő felelős minden, a jelen szerződés szerint vállalt bérlői kötelezettség teljesítéséért, így például a bérleti díj, közüzemi díj fizetéséért. Bérlő az albérlő magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

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.



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére

6.2. *A Bérlemény karbantartási munkáinak elvégzése a Bérő feladata.*

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

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

6.3. *Bérő 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.*

*Bérő 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, Bérő tudomásul veszi, hogy bármely bérői beruházási (pl. építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási) munkálat végzése esetén Bérőt bérleti díj beszámítás, költségterítés nem illeti meg, illetve a Bérő 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 Bérő 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 bérői beruházási (pl. építési, korszerűsítési, bővítési, átalakítási, felújítási) munkával létesített, állag sérelme nélkül nem elválasztható dolog, épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó / Magyar Állam tulajdonába kerül, és a Bérő Bérbeadóval, illetve a Magyar Állammal szemben a beruházásaival kapcsolatban semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.*

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





MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

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 Bérő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérőnek kell viselnie.

- 6.4. Bérő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a Bérbeadó írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérő köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

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

Felek rögzítik, hogy a Bérlemény(b)en végzett - a környezet igénybevételével 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 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 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 Bérlemény(b)en végzett, a környezet igénybevételével 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 Bérleményben tartózkodó személyekkel maradéktalanul betartatni.

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



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a szerződés Felek általi aláírását követő ...., azaz .... napon belül köteles a Bérlő tevékenységére vonatkozó általános és az azt kiegészítő bérlői **felelősségbiztosítást** saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. Az általános és bérlői felelősségbiztosítás éves limitje ..... *M Ft\**, káronkénti limitje pedig ..... *M Ft\**. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérlő vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot követően Bérbeadó részére az adott időszakra vonatkozó biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentumot megküldi, legkésőbb az adott időszakra fizetendő biztosítási díj esedékességét követő 15 napon belül.

*\*(szerződéskötés, illetve pályázati eljárás útján történő hasznosítás esetén a pályázati kiírás elkészítése előtt az ingatlanhasznosítási szakmai szervezet az összegek tekintetében egyeztet a MÁV Zrt. Pályavasúti Operatív Pénzügy szervezettel)*

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

Bérlő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát a jelen pont első bekezdésében írt, fenti határidőn belül bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére.

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

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

Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt 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.

*\* helyiségbérlet esetén megtartandó szövegrész*

*\*\* területbérlet esetén megtartandó szövegrész*

- 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.

- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt a szerződéskötéskori eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban,



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

ettől eltérően állapodtak meg.

*\*Amennyiben a Bérló a bérleményen (fel)építményt létesített (ide értve az 1.7. pontban említett kerítést is) a bérleti szerződés megszűnéskor 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 megszűnéskor, 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, a mérőóra állásokat.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlóval szembeni összes követelést (pl. *Bérleti Díj, Közüzemi 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 *Óvadékot vagy egy részét visszatarthatja*.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a Bérlemény(b)en esetlegesen végzett bérloi beruházásról.

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

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



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

Felek megállapodnak, Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérelő 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(b)en található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak* zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérelő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a *Bérlemény területén, illetve a helyiségekben* lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérelő 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. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *csereterületre* vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérelő 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, Bérelő 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. Bérelő a jelen szerződés aláírásakor (*vállalkozás esetén: ) hatályos (cégnyilvántartási adatszolgáltatást biztosító internetes weboldalon elérhető) cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, (civil szervezet Bérelő esetén: ) a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát, (önkormányzat bérelő esetén:*



Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

) a szerződéskötésre - a Bérelő képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot\* köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés .. számú mellékletét képezik. \*(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén: ) Bérelő a jelen szerződés aláírásakor személyazonosító okmányát köteles Bérbeadónak bemutatni.

\* megfelelő szövegrész megtartandó

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

- dokumentum, miszerint Bérelő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
- \*(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén megtartandó szövegrész: ) 3 hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványa, valamint személyi azonosítására alkalmas okmánya
- közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ügyvéd előtti vagy két tanús vagy saját kézzel írt és aláírt, \*jogi személy, cég esetén: cégszerűen 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@mav.hu](mailto:szamlareklamacio@mav.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



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

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

Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok e-mail útján történő megküldését is elfogadják. Felek az e-mailben küldött irat átvétele napjának az e-mail elküldésének napját jelölik meg.

Amennyiben Bérlő 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 Bérlővel szemben fennálló követelése erejéig.

