

Kiíró:
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
(1117 Budapest, Budafoki út 79.)

PÁLYÁZAT



MÁV 

PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT.

MÁV Pályaműködtetési
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Területi Operatív Gazdálkodás Debrecen
4024 Debrecen, Piac utca 18.
www.mavcsoport.hu

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

PÁLYÁZATI ELJÁRÁS



A Záhony belterület 794/4 helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Pályaműködtetés Zrt. vagyonkezelésében lévő, Záhony, Európa tér 7. szám alatti ingatlanon található felvételi épület földszintjén 30,99 m² alapterületű büfé helyiség üzleti/vendéglátási/kereskedelmi/egyéb szolgáltatás célú bérbeadására

Kiíró:
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
(1117 Budapest, Budafoki út 79.)
2025. 04. 09.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: MÁV Pályaműködtetési Zrt., székhelye: 1117 Budapest, Budafoki út 79., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-143081) nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával bérbevételre meghirdeti a Záhony 794/4 helyrajzi számú, természetben a Záhony, Európa tér 7. szám alatti, a Magyar Állam. tulajdonában és a MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyonkezelésében álló ingatlanon lévő felvételi épület földszintjén található mindösszesen 30,99 m² földszinti helyiségeket üzleti/vendéglátási/kereskedelmi/egyéb szolgáltató tevékenység végzésének céljára.

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

Helyrajzi szám	Ingatlan cím	Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés	bérleményi terület (m ²)	Minimum nettó bérleti díj (kikialtási ár) (Ft/hó+áfa)	ingatlanüze mltetési díj nettó (Ft/hó + áfa)	Ajánlati biztosíték (Ft)	Energetikai besorolás
Záhony 794/4	Záhony, Európa tér 7.	kivett üzemi terület	30,99	41835	-	212530	G

Részletes pályázati kiírás – ellenérték nélkül - igényelhető:

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

Bérlemény megtekinthető: előzetes bejelentkezés alapján, igény szerint az alább található telefonszámon történő előre egyeztetett időpontban.

Pályázati ajánlat benyújtásának:

- címe: 4024 Debrecen, Piac u. 18. I. em. 105. sz. iroda.
- határideje: **2025. 05.12. 18. 13⁰⁰ óra**
- módja: a részletes pályázati kiírásban rögzített feltételek szerint postai úton – javasolt tértivevényes vagy ajánlott küldeményben

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 költségterítés nélkül visszavonhatja (mely a meghirdetési felületen, így a MÁV-csoport honlapján, ingatlan.com-on közzétételre kerül), 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.



**MÁV Pályaműködtetési
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Területi Operatív Gazdálkodás Debrecen**

4024 Debrecen, Piac utca 18.
www.mavcsoport.hu

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

Bővebb tájékoztatás a pályázati ajánlat benyújtásának helyén vagy a +36 20 216 1595 telefonszámon kérhető.

Debrecen, 2023. 04. 09.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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.....	5
1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG	6
1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA	6
1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE.....	6
1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTség	6
1.8. EGYÉB FELTÉTELEK	6
2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS.....	6
2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI.....	8
2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK.....	9
2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	11
2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK	11
3. MELLÉKLETEK.....	13
3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP	13
3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ, ALAPRAJZ	16
3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET	20
3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP.....	48
3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT	49

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1.1. INGATLAN ADATAI

Helyrajzi szám:	Záhony 794/4
Megnevezés:	kivett üzemi terület
A bérlemény címe:	4625 Záhony, Európa tér 7.
Bérlemény területe:	30,99 m ²
Tulajdonos:	Magyar Állam. 1/1 tulajdoni hányadban
Vagyonkezelő:	MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Ingatlan terhei:	csatolt tulajdoni lap szerint
Bérbeadó:	MÁV Pályaműködtetési Zrt.

Épület (önálló rendeltetési egység) energetikai minőség szerinti besorolása: G.

1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG

Közmű (elektromos energia, hőszolgáltatás, víz, csatorna) igénybevételi lehetőség a bérleményben rendelkezésre áll az alábbiak szerint.

Bérlőnek a bérlemény **Villamos energiaellátására** vonatkozóan energiatovábbadási szerződét kell kötni a MÁV SZK Zrt-vel és hiteles mérőórát felszereltetnie.

Helyiségcsoport 3x25A villamos csatlakozó teljesítménnyel rendelkezik.

A bérlőnek a **hőszolgáltatásra** (fűtés) vonatkozóan energiatovábbadási szerződét kell kötni a MÁV SZK Zrt-vel. A bérleményt magában foglaló épület egésze távfűtött, a helyiségek fűtése hőszolgáltatás útján történik. A helyiségcsoport hőenergia fogyasztása jelenleg nem mérhető, ezért a bérlő feladata és kötelezettsége bérlemény hőfogyasztását mérhetővé tenni és hiteles hőmennyiségmérőt felszereltetni.

A bérlőnek a bérlemény **víz-csatorna** közüzemi szolgáltatás igénybevétele érdekében továbbszolgáltatási szerződést kell kötnie a **hidegvíz** fogyasztásra és a csatorna használatra vonatkozóan a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel, annak Területi Ingatlankezelési és Zöldterület Karbantartási Osztálya útján (4024 Debrecen, Piac u. 18.).

A bérleményben jelenleg nincs gázellátás.

A fentiekben részletezett közművek kiépítésével/átépítésével (kiváltásával) kapcsolatos munkálatokat a bérlő saját költségén, megtérítési igény nélkül a MÁV Zrt. és az illetékes szakhatóságok előzetes írásbeli engedélye és jóváhagyása alapján végezheti.

1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

A bérbeadásra kerülő helyiségcsoport Záhony, Európa tér 7. szám alatti vasútállomás felvételi épületében utasforgalmi helyen, a város központjához közel található. A közelében autóbusz, megállóhely, parkoló is megtalálható.

A bérleményen az utascarnokon keresztül közelíthető meg.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG

A bérlemény Záhony város központjához közel, az Európa téren, a vasútállomáson található. A bérlemény közvetlen közelében irodaház, étterem, élelmiszerüzlet, hotel, és kormányablak is megtalálható.

1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA

A bérlemény Záhony MÁV állomás felvételi épületének földszintjén az utascarnok mellett található utasforgalommal érintett területen.

A földszinti helyiségcsoport korábban büféként funkcionált, ezen funkcióhoz megfelelő alaprajzi kialakítású, az alábbi helyiségekből áll:

Szint	Szobaszám	Helyiség jelenlegi funkció	Helyiség alapterülete (m ²)
földszint	043	üzlethelyiség	17,63
földszint	043/a	raktár	10,73
földszint	043/b	WC	2,63
Földszint összesen			30,99

1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE

Az érintett ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam. 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonban áll, peres eljárással nem érintett, továbbá harmadik félnek nincs olyan joga, mely a bérlemény rendeltetés- és szerződészerű használatát akadályozná, előbbiekre tekintettel a bérlemény jogi helyzete rendezett.

1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTség

A bérleményben az utazóközönséget kiszolgáló üzleti/vendéglátási/kereskedelmi/egyéb szolgáltató tevékenység végezhető.

1.8. EGYÉB FELTÉTELEK

A bérlő a tevékenysége során keletkező hulladékot köteles gyűjteni, és saját költségén elszállíttatni.

Az üzlet árufeltöltése során az utasforgalmat nem zavarhatja.

Az épület egészére vonatkozó rágcsáló és rovarirtás feltételeit köteles biztosítani.

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

Pályázati eljárás: Kiíró által előzetesen meghatározott eljárási rend szerint lefolytatott versenyeztetési eljárás. A Pályázati felhívásban a minimum bérleti díj nettó összegben (Áfa

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

nélkül) került a Kiíró által meghatározásra. Minden pályázó a Kiíró által meghatározott minimum nettó bérleti díjat (kiköltési árat) nyilatkozatával elfogadja (ennél alacsonyabb összegű időszakos bérleti díjra tehát nem lehet ajánlatot tenni), illetve a pályázó a kiköltési áránál 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. Azonos összegben és azonos napon benyújtott pályázati ajánlatok esetében – és ezek a legmagasabb ajánlatok – 3 nap határidő biztosításával a Kiíró újabb ajánlat benyújtására hívja fel ezen pályázókat (pályázó által megadott e-mail elérhetőségen), mely esetben a magasabb összegű ajánlatot tevő a pályázati eljárás nyertese. Amennyiben ezen felhívásra nem érkezik újabb ajánlat, vagy ismét azonos összegben tesznek ajánlatot, az eljárást a Kiíró a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítja.

Pályázati ajánlat benyújtható:

- helye: 4024 Debrecen, Piac u. 18. I. em. 105 sz. iroda
- határideje: 2025. 05. 12. 13 óráig
- módja: írásban elkészített, összeállított pályázati ajánlat (zárt borítékban) postai úton, – javasolt tértivevényes vagy ajánlott küldeményben (borítékra ráírva: „PÁLYÁZAT – ZÁRT BORÍTÉKBAN”)

Határidőben benyújtottnak minősül a pályázati ajánlat, amennyiben a benyújtásra nyitva álló határidő utolsó napján - postai úton - beérkezik a benyújtási címre.

Pályázati ajánlatok bontásának időpontja: 2025. 05. 12. 13 órától

(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 az 5. számú mellékletben megadott e-mail címre küldi meg. A Kiíró a hiánypótlási felhívás kézbesítése napjának - a Pályázó által az 5. sz. melléklet szerinti adatlapon megadott - e-mail címre történő megküldés napját tekinti.

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

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

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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 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.

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;

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

- 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;
- f) *állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárt - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták (*állami tulajdonú ingatlan esetén megtartandó);*
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV-csoporttal szemben;
- h) neki, vagy közvetlen 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 Pályaműködtetési Zrt.-nél 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 Pályaműködtetési Zrt.-nél az illetékes döntéshozó a versenyeztetési eljárásban való részvételt engedélyezte;
- k) amely/aki környezetvédelmi hatósági engedély hatálya alá tartozó tevékenységet kíván folytatni és amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben, vagy 3 évnél kevesebb működési idő esetében a működés alatt - 500 000,-Ft-ot meg nem haladó - jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki.

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

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

Pályázati dokumentáció:

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

- Pályázati felhívásban meghatározott legalább **41.835,- Ft/hó + Áfa** 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

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

(illetve: amely jogi személy) a pályázati ajánlatát a (leg)korábban nyújtotta be a pályázati kiírás szerinti, megfelelő módon.

- 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. által kiadott 45/2023. (VIII. 25. MÁV Ért. 11.) VIG számú utasítás előírásai alapján történik. Nyilatkozat arról, hogy a pályázati ajánlat benyújtásával a pályázó az utasítás rendelkezéseit megára 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 kezeli 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 weboldalaról 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 nyilvántartásában szereplő adatainak kivonatát), képviselőre jogosult aláírási címpéldányának/aláírás mintájának benyújtása, vagy a képviselői jogosultságára vonatkozó hatályos és érvényes eredeti meghatalmazása

b) természetes személy, egyéni vállalkozó esetében:

egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplést/nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum, (vagy: a természetes személy legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásában 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**

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.)

5) Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum.

Ajánlati biztosíték összege: 212.530,- Ft

Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás közzétételének napjától a *MÁV Pályaműködtetési Zrt. K&H Bank Zrt.-nél* vezetett 10201006-50043509-00000000 számú számlájára kell teljesíteni, oly módon, hogy a pályázati ajánlat benyújtásának határidejéig (2024. 05. 12. 13:00 óra) jóváírásra kerüljön. A közlemény rovatban az „Ajánlati biztosíték Záhony 794/4 hrsz. 30,99 m² helyiségbérlet” szöveg kerüljön feltüntetésre.

Ajánlati biztosíték visszajár:

- 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 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

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

Bérleti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- közérkölcstől sértő tevékenység (szex-shop, peep show stb.),
- kocsmák, sörözők működtetése,
- asztalról történő árusítás,
- vasútüzemet, vasútüzemi szolgáltatást zavaró /akadályozó/korlátozó tevékenység,
- pénznyerő automaták működtetése,
- a 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.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

3. MELLÉKLETEK

3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárdai Szent György tér 8. Pf. 1.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/8796/2025

2025.03.19

Szektor: 16

ZÁHONY

Belterület 794/4 helyrajzi szám

4625 ZÁHONY Európa tér 7.

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett üzemi terület

0

5337

0.00

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 41444/2006.09.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 880/1997.10.21

törlő határozat: 41444/2006.09.21

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MÁV RT ÜZEMIGAZGATÓSÁG

cím: 1062 BUDAPEST Andrássy út 73-75

törzsszám: 10008669

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 36380/8/2011.07.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 41444/2006.09.21

törlő határozat: 36380/8/2011.07.12

jogcím: eredeti felvétel 880/1997.10.21

jogállás: tulajdonos

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60

törzsszám: 10856417

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 38112/2/2015.07.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 36380/8/2011.07.12

törlő határozat: 38112/2/2015.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60

törzsszám: 10856417

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 38112/3/2015.07.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 38112/2/2015.07.10

törlő határozat: 38112/3/2015.07.10

jogcím: tulajdonjog rendezése

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

Folytatás a következő lapon

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárdai Szent György tér 8. Pf. 1.

Oldal: 2/3

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/8796/2025

2025.03.19

ZÁHONY

Szektor: 16

Belterület 794/4 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

8. hányszor: 1/1 törölt határozat: 38112/3/2015.07.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 38112/2/2015.07.10
törölt határozat: 38112/3/2015.07.10

jogcím: vagyonkezelési jog
jogállás: vagyonkezelő
név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60
törzsszám: 10856417

6. tulajdoni hányszor: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38112/3/2015.07.10
jogcím: tulajdonjog rendezése
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - -
az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségei összességét tulajdonosi
joggyakorlóként az állami vagyonról szóló 2007. évi CVL. törvény 3. § (1) bekezdése alapján
az MNV ZRT 1133 Budapest Pócsy utca 56 gyakorolja.

7. hányszor: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38112/4/2015.07.10
eredeti határozat: 38112/2/2015.07.10
jogcím: vagyonkezelési jog
jogállás: vagyonkezelő
név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60
törzsszám: 10856417

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31563/1999.02.03
Önálló szöveges bejegyzés belterületbe vonás következtében átjegyezve a 048/36 hrsz-u
külterületi ingatlanról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31563/2/1999.02.03
Önálló szöveges bejegyzés a 794 hrsz megosztásából alakult.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 33686/2002.04.03
törölt határozat: 33686/2/2002.04.03
Hasonélveszeti jog bejegyzésének elutasítása
A Budapesten 2002. március 4. napján kelt 795 m² nagyságu területre hasonélveszeti jog
alapítására benyújtott okirat tekintetében.
jogosult:
név: RESTI KERESKEDELMI ÉS VENDÉGLÁTÓIPARI RT. törzsszám: 10925849
cím : 1013 BUDAPEST Feszt Árpád utca 4

Folytatás a következő lapon

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kiskvárd Szent György tér 8. Pf. 1.

Oldal: 3 / 3

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/8796/2025

2025.03.19

ZÁHONY

Szektor: 16

Belterület 794/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

As 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.

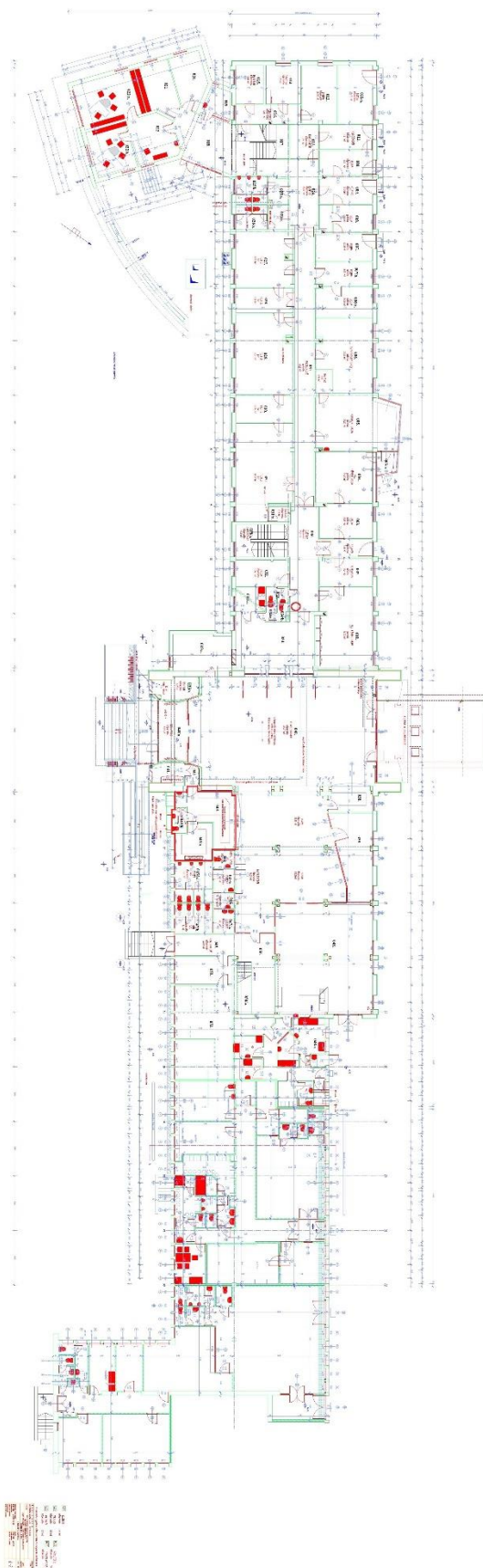
TULAJDONILAP VÉGE

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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



PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre



PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre



PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre



PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

bérleti szerződés minