

Kiíró:

MÁV Pályaműködtetési Zrt.

1117 Budapest, Budafoki út 79.

PÁLYÁZAT



MÁV 
PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT.

MÁV Pályaműködtetési Zrt.

Pályavasúti területi gazdálkodás

Területi Operatív gazdálkodás Szombathely

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén
elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása*

PÁLYÁZATI ELJÁRÁS



A Hajmáskér 052 helyrajzi számú, a Magyar állam tulajdonában és a MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyonkezelésében lévő ingatlanon található felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport szabadidős és raktározás célú bérbeadására

Kiíró:

MÁV Pályaműködtetési Zrt.
1117 Budapest, Budafoki út 79.
2025. 03. 27.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: MÁV Pályaműködtetési Zrt., székhelye: 1117 Budapest, Budafoki út 79.) nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával bérbevitelre meghirdeti a Hajmáskér 052 helyrajzi számú, természetben a 8192 Hajmáskér, Kossuth utca 66. szám alatti ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoportot szabadidős és raktározási tevékenység végzésének céljára.

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

Helyrajzi szám és cím	Ingatlannyilvántartás szerinti megnevezés /művelési ág	Bérleményi terület (m ²)	Minimum nettó bérleti díj (kiküldési ár) (Ft/hó)	Ingatlan-üzemeltetési díj nettó (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Ft)	Energetikai besorolás
Hajmáskér 052	külterület, kivett közforgalmú vasút	136,73	67.100 Ft	13.054 Ft	204.000 Ft	F

Részletes pályázati kiírás - ellenérték nélkül - igényelhető:

➤ személyesen:

MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Pályavasúti területi gazdálkodás
Területi Operatív Gazdálkodás Szombathely
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2. 18. számú irodában

➤ elektronikusan: vagyongazdalkodas.szombathely@mavcsoport.hu e-mail címen

Bérlemény megtekinthető: 2025. április 14. napján, előzetes bejelentkezés alapján, valamint igény szerint az alább található telefonszámon történő előre egyeztetett időpontban.

Pályázati ajánlat benyújtható:

módja: írásban elkészített, összeállított pályázati ajánlat (zárt borítékban) postai úton, tértivevényes küldeményben. Borítékon feltüntetni: PÁLYÁZAT – ZÁRT BORÍTÉK. Személyes benyújtásra nincs lehetőség, **csak tértivevényes postai úton lehet beküldeni** a jelölt címre és módon.

➤ **helye:**

MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Pályavasúti területi gazdálkodás,
Területi Operatív Gazdálkodás Szombathely
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.

➤ **határideje: 2025. április 28. hétfő**



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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, illetve eredményes pályázati eljárás esetén nem köteles szerződést kötni, az eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

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, a 06/1/517-12-15 telefonszámon, valamint a vagyongazdalkodas.szombathely@mavcsoport.hu email címen kérhető.

Szombathely, 2025. március 27.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA.....	2
1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	5
1.1. INGATLAN ADATAI.....	5
1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG	5
1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE.....	6
1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG	6
1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA.....	6
1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE.....	7
1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTSÉG	7
2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS.....	7
2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI	9
2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK	10
2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	12
2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK	12
3. MELLÉKLETEK.....	14
3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP	14
3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ.....	16
3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET.....	18
3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP.....	48
3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT	49

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1.1. INGATLAN ADATAI

Helyrajzi szám:	Hajmáskér 052 hrsz
Megnevezés:	kivett közforgalmú vasút
A bérlemény címe:	8192 Hajmáskér, Kossuth utca 66. fsz.
Bérlemény területe:	136,73 m ²
Tulajdonos:	Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányadban
Vagyonkezelő:	MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Ingatlan terhei:	csatolt tulajdoni lap szerint
Energetikai besorolás:	F

1.2. KÖZMŰVESÍTTETTSÉG

A Bérleményben villamos energia, víz-és csatorna közművek állnak rendelkezésre az alábbiak szerint:

- **villamos energia:** a hajmáskéri vasútállomás felvételi épületében hasznosítani kívánt helyiségcsoportot kettő külön áramszolgáltatói csatlakozási pont látja el villamos energiával az alábbiak szerint:
 - az 1.5. pontban megtalálható alaprajzon 16. és 17. számmal megjelölt helyiségek vonatkozásában a bérlőnek villamos energia csatlakozási kérelmet kell benyújtania, majd a kérelem jóváhagyását követően almérő felszerelése */bérlő költségére/* továbbá villamos energia továbbadási szerződés megkötése szükséges a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. szervezetével,
 - az 1.5. pontban megtalálható alaprajzon 21, 21a, 21b, 21c és 21d számú helyiségcsoportot */volt resti üzlethelyiség/* külön áramszolgáltatói csatlakozási pont látja el villamos energiával, melyet a bérbeadással egy időben a bérlő nevére átjelenteni szükséges.
- **fűtés:**
 - az 1.5. pontban megtalálható alaprajzon 16. és 17. számmal megjelölt helyiségek vonatkozásában a fűtés az állomásépület fűtési rendszeréről történik, a fűtött légköbméter alapján vagy általányt fizet a leendő bérlő, vagy almérőt szereltet fel a saját költségére. Mindkét esetben hőenergia továbbadási szerződés megkötése szükséges a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. szervezetével.
 - az 1.5. pontban megtalálható alaprajzon 21, 21a, 21b, 21c és 21d számú helyiségcsoportot */volt resti üzlethelyiség/* cserépkályhával fűtötték korábban, melyből egy darab továbbra is megtalálható az üzlethelyiségben. Fűtési mód: hagyományos.
- **víz, csatorna:**

Bérbeadás esetén víz- és csatornaszolgáltatásra almérő óra alapján továbbszolgáltatási szerződés kötése szükséges. A bérelni kívánt épületrészben WC, mosdó helyiségek nem találhatóak, a bérlő részére illemhely használati lehetőség az utas WC-ben biztosított. A bérlő az üzlethelyiségben elvégezni tervezett karbantartási, átalakítási és felújítási munkálatokat előzetesen egyeztetni és engedélyeztetni köteles. Bérlő a Bérlemény területén bármilyen felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

Hajmáskér a Balaton északkeleti szegletétől 14 kilométerre fekszik, Várpalota és Veszprém között nagyjából félúton, a Keleti-Bakony délkeleti lejtőin. A település főútja a kelet-nyugati irányban húzódó 8214-es út. A hazai vasútvonalak közül a 20 számú Székesfehérvár – Szombathely-vasútvonal érinti. A hajmáskéri vasútállomás közvetlenül a településen végighúzódó 8214-es út (települési nevén Kossuth Lajos utca) mellett helyezkedik el.

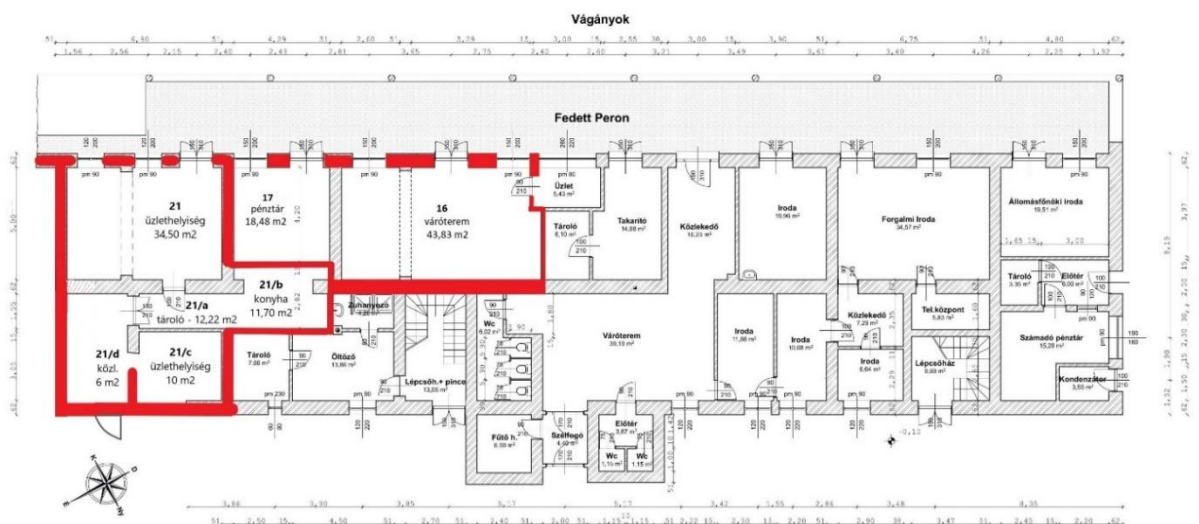
1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG

A Bérlemény Hajmáskér szélén, kertvárosias környezetben helyezkedik el.

1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA

A bérleményről készített helyszíni fotók a mellékletek között található.

A bérlemény állapota felújítandó. A bérlemény az alaprajzon piros színnel jelölt helyiségekből áll:



Alaprajzhoz kapcsolódó helyiséglista:

Helyiség száma	Megnevezés	Alapterület
21	üzlethelyiség	34,50 m ²
21/a	tároló	12,22 m ²
21/b	konyha	11,70 m ²
21/c	üzlethelyiség	10 m ²
21/d	közeledő	6 m ²
16	váróterem	43,83 m ²
17	pénztár	18,48 m ²

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint az érintett ingatlan tulajdonosa - *1/1 tulajdoni hányadban* - a Magyar Állam, vagyongazdálkodója pedig a következőkre figyelemmel az a MÁV Pályaműködtetési Zrt.

A Magyar Állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. 2024. december 10. napján kelt, a MÁV Zrt. részére címzett jognyilatkozata értelmében a MÁV Zrt.-ből leválás útján létrejövő jogutód társaság a MÁV Pályaműködtetési Zrt. - a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (illetve jogelődje) és a MÁV Zrt. között létrejött, hatályos vagyongazdálkodási szerződés(ek)be a vagyongazdálkodó jogutódjaként - *a Ptk. 3:45. - 3:47 §-ai alapján, a MÁV Zrt. szétválási okiratának vonatkozó rendelkezése figyelembevétel* - belép.

A MÁV Pályaműködtetési Zrt. a cégnyilvántartásba bejegyzésre került, működését 2025. január 1. napjával kezdte meg.

Az érintett ingatlan peres eljárással nem érintett, továbbá harmadik félnek nincs olyan joga, mely a bérlemény rendeltetés- és szerződésszerű használatát akadályozná.

1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTség

Kiíró a Bérlemény szabadtéri és raktározási tevékenység céljára kívánja bérbe adni.

2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS

Pályázati eljárás nyelve: magyar

Pályázati eljárás módja: nyilvános

Elbírálás szempontja: a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat

Versenyeztetési eljárás: 1. fordulós pályázati eljárás a Kiíró által meghatározott legalacsonyabb nettó havi bérleti díj, mint minimum nettó bérleti díj /kikiáltási ár elfogadása, illetve ennél magasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat

Pályázati eljárás: Kiíró által előzetesen meghatározott eljárási rend szerint lefolytatott versenyeztetési eljárás.

A Pályázati felhívásban a minimum bérleti díj nettó összegben (Áfa nélkül) került a Kiíró által meghatározásra.

Minden pályázó a Kiíró által meghatározott minimum nettó bérleti díjat (kikiáltási árat) nyilatkozatával elfogadja (ennél alacsonyabb összegű időszakos bérleti díjra tehát nem lehet ajánlatot tenni), illetve a pályázó a kikiáltási árnál magasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tehet.

Több érvényes pályázati ajánlat esetében a pályázati eljárás nyertese a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánló pályázó. Ha több pályázó azonos összegű bérleti díjat ajánl, az a pályázó a pályázati eljárás nyertese, aki (illetve: amely jogi személy) a pályázati ajánlatát - a jelen pályázati kiírásban foglaltak szerinti módon - korábban nyújtotta be.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

Pályázati ajánlat benyújtható¹:

- **helye:**
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Pályavasúti területi gazdálkodás,
Területi Operatív Gazdálkodás Szombathely
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.
- **határideje: 2025. április 28. hétfő**
- **módja:** írásban elkészített, összeállított pályázati ajánlat (zárt borítékban) postai úton, tértivevényes küldeményben. Borítékon feltüntetni: PÁLYÁZAT – ZÁRT BORÍTÉK. Személyes benyújtásra nincs lehetőség, **csak tértivevényes postai úton lehet beküldeni** a jelölt címre és módon.

Pályázati ajánlatok bontásának időpontja: a határidőt követő 3 munkanapon belül. Az elkészett, 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 a 4. számú mellékletben megadott e-mail címre küldi meg. A Kiíró a hiánypótlási felhívás kézbesítése napjának - a Pályázó által a 4. 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. A Kiíró az eredményhirdetést tartalmazó - cégjegyzésre jogosultak aláírásával ellátott, szkennelve csatolt - levelét szintén a Pályázó által a 4. sz. melléklet szerinti adatlapon megadott e-mail címre küldi meg.

A Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy a 4. 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 felhívás

¹ Személyes benyújtásra nincs lehetőség, csak tértivevényes postai úton lehet beküldeni a jelölt címre és módon.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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 az a pályázati eljárás nyertese, aki (illetve: amely jogi személy) a legmagasabb összegű bérleti díj ajánlatot tette, amennyiben pedig több pályázó nyújtott be azonos összegű ilyen ajánlatot, úgy az a pályázó a nyertes, aki (illetve: amely jogi személy) pályázati ajánlatát (leg)korábban nyújtotta be a jelen pályázati kiírásban foglaltak szerinti módon.

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 PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból;
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV-csoporttal 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-csoporttal;
- i) a MÁV-csoporttal munkaviszonyban álló, illetve a munkaviszonyban álló közeli hozzátartozója kivéve, ha a MÁV - csoportnál az illetékes döntéshozó a versenyeztetési eljárásban való részvételt engedélyezte;
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos) kivéve, ha a MÁV-csoport (illetve ennél magasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat esetén az erre vonatkozó nyilatkozat) 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 **67.100,- Ft/hó + Áfa** (kikiáltási ár szerepeltetése) bérleti díj, mint **kikiáltási árra vonatkozó nyilatkozat** (illetve ennél magasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat esetén az erre 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 az a pályázat nyertese, aki (illetve: amely jogi személy) a legmagasabb összegű bérleti díj ajánlatot tette, amennyiben pedig több pályázó nyújtott be azonos összegű ilyen ajánlatot, úgy az a pályázó a nyertes, aki (illetve: amely jogi személy) a pályázati ajánlatát a (leg)korábban nyújtotta be a pályázati kiírás szerinti, megfelelő módon.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

- Nyilatkozat a **bérleti szerződés tervezet megismeréséről és annak elfogadásáról**. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része) A bérleti szerződés a pályázati eljárás 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 weboldáról 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), képviselőre jogosult aláírási címpéldányának/aláírás mintájának benyújtása, vagy a képviselői jogosultságra 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

- 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).
- 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.)

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

5) Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum.

Ajánlati biztosíték összege: 204.000 Ft

Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás közzétételének napjától a MÁV Pályaműködtetési Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000 számú számlájára kell teljesíteni, oly módon, hogy a pályázati ajánlat benyújtásának határidejéig (2025. április 28. hétfő) jóváírásra kerüljön. A közlemény rovatban az „**Ajánlati biztosíték Hajmáskér pályázat**” 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.)

2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

- a bérelni kívánt területen a Bérelő csak a bérleti szerződésben megjelölt tevékenységet végezheti. A bérelt területen, a szerződés időtartama alatt, a tevékenységből keletkező mindennemű hulladék (települési, veszélyes, élelmiszermaradék, szennyvíz) megfelelő kezelőhöz juttatása, elszállítása – az érvényes jogszabályi előírások betartásával - a Bérelő feladata. A bérleti szerződés lejártá után a területet hulladékmentesen, az átvételi állapotnak megfelelően köteles a Bérbeadó részére visszaadni,

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

- A Bérelő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, tervezett fejlesztését, melyből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV Pályaműködtetési Zrt. és a vasútfejlesztés lebonyolítója felé nem lép fel, köteles tűrni a vasútüzemből és vasútfejlesztésből eredő környezeti hatásokat (zaj, por, rezgés stb.),
- A Bérelő tudomásul veszi a vasútvonal fejlesztését, és azt semmilyen formában sem akadályozhatja, valamint egyidejűleg kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy amennyiben szükséges, úgy a bérleményt legkésőbb a kivitelezés megkezdésének napjáig visszaadja a MÁV Pályaműködtetési Zrt. részére.

Bérleti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- közerkölcsöt sértő tevékenység (szex-shop, peep show stb.),
- kocsmá, söröző működtetése,
- asztalról történő árusítás,
- vasútüzemet, vasútüzemi szolgáltatást zavaró/akadályozó/korlátozó tevékenység,
- pénznyerő automata működtetése,
- 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 PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY
PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén
elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

3. MELLÉKLETEK

3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17449/2025

2025.03.05

Szektor: 16

HAJMÁSKÉR

Külterület 052 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok		min.o	ha m ²	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/					ha m ² k.fill

. Kivett közforgalmú vasút		0	10.5637	0.00	
II. RÉSZ					
1. tulajdoni hányad: 1/1					
jogcím: eredeti felvétel					
jogállás: tulajdonos					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím: - -					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43901/5/2015.07.21					
"Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI.törvény 3. § (1) bekezdése alapján a rábízott					
állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét					
tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja".					
4. hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 43916/2015.07.21					
jogcím: vagyonkezelésbe adás					
jogállás: vagyonkezelő					
név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG					
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60.					
törzsszám: 10856417					
III. RÉSZ					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34597/1998.03.02					
Védőterület					
A vízmű külső védőterülete-a használati korlátozásokat a KDT Vizügyi Igazgatóság					
20.017/1997.-II.számú határozata tartalmazza. 1312 nm területre.					
jogosult:					
név: BAKONYKARSZT VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11338024					
cím : 8200 VESZPRÉM Pápai út 41.					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34063/2001.03.07					
Elutasítás a tulajdonjog bejegyzési kérelemre vonatkozóan., a használat jogának bejegyzése					
iránti kérelem vonatkozásában, megosztási kérelem vonatkozásában .					
jogosult:					
név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10856417					
cím : 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60.					

Folytatás a következő lapon

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17449/2025

2025.03.05

HAJMÁSKÉR

Szektor: 16

Külterület 052 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról**III. RÉSZ**

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 34653/4/2011/2010.12.27

Vezetékjog

A vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 115 m² területre, és a tartószerkezet által elfoglalt 6 m² területre.

jogosult:

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

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 47241/3/2011.10.20

Védőterület

"Hajmáskér községi vízbázis, 1. és 2. sz. vízműutak külső védőterülete. A korlátozásokat a KDT KTVF 3421/2011. számú határozata tartalmazza., A vázrajz szerinti 8925 m² területre.

jogosult:

név: HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15428756

cím : 8192 HAJMÁSKÉR Kossuth Lajos utca 31.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 43686/3/2012.05.29

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 1431 m² területre.

jogosult:

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

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

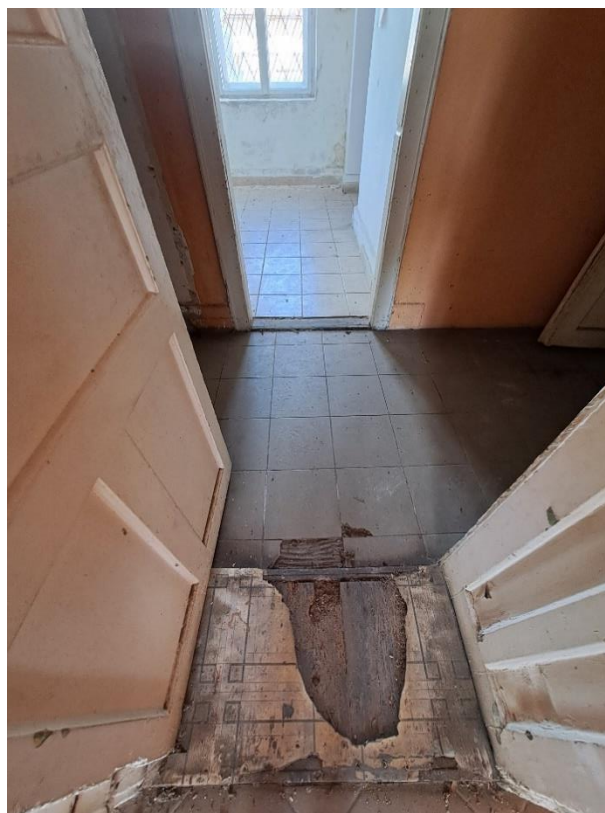
*PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén
elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása*

3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLEMÉNYRŐL KÉSZÍTETT KÉPEK



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása





MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

BÉRLETI SZERZŐDÉS MINTA

amely létrejött

MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése: MÁV Pályaműködtetési Zrt.
székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 79.;
levelezési cím: 1134 Budapest, Dévai utca 23.
cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága;
cégjegyzékszám: 01-10-143081;
statisztikai számjele: 32694422-5221-114-01.;
adószám: 32694422-2-43;
számlavezető pénzügyintézet: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 10201006-50080351-000000000
képviseli: és
.....

mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó, illetve MÁV Pályaműködtetési 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 :
adószáma:
statisztikai számjele:
képviseli:

Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

név:
székhely:
levelezési címe:
nyilvántartási száma / egyéni cég cégjegyzékszám:
számlavezető pénzügyintézete:
pénzforgalmi jelzőszáma:
számlázási címe:
adószáma:
statisztikai számjele:
csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén
elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása*

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 pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

Önkormányzat esetén:

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

Természetes személy esetén:

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: *(amennyiben van ilyen)*

levelezési címe: *(amennyiben lakcímétől eltér)*

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézet és számlaszáma:

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírói bírósági törvényességi felügyeleti- (megszüntető) 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 kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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.

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 kiegyenlítetlen 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 kiegyenlítetlen tartozása van a Bérbeadóval szemben.

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

*(*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 (település), hrsz-ú, bel/külterületi fekvésű, megnevezésű/művelési ágú, (Bérbeadónál leltári számú), a természetben szám alatt található m² térmértékű, 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt, burkolt/burkolatlan* területet, és (/vagy) az ingatlanon lévő, a ... sz. mellékletben vastag piros vonallal megjelölt m² területű (Bérbeadó nyilvántartásában: leltári számú) épületet (vagy:) a ... sz. mellékletben felsorolt megnevezésű épületeket /épület(ek)ben levő*, a ... sz. mellékletként csatolt alaprajz(ok)on (mely tartalmazza a helyiségek megjelölését/elnevezését, m² adatát is) vastag piros vonallal megjelölt számú, m² alapterületű helyiség(ek)et (továbbiakban: Bérlemény) a TEÁOR szerinti számú (amennyiben az adott tevékenység TEÁOR számmal rendelkezik, annak száma) (tevékenységek megnevezése) tevékenység végzése céljából.

*(*dőlt betűvel található szövegrészek közül értelemszerűen a releváns megtartandó)*

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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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 Bérelővel jelen szerződés megkötésére.

*// A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa - ... (*pl. 1/1) tulajdoni hányadban - a Magyar Állam, vagyonkezelője pedig a következőkre figyelemmel a Bérbeadó. A magyar állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2024. december 10. napján kelt, a MÁV Zrt. részére címzett jognyilatkozata értelmében a MÁV Zrt.-ből leválás útján létrejövő jogutód társaság, a MÁV Pályaműködtetési Zrt. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (illetve jogelődje) és a MÁV Zrt. között létrejött, hatályos vagyonkezelési szerződés(ek)be a vagyonkezelő jogutódjaként - a Ptk. 3:45. - 3:47 §-ai alapján, a MÁV Zrt. szétválási okiratának vonatkozó rendelkezése figyelembevétel - belép. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. a cégnyilvántartásba bejegyzésre került, működését 2025. január 1. napjával kezdte meg. A jelen szerződéssel érintett ingatlan a* (*megfelelő adat szerepeltetése) napján kelt vagyonkezelési szerződésben szerepel, melyre tekintettel a Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagyonkezelője, jogosult a Bérelővel jelen szerződés megkötésére.*

*(A *-gal jelölt helyeken értelemszerűen a nem kívánt szövegrész törlendő.)*

- 1.2. Bérelő 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. Bérelő köteles az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági és telephely-működtetési engedélyeket a Bérbeadó részére a kézhezvételüktől számított 5 munkanapon belül bemutatni, Bérbeadó pedig köteles ezen engedélyek egy-egy másolati példányát megőrizni.

Bérelő 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 rögzítik, hogy a Bérlemény osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon található, Bérbeadó pedig kijelenti, hogy az ingatlan - tulajdoni hányadok szerinti kizárólagos - használatára vonatkozó megállapodás nincs a tulajdonostársak között. A telepengedélyezési eljáráshoz, illetve a Bérleményen végzendő tevékenységre vonatkozó működési engedély kiadásához szükséges nyilatkozatokat a Bérelő köteles beszerezni a Bérbeadótól, illetve az ingatlan többi tulajdonosától.*

**amennyiben releváns, a szöveg alkalmazandó*

- 1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérelő 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.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

- 1.4. Bérlo kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Bérlo 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.

Bérlo kijelenti, hogy a megismerte **Bérbeadóra irányadó** „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 Bérlonek átad/megküld. Bérlo vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

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

**Bérlo 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 Bérlo rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel, egyéb feltételekkel, jogosultságokkal. Amennyiben Bérbeadó a tevékenység megváltozásához, illetve bővüléséhez hozzájárul, úgy erre tekintettel Felek a jelen szerződést módosítják, a Bérlo 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.)*

- 1.6. Bérlo tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tevékenységét a 4.1. pont szerinti birtokbaadást követő 90-180* napon belül köteles megkezdeni, melynek megszegése esetén a szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti, ez esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

*(*a szerződés időtartamára is figyelemmel határozandó meg)*

- 1.7. Bérlo, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. Más terület parkolási célra kizárólag a Bérbeadóval kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe. (*területbérlet esetén megtartandó szöveg)

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést év hó napjától / a felek általi aláírás (hatályba lépés) napjától * számított határozatlan időtartamra kötik.

* Felek jelen bérleti szerződést év hó napjától számítottan évig /illetve: hónapig, vagy:évhónapjátólévhó napjáig*, határozott időre kötik.

A határozott időre kötött szerződést Felek - a jelen szerződésben, illetve a jogszabályban meghatározott felmondás esetét kivéve - nem mondhatják fel. Amennyiben a bérleti jogviszony Bérlo felróható magatartása miatt vagy Bérlo érdekkörében felmerülő bármely egyéb okból

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

megszűnik a határozott idő lejártá előtt, Bérlo a határozott időből hátralevő időre járó Bérleti díjat egyösszegben köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadónak megfizetni, valamint köteles ezen túlmenően a Bérbeadó felmerült kárát és költségeit is megtéríteni.

**megfelelő szövegrész megtartandó*

3. A BÉRLETI ÉS EGYÉB DÍJAK ÖSSZEGE, FIZETÉSI FELTÉTELEK:

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo a Bérlemény használatáért-Ft/m² + Áfa, azaz négyzetméterenként forint *havi/negyedévi/félévi/évi** bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

A havi/negyedévi/félévi/évi Bérleti díj összesen: Ft + Áfa, azaz forint + általános forgalmi adó.*

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

A Bérleti díj az ingatlanüzemeltetési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. 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 Bérlo a Bérbeadó részére megfizetni, **illetve jelen szerződésben rögzített egyes közmű szolgáltatások esetében a helyi közüzemi szolgáltatóval megkötésre kerülő szerződés alapján a közüzemi szolgáltató részére megfizetni (utóbbi szövegrész megtartandó, amennyiben egyes közművekre a Bérlo a közszolgáltatóval külön szerződést köt) vagy: *** illetve jelen szerződésben rögzített közüzemi szolgáltatás(ok)ra a helyi közüzemi szolgáltatóval/szolgáltatókkal megkötésre kerülő szerződés(ek) alapján a közüzemi szolgáltató(k) részére megfizetni (**utóbbi szövegrész alkalmazandó, amennyiben valamennyi igénybevételekre kerülő közmű tekintetében a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt a Bérlo szerződést) (* a szövegrész annak megfelelően, hogy a bérlemény(b)en ingatlanüzemeltetési szolgáltatás nyújtásra kerül-e, közüzemi szolgáltatás elérhető-e, amennyiben nem, úgy értelemszerűen a szövegrészek törölendők)*

3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

Az ingatlanüzemeltetési szolgáltatások felsorolását a sz. melléklet tartalmazza.

Bérlo Ft/hó + Áfa, azaz forint + általános forgalmi adó havi ingatlanüzemeltetési díjat (továbbiakban: Ingatlanüzemeltetési díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

*Az Ingatlanüzemeltetési díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját.>(*Amennyiben releváns, a szövegrész megtartandó.)*

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

3.3. Közüzeti szolgáltatások és azok díja

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

- villamos energia*
- víz, csatorna*
- hőszolgáltatás*
- gáz (stb.)*

*- A Bérlő számára a Bérbeadó közüzeti szolgáltatást nem biztosít. Bérlő a közüzeti szolgáltatóval a(közművek felsorolása, pl: villamos energia, hőenergia, víz, csatorna, gáz) tekintetében a közüzeti szolgáltatóval közvetlenül köteles szerződést kötni és a megkötött közüzeti szolgáltatási szerződések másolati példányát jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 30 napon belül köteles átadni/eljuttatnia a Bérbeadónak. A közüzeti szerződés megkötésének elmaradása, illetve a közüzeti szolgáltatóval megkötött közüzeti szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérlő köteles megfizetni. Új energia csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket a Bérlőnek kell elkészíttetnie és 5 példányban meg kell küldenie a Bérbeadó *Ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatósága részére jóváhagyatás céljából. (*MÁV Pályaműködtetési Zrt. esetén megtartandó szöveg)

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

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

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

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

Bérlő a közüzeti szolgáltatások díját (továbbiakban: Közüzeti díj) Bérbeadó által a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig, de legkésőbb a közüzeti 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 közüzeti szolgáltatás igénybevételevel kapcsolatban a Bérlőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlőt 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.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

**- A Bérelő a (víz, csatorna / villamos energia / hőenergia*) közüzemi szolgáltatást a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe.*

Bérelő köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében tovább szolgáltatási szerződést kötni, a víz, csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel, a villamos- valamint a hőenergia szolgáltatásra a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel (annak Főenergetikusa útján),* a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 30 napon belül, és ezen tovább szolgáltatási szerződés(ek) másolati példányát – a megkötés(üke)t követő - 3 napon belül átadni/eljuttatni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó ügyintézőjének.

A tovább szolgáltatási szerződések jelen szerződés mellékletét képezik. A tovább szolgáltatási szerződések 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 tovább szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint köteles a közüzemi szolgáltatás díjainak megfizetésére.

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a tovább szolgáltatással 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, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

**Megfelelő szövegrész megtartandó (az egyes, francia bekezdések szerinti szolgáltatás igénybevételi lehetőségek szerint a megfelelő szövegrész kiválasztandó, azaz: közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval kötött közüzemi szerződés alapján történik az adott közüzemi szolgáltatás igénybevétele, vagy a közüzemi szolgáltató részére a bérbeadó által megfizetett díj tovább számlázásával vagy bérbeadó vezetékein keresztül történő igénybevétel esetén tovább szolgáltatási szerződés megkötése szükséges,)*

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

A Bérleményben a (az adott közüzemi szolgáltatás megjelölése: pl. villamos energia) közmű igénybevételéhez kapcsolódóan Bérelő vállalja, hogy mérőórát szereltet fel a Bérlemény birtokba adását követő 30 napon belül, melynek megtörténtéről Bérelő 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 Bérelő felé.

3.4. Fizetési feltételek

- 3.4.1. Felek a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési 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 /egy naptári negyedév/ egy naptári félév/ egy naptári év.*

Bérelő a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve havonta/negyedévente/félévente/évente előre köteles Bérbeadó által tárgyhót/tárgynegyedév első

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

hónapját/tárgyfélév első hónapját/tárgyév első hónapját megelőző hónap 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérelő az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti díjat és Ingatlanüzemeltetési díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.*

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

A pénzügyi rendezést Bérbeadó számlájában szereplő bankszámlára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

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

- 3.4.2. **Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat és az Ingatlanüzemeltetési díjat évente, az előző naptári évről vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérelő a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.*

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

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

Bérelő 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 Bérelő fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázást alkalmazzák, mellyel kapcsolatban jelen szerződés Bérelő által történő aláírása napjával egyidejűleg Bérelő 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.*

- 3.5. *A Bérletet jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérelő a Bérleti díjat, az Ingatlanüzemeltetési 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 Bérletet terheli.*

**(közüzemi díj szövegrész megtartandó, ha bérbeadó által továbbszámlázással biztosított, illetve továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe a bérelő)*

- 3.6. *A Bérbeadó jogosult a Bérlelővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlelőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérlelő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.*

- 3.7. *Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérlelő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére a Bérbeadó késedelmi kamatot számíthat fel az alábbiak szerint.*

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

*(*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 félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat.

**Megfelelő szövegrész megtartandó*

A MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel szembeni bármilyen követelés engedményezése (ideértve annak faktorálását is), illetve MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a MÁV Pályaműködtetési Zrt. előzetes írásos jóváhagyásával lehetséges. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással az Önkormányzat szerződésszegést követ el a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel szemben, melynek alapján az Önkormányzatot kártérítési felelősség terheli.

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

(óvadékkal történő teljesítés esetén megtartandó szövegrészek:) 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 Bérelő 20.. napján-Ft-ot átutalással megfizetett a Bérbeadó részére. Felek megállapodnak, hogy az ajánlati biztosítékot óvadékként kezelik, összege az óvadék összegébe beszámít. Előbbiek alapján a Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának - a beszédési megbízásra vonatkozó felhatalmazó levél benyújtásának, *(*óvadék esetén megtartandó szöveg:)*

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

illetve az Óvadék jelen pont szerinti teljesítésének és annak igazolásának */(vagy: bankgarancia esetében megtartandó szöveg:) bankgarancia eredeti példánya átadásának - 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 Bérlő által elmulasztott kötelezettség erejéig az alábbi eszközökkel és sorrendben él követelés-kielégítési igényével:

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

Amennyiben Bérlő lejárt tartozásának beszédésére Bérbeadó a felhatalmazó levél alapján intézkedik a kibocsátó bank felé és ezzel párhuzamosan Bérlő ugyanazon számlákra vonatkozó befizetése megérkezik, úgy az időközben már teljesített tartozás kiegyenlítésére 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 be, mint a tartozás összege, abban az esetben a fennmaradó rész visszautalásakor Bérbeadó kamatot nem fizet Bérlő részére.

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

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a felhatalmazó levélben szereplő bankszámlával változás történik (pl. meglévő bankszámla megszüntetése, új bankszámla nyitása), Bérlő a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az új, beszédési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot, a jelen pontban meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely esetben a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

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

Az Óvadék/bankgarancia* mértékének a mindenkori havi Bérleti, és Ingatlanüzemeltetési díjnak az együttesen számított, bruttó (áfá-val növelt) összegével kell megegyeznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (így pl. Bérleti díj, Ingatlanüzemeltetési díj, Közüzemi díj*) nem szerződésszerű teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult az Óvadékot/bankgaranciát* a díjtartozás erejéig felhasználni. Amennyiben az Óvadék /

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

*bankgarancia** jelen pont szerinti összege a bérleti jogviszony ideje alatt bármely okból (így például az előbbieken említett díjtartozás miatti *Óvadék/bankgarancia** felhasználás miatt) csökken, úgy Bérő - Bérbeadó írásbeli felhívására - 15 napon belül köteles azt a jelen pontban meghatározott mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérő szerződésszegés, mely megalapozza a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

*Az Óvadék összegéből /vagy: a bankgarancia terhére** Bérbeadó a Bérőt terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.

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

*Az Óvadék/bankgarancia** mértékét a Felek a Bérleti díjra, az Ingatlanüzemeltetési díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg.

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

**megfelelő, alkalmazandó szövegrész megtartandó*

- 3.9.** **A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavétel követő 30 napon belül - amennyiben Bérő által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő birtokba visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), úgy 60 napon belül - Bérbeadó és Bérő az Óvadék elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadéket az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérőnek a Bérő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (**melynek Bérő hatályos cégkivonatában szerepelnie kell) történő átutalással (természetes személy Bérő esetén kiegészítendő a következő szövegrésszel:) vagy postai úton, kifizetési utalvánnyal, a jegyzőkönyvben rögzített, Bérő által megjelölt címhelyre, amennyiben Bérő valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, továbbá a Bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn***, és a bérletből eredően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az Óvadék összegéből az esedékes Bérleti díj követelése mellett.*

**A bérleti jogviszony megszűnésekor bankgarancia esetében bérbeadói követelés hiányában Bérbeadó a bankgarancia eredeti példányát rájegyzéssel eljuttatja saját számlavezető bankjának. Ennek megtörténtéről Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt.*

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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

*(*A nyújtandó biztosíték függvényében a megfelelő szöveg megtartandó)*

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

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

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, *Ingatlanüzemeltetési díj*, *Közüzemi díj**, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, Bérlelő terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.) rendezésére, illetve a Bérleményben okozott károk helyreállítására.

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

- 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 díjtartozásra**, negyedsorban *Ingatlanüzemeltetési díjtartozásra**, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.

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

- 3.11.** 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, vagy: **bankgarancia** eredeti példányának 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 mellékletként csatolt **közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása**, melyet jelen bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül Bérbeadónak átad, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a Bérlemény birtokba visszaadásának elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak) valamint a jelen szerződésben meghatározott kötbér megfizetésére. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérelő viseli. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen bekezdésben foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos szerződésszegésnek

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

tekintik, amely Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Felek a birtokbaadásról a *(MÁV Pályaműködtetési Zrt. bérbeadó esetében:) MÁV Pályaműködtetési Zrt. Kontrolling igazgatóság / Területi operatív gazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérelő /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 kárvesséssel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen *(MÁV Pályaműködtetési Zrt. bérbeadó esetében:)* a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.*

4.2. A Bérlemény rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő a Bérlemény területén kívül, a Bérlemény környékén semmilyen dolgot, ingóságot (pl. göngyöleget, hulladékot) nem helyezhet el, ideiglenes jelleggel sem tárolhat. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményen kívül, annak környékén az előbbiek szerinti szerződésszegő magatartásból eredő elhelyezést, tárolást tapasztal, úgy a Bérleményen kívül, annak környékén elhelyezett, tárolt dolgok elszállítására, elvitelére - az észleléstől számított tizenöt napon belül - a Bérelőt írásban, határidő megjelölésével felszólítja. Amennyiben a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő eredménytelenül telik el, úgy Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban, azonnali hatályú felmondással élhet.

**A Bérelő köteles az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben foglalt gyom-parlagfű mentesítésére is. A parlagfű kötelező irtásáról szóló jogszabályok be nem tartása esetén a kiszabott bírságot a Bérelőnek kell megfizetnie. A Bérelő a Bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a Bérlemény területére. (*megtartandó, amennyiben releváns, tehát ha a bérlet tárgya terület használata)*

**Felek rögzítik, hogy Bérelő köteles a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. . rendeletben foglalt, a használt terhelő kötelezettség teljesítésére, melynek elmulasztásával összefüggésben bekövetkező kár esetén kizárólag a Bérelő viseli a felelősséget. (*megtartandó, amennyiben a bérlet tárgya alapján releváns)*

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

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

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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.

4.3. A Bérlo 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,
- *Bérlo jogutód nélküli megszűnésével/ (egyéni vállalkozó esetén alkalmazandó:) az egyéni vállalkozók nyilvántartásából való törlésével/Bérlo halálával** kivéve, ha Bérlo egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérbeadó a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
- Bérlo jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- *az illetékes cégbíróság a Bérlo cégjegyzékből törlését jogerősen elrendeli (gazdasági társaság, egyéni cég esetén megtartandó)*
- **a Bérlo adószámának törlése esetén (*természetes személy - ide nem értve az egyéni vállalkozót -, illetve államháztartás alárendelt szervei jogalany bérlo esetén törlendő),*
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,
- **a határozott idő elteltével. Felek a jelen határozott időre létrejött bérleti jogviszony vonatkozásában a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, Bérlo ezt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja. Felek előbbiek alapján megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelte után a Bérlo a Bérleményt tovább használja, a szerződés nem alakul át - bérbeadói tiltakozás hiánya esetén sem - határozatlan időtartamúvá.*

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

5.2. *Jelen *határozatlan* idejű bérleti szerződést bármelyik Fél ... (30-180), azaz.... napos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás).

****Felek megállapodnak, hogy jelen *határozott* időre létrejött bérleti szerződést bármelyik fél rendes felmondással - indokolás nélkül - felmondhatja, a felmondást írásban, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig kell közölni, mely felmondás a közlést követő hónap végére szólhat / vagy: a felmondási idő a közlést követő nap. (**határozott idejű szerződés esetén ezen rendelkezés alkalmazása csak lehetőség, amennyiben a MÁV Pályaműködtetési Zrt. - illetékes szerződéskötő szervezete - alkalmazni kívánja, amennyiben nem kívánja biztosítani ezt a törvényben egyébként ilyen esetre nem szabályozott felmondási jogot, illetve pl. a szerződés rövid időbeli hatálya miatt sem indokolt, úgy a rendelkezés értelemszerűen törlendő)**

(értelemszerűen a nem alkalmazandó szövegrész törlendő)

5.3. Felek jelen szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén, az alábbiak szerint - írásban, indokolással ellátva - rendkívüli felmondással megszüntethetik. Bérbeadó továbbá jelen szerződés

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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.
 - Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
 - A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérlőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
 - *Amennyiben 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. (* területbérlet esetén megtartandó)
 - Amennyiben a Bérelő a jelen szerződésben meghatározott *bérelt területnél/helyiségeknél* - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - *nagyobb területet/több helyiséget* használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérelő köteles a szerződéssel nem érintett területrésze/helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
 - Amennyiben Bérelő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.
- 5.3.1. Fentieken túl Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, a következő alpontokban foglaltak szerint:

3.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

- *gazdasági társaság, egyéni cég bérelő esetében:* a bíróság jogerősen elrendelte a Bérelő

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérelő végelszámolását - az arra jogosult szerv - határozza el.

- *önkormányzat bérelő esetén:* Amennyiben a bíróság a Bérelővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzését a Céglőnyben közzéteszi.
- *civil szervezet bérelő 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.

5.3.1.2. *Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás ****keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges (**helyiségbérlet esetén megtartandó) / ***miatt a Bérlemény területe érintetté válik, annak birtokba visszavétele szükséges (***területbérlet esetén megtartandó)**, 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 alponthan rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a *Bérleményen/Bérleményben**** (****attól függően a megfelelő megtartandó, hogy a bérlet tárgya terület vagy helyiségbérlet, ha mindkettő, úgy a teljes szövegrész megtartandó)*, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényvel, követeléssel nem léphet fel.

*(*Amennyiben a bérlet tárgya olyan ingatlan, mely vasútüzemhez nem szükséges, vasútfejlesztéssel elhelyezkedése okán sem lehet érintett, illetve az ingatlanon nem található több létesítmény, melyek átfogó beruházással lehetnek érintettek, úgy a jelen alpont törölhető.)*

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

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.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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

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

**Bérlő a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérlő 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 Bérlő a nemzeti (állami) vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - versenyeztetési szabályokat - köteles betartani. Amennyiben a Bérlő természetes személy (ide értve az egyéni vállalkozó bérlőt is) vagy 100%-ban magántulajdonban lévő gazdálkodó szervezet, úgy az Nvtv. 11. § (18) bekezdése értelmében, a nemzeti vagyon részét képező bérlemény továbbhasznosítása esetén nem kell alkalmaznia a versenyeztetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket.

*(*amennyiben releváns, a megfelelő szöveg alkalmazandó:)* 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.*

*(**MÁV Pályaműködtetési Zrt. tulajdonában álló/ a jogutódlásra tekintettel tulajdonban lévőként kezelt bérlemény esetén megtartandó szöveg:)*

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

Amennyiben bérbeadási 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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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

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

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

6.2. **A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérelő feladata.*

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

6.2.1. **A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózaton, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízelvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkor állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijávítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolósa, stb.*

6.2.2. **Az épület karbantartásához tartozó munkák: tartószerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének és tetőfedésének, lépcsőházának, közlekedőinek, központi berendezéseinek, kéményeinek állandó üzemképes állapotban való tartása, javítása, ide értve az épület közművezetékeinek javítását, felújítását is, vakolatának megőrzését, hibáinak javítását, festését is.*

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

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

(Amennyiben a bérlemény(b)en polgári védelmi létesítmény található megtartandó:) A bérlemény(b)en polgári védelmi létesítmény található, ezért az eseti ellenőrzéseket a Bérelő köteles

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

lehetővé tenni az arra jogosult szervezetnek.

- 6.2.4. **A Bérlo a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósággal előzetesen egyeztetni és az Építési Törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) értelmében építési tevékenységnek minősülő munkavégzés esetében annak megkezdése előtt az írásbeli hozzájárulást beszerezni. A karbantartási munkák végzése nem akadályozhatja a vasúti üzemi tevékenység zavartalan ellátását, nem veszélyeztetheti a MÁV Zrt. munkavállalói és az utazóközönség biztonságát.*

**(kizárólag terület bérlete esetén a 6.2., 6.2.1., 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4. pontok törölendők, helyiségbérlet esetén a hivatkozott alpontokban rögzített egyes konkrét karbantartási munkálatok a bérlet tárgyához igazodóan törölhetők, így pl. többek által használt épületben egy vagy egyes helyiségek hasznosítására irányuló szerződés esetében a 6.2.2. pont törölhető, avagy az abban felsorolt karbantartási feladatok közül amennyiben nem relevánsak, törölendők)*

- 6.3. Bérlo a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkálatot (így például (területbérlet esetén megtartandó:) a Bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása, (helyiségbérlet esetén megtartandó:) a Bérlemény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

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

*(*amennyiben területbérlet – is – a bérlet tárgya, úgy a szövegrész alkalmazandó)*

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

Az **épületek, építmények létesítéséhez átalakítási/korszerűsítési/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlo feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a Bérbeadóhoz. (*területbérlet esetén megtartandó, csak helyiségbérlet esetén törölendő)*

A bérlemény illetve a bérleménnyel érintett ingatlan területén bármilyen bérlo-i 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 Bérlo Bérbeadóval, ***illetve a Magyar Állammal szemben a beruházásaival kapcsolatban semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.*

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

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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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

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

*(*területbérlet esetén megtartandó, csak helyiségbérlet esetén törlendő)*

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

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlónek kell viselnie.

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

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

Felek rögzítik, hogy a Bérlemény(b)en végzett - a környezet igénybevételevel járó - tevékenység tekintetében a Bérló minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérlőt terhelik. Amennyiben a Bérló 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 Bérlóre, a Bérló pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

A bekövetkezett környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, illetve természetkárosítás esetén a Bérló 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 igénybevételevel járó tevékenység tekintetében - a Bérbeadó környezetkárosodásért, illetve a környezetveszélyeztetésért való egyetemleges felelősség alól mentesül.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

6.5. Bérlo 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/Bérleményben*, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérlo terhel a kárfelelősség. (**attól függően, hogy terület vagy helyiségbérlet a szerződés tárgya, ha mindkettő, úgy mindkét verzió megtartandó*)

- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo a szerződés Felek általi aláírását követő, azaz napon belül köteles a Bérlo tevékenységére vonatkozó általános és az azt kiegészítő bérlo **felelősségbiztosítást** saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. Az általános és bérlo felelősségbiztosítás éves limitje *M Ft**, káronkénti limitje pedig *M Ft**. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérlo 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 Pályaműködtetési Zrt. Pályavasúti Operatív Pénzügy szervezettel)*

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

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

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

*Bérlo 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 Bérlo általi elmulasztása esetén, a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

** helyiségbérlet esetén megtartandó szövegrész*

*** területbérlet esetén megtartandó szövegrész*

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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A Bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a Bérlemény bejáratánál. A Bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére Bérlőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélye alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatóság külön engedélye szükséges.

- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt a szerződéskötés kori eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban, ettől eltérően állapodtak meg.

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

*(*területbérlet esetén megtartandó, csak helyiségbérlet esetén törlendő)*

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

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

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

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlővel szembeni összes követelést (pl. Bérleti Díj, Ingatlanüzemeltetési díj, Közüzemi díj), amelyeket jogosult az Óvadék összegéből kiegyenlíteni /vagy: a bankgarancia összegéből lehívni*, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről /vagy: a teljesen/részben lehívott bankgarancia visszajuttatásáról* jelen szerződésben foglaltak szerint intézkedik. Ez alól kivételt képez amennyiben Bérlő által végzett

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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 /vagy: a bankgaranciát továbbra is magánál tarthatja.**

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

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

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

Felek megállapodnak, 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. *(*a bérlet tárgytól függően - tehát terület vagy helyiségbérlet - a releváns szövegrész alkalmazandó, értelemszerűen pontosítandó)*

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. *(*a bérlet tárgytól függően - tehát terület vagy helyiségbérlet - a releváns szövegrész megtartandó, mindkettő esetén a teljes szövegrész megtartandó)*

Amennyiben Bérelő 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 Bérelővel szemben fennálló követelése erejéig.

- 6.9. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *cserehelyiségre / 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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

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 weboldallról 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:) a szerződéskötésre - a Bérelő képviseletében 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 vagyonkezelésében 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.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

6.13. Bérlo 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, és az iratok e-mailen történő megküldését – a 6.15. pontban megjelölt kapcsolattartói email címre történő küldéssel – is alkalmazzák. Felek az e-mailben küldött irat átvétele napjának az e-mail elküldésének napját jelölik meg.

Bérlo továbbá a jelen szerződés alapján fennálló tartozása tekintetében részletfizetési kérelmet, illetve a Bérbeadó által kibocsátott számla tartalmával kapcsolatos reklamációt a Bérbeadó számlareklamacio@mav.hu email címére is megküldheti.

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

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

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

6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a *MÁV Pályaműködtetési Zrt. Kontrolling igazgatóság; Területi operatív gazdálkodás* (*megfelelő megtartandó) ügyintézője:

Név:

Telefonszám:

E-mail cím:

cím:

Bérlo részéről kapcsolattartó:

Név:

Telefonszám:

E-mail cím:

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

6.16. Bérlo köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni jelen szerződésben rögzített adatainak megváltozását.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

- 6.17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.18. Bérbeadót zálogjog illeti a Bérleti díj és a költségek (beleértve a *Közüzemi és Ingatlanüzemeltetési díjakat**, késedelmi kamatot is) erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását. *(*amennyiben releváns az adott bérlemény tekintetében, megtartandó)*
- 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.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,*
 - b) *a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,*
 - c) *a Bérlemény hasznosításban - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.*
- Bérlő tudomásul veszi, hogy ha átlátható szervezeti minősége, vagy a jelen pontban foglaltak tekintetében változás következik be a Bérleti szerződés hatálya alatt, e tényről a haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni.*
- (*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)*
- 6.21. **A Bérlő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy a Bérleményt a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. A Bérlő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.*
- * amennyiben a rendelkezés releváns, megtartandó*
- 6.22. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.*
- (*helyiségbérlet esetén megtartandó, csak terület bérletére vonatkozó szerződés esetén törölendő)*
- 6.23. **Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá nem esik.*
- *Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján, jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá esik, ezért Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor átadja a Bérlőnek az 1.1. pontban körülírt ingatlan energetikai tanúsítványát a Bérlő pedig a jelen szerződés aláírásával igazolja annak átvételét.*

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

**(Értelemszerűen a megfelelő szöveg megtartandó, a jelen pont helyiségbérletek esetében alkalmazandó, kizárólag területbérlet esetén törlendő.)*

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

*(*megfelelő szövegrész megtartandó)*

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

*(*kizárólag területbérletre kötendő szerződés esetén a szövegrész törlendő)*

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

- 6.27. 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 hatályaon 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 MÁV Pályaműködtetési Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. és a Bérlo 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 Bérlo a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Pályaműködtetési Zrt. felé megtéríteni köteles.

A Bérlo 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 Bérlo vállalja, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törli. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a www.mavcsoport.hu webcímen megtalálható. A Bérlo 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.



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TOG SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT: a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén
elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása*

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

Bérő

Bérbeadó

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:	
Hrsz.:	
Méret:	
Hirdetésben szereplő funkció(k):	
Pályázat jelentkezési határideje:	
TERVEZETT FUNKCIÓ:	
TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:	

Az 1. pontban megnevezett Pályázó/képviselő jelen adatlap aláírásával jelentkezik az 2. pontban meghatározott ingatlanon található helyiségcsoport 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. (*értelemszerűen alkalmazandó)

Kelt:

.....

(cégszerű) aláírás

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén
elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott..... (név)
(a.....képviselőjében) a Hajmáskér 052
helyrajzi számú, természetben a 8192 Hajmáskér, Kossuth utca 66. fsz szám alatti ingatlanon
megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² nagyságú helyiségcsoport
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 ,-Ft + ÁFA, azaz forint + általános forgalmi adó havi bérleti díjat ajánlom 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. Tudomásul veszem és elfogadom, hogy a Kiíró által kiküldött árként meghatározott bérleti díjnál alacsonyabb összegre érvényes ajánlatot nem tehetek.
- 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 helytálok. Tudomásul veszem továbbá, hogy a Pályázati Kiírás nem bocsátható harmadik személy rendelkezésére.



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. TOG SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása

- 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.
 - b) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, egyéni vállalkozói tevékenységet folytatok.
 - 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.
 - d) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok. Kijelentem, hogy szerződéskötés esetén a pályázati kiírásban megjelölt bérlemény(b)en gazdasági tevékenységet nem folytatok.
- 6.) 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.
- 7.) 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.
- 8.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Kiírásban tételesen meghatározott **kizáró okok** velem/az általam képviselt személlyel szemben **nem** állnak fenn.
- 9.) 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 Pályaműködtetési Zrt. kamatot nem fizet a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.
- 10.) 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 jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. TOG SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Hajmáskér 052 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható felvételi épület földszintjén
elhelyezkedő 136,73 m² alapterületű helyiségcsoport hasznosítása*

- 11.) Jelen nyilatkozat aláírásával vállalom, hogy amennyiben a Kiíró előzetes írásbeli hozzájárulása alapján bérleményen beruházási munkálatokat folytatok, azt kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségviseléssel végzem, ezzel kapcsolatos követelést, igényt a Kiíróval szemben nem érvényesítek.
- 12.) 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 tájékoztatójának² 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.*

² Az adatkezelési tájékoztató elérhetősége: [A MÁV Pályaműködtetési Zrt. által végzett egyes adatkezelésekre vonatkozó adatkezelési tájékoztatók | MAV-csoport](#)