6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a *MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság /TOG Debrecen* (\*megfelelő megtartandó) ügyintézője:

Név:

Telefonszám:

E-mail cím:

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 (beleértve a *Közüzemi díjakat* és késedelmi kamatot is) erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását.

6.19. 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) *a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.)*



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

*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 Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.*

*Bérelő 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 Bérelő 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. Bérelő 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 Bérelő 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.*

6.24. *Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített cégadatait/ hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait / személyes adatait,/ adatait\* Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.*

*(\*megfelelő szövegrész megtartandó)*

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

6.26. *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*



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

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.

6.27. 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 aláírót terheli, 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 Bérleőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Mellékletek: \* (*\*az adott bérleti szerződés mellékleteinek felsorolása*)

Kelt: .....,20.. .....

Kelt: ....., 20.. .....

.....

.....

.....

(képviselő neve)

(képviselő neve)

(képviselő neve)

**MÁV Zrt.**

**Bérbeadó**

**Bérelő**





MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet  
Pályavasúti területi gazdálkodási központ  
Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

### 3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP

#### JELENTKEZÉSI ADATLAP

##### 1. PÁLYÁZÓ ADATAI

Teljes név:

Rövidített elnevezése (gazd. társaság):

székhely/lakcím:

levelezési cím:

cégjegyzékszám/nyilvántartási szám/PIR szám:

számlavezető pénzüintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási cím:

adószáma /adóazonosító jel:

statisztikai számjele:

képviselő:

személyi igazolvány szám (természetes személy, egyéni vállalkozó):

anyja neve (természetes személy, egyéni vállalkozó):

születési hely, idő (természetes személy, egyéni vállalkozó):

elérhetőség (tel., e-mail):

##### 2. PÁLYÁZOTT INGATLAN ADATAI:

Cím: 4031 Debrecen, Déli sor 4.

Hrsz.: Debrecen 15008/1

Méret: 650 m<sup>2</sup>

Hirdetésben szereplő funkció(k): telephely

Pályázat jelentkezési határideje: 2024. 10. 03.

##### TERVEZETT FUNKCIÓ:

--

##### TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:

--

Az 1. pontban megnevezett Pályázó/képviselő jelen adatlap aláírásával jelentkezik a 2. pontban meghatározott *ingatlanrész* bérbeadására vonatkozó pályázati eljárásra és vállalja az ezzel járó kötelezettségek teljesítését. Pályázó megismerte és elfogadja, magára megnézve kötelezőnek tekinti az ingatlan hasznosítására vonatkozó Pályázati felhívásban és Pályázati kiírásban foglaltakat.

Kelt:

.....

(cégszerű) aláírás



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére

### 3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

#### PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott..... (név)  
(a.....képviselőjében) a Debrecen, 15008/1  
hrsz.-ú, természetben a Debrecen, Déli sor 4. szám alatti ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú terület részének  
bérbeadására meghirdetett pályázati eljárással kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

- 1.) A Pályázati Felhívásban és a Pályázati Kiírásban foglalt feltételeket elolvasás és értelmezést követően elfogadom, magamra nézve kötelező érvényűnek ismerem el és az abban foglaltak teljesítésére kötelezettséget vállalok. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérleti szerződés tervezetét megismertem, azt elfogadom, nyertességem esetén aláírását lényegi változtatás nélkül vállalom.
- 2.) Nyilatkozom, hogy a MÁV Zrt. ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló 48/2023. (VIII.25. MÁV Ért. 11.) VIG sz. utasítása előírásait megismertem, a pályázati ajánlat benyújtásával annak rendelkezései alkalmazását elfogadom.
- 3.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívás alapján 130.000,-Ft + Áfa, azaz százharmincezer forint + általános forgalmi adó (*kikiáltási ár szerepeltetése*) időszakos havi bérleti díjat mint kikiáltási árat elfogadom és a pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - ajánlati kötöttséget vállalok, azaz ajánlatom a pályázati eljárás teljes lezárásáig érvényes, azt eddig az időpontig fenntartom.
- 4.) Tudomásul veszem, hogy a Pályázati Kiírásban foglaltak és a pályázati eljárásban megismert egyéb adatok üzleti titkot képeznek, továbbá, hogy a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információ, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Tudomásul veszem, hogy ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.  
Kijelentem, hogy az üzleti titok általam, megbízóm, az érdekeltségi körömbé tartozó gazdasági társaság / szervezet, vagy ezek bármelyikének alkalmazottja, megbízottja által történő megsértéséért kártérítési, illetve kártalanítási felelősséget vállalok, és a titoktartási kötelezettség megsértéséért a kötelezettséget megsértő személlyel egyetemlegesen helytálló. Tudomásul veszem továbbá, hogy a Pályázati Kiírás nem bocsátható harmadik személy rendelkezésére.
- 5.) Megfelelő aláhúzendó:
  - a) Nyilatkozom, hogy az általam képviselt jogi személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § -a alapján átlátható szervezetnek minősül. (*jogi személy esetében, állami*



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

*tulajdonú ingatlan érintettsége esetén alkalmazandó, MÁV Zrt. tulajdonú ingatlan esetén az a) pont törlendő.)*

b) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, egyéni vállalkozói tevékenységet folytatok. *(egyéni vállalkozó esetében)*

c) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásban meghatározott határidejéig igazolom egyéni vállalkozóvá válásomat, a nyilvántartásba vételről szóló dokumentummal. Tudomásul veszem, hogy nyertességem esetén, amennyiben egyéni vállalkozói minőségemet a szerződéskötés pályázati kiírásban megjelölt határidejéig nem igazolom, úgy az ajánlati biztosítékot elveszítem. *(természetes személy pályázó esetén - gazdasági tevékenység végzése)*

d) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok. Kijelentem, hogy szerződéskötés esetén a pályázati kiírásban megjelölt bérlemény(b)en gazdasági tevékenységet nem folytatok. *(természetes személy pályázó esetén – nem gazdasági tevékenység végzése)*

- 6.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy az elektronikus liciteljáráson való részvétel feltétele a pályázati eljárásról való részvétel és a pályázati eljárásra való érvényes pályázati ajánlat benyújtása.
- 7.) Tudomásul veszem, hogy a Kiíró a Jelentkezési Adatlap alapján minden pályázó tekintetében ún. partnerminősítést végez, melynek eredményét és pályázati kötelezettségekre, annak pályázati eljárás eredményességére, szerződéskötésre vonatkozó hatását elfogadom.
- 8.) A bérleményt megtekintettem / az erre vonatkozó lehetőséget a bérbeadó biztosította, de a bérleményt nem tekintettem meg. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérletre vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismertem. *\*Tudomásul veszem, hogy a bérleményt jelenleg jogcímmel rendelkező használó tartja birtokában, melyre tekintettel a pályázati eljárás eredményeképp megkötésre kerülő szerződés bérlője a használó általi birtokba visszabocsátást követően veheti birtokba a bérleményt. E tekintetben a csatolt bérleti szerződés tervezet módosításra fog kerülni.*
- 9.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Kiírásban tételesen meghatározott **kizáró okok** velem/az általam képviselt személlyel szemben **nem** állnak fenn.
- 10.) Tudomásul veszem, hogy a Kiírót illeti meg a befizetett ajánlati biztosíték amennyiben az általam vállalt ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatomat visszavonom vagy a szerződés megkötése nekem felróható okból vagy érdekkörömben/általam képviselt személy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, továbbá tudomásul veszem, hogy szerződéskötés esetén az ajánlati biztosítékot felek óvadékként kezelik tovább. Tudomásul veszem, hogy a megfizetett ajánlati biztosíték (amely után a MÁV Zrt. kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.
- 11.) Vállalom, hogy a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítem, a bérleményt a szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használom, a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon



MÁV Zrt.

Pályaműködtetési és Beruházási vezérigazgató-helyettesi szervezet

Pályavasúti területi gazdálkodási központ

Területi operatív gazdálkodás Debrecen

*PÁLYÁZAT a Debrecen 15008/1 hrsz.-ú ingatlan 650 m<sup>2</sup> nagyságú területére*

jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 12.) Jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően, Bérlő fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázás kerül alkalmazásra.
- 13.) Jelen nyilatkozat aláírásával vállalom, hogy amennyiben a Kiíró előzetes írásbeli hozzájárulása alapján *a bérleményben fejűjítást, átalakítást, korszerűsítést, bármely beruházási munkálatot* folytatok, azt kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségviseléssel végzem, ezzel kapcsolatos követelést, igényt a Kiíróval szemben nem érvényesítek.
- 14.) Nyilatkozom, 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<sup>1</sup> tartalmát megismertem és az abban foglaltakat tudomásul vettem, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertettem.

Kelt: ....., .....év ..... hónap .... nap

.....  
(cégszerű) aláírás

**\*Tanú 1.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

**\*Tanú 2.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

*\*Természetes személy pályázó esetén kötelezően kitöltendő, egyéb esetben nem szükséges.*

<sup>1</sup> Az adatkezelési tájékoztató elérhetősége: <https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/adatvedelem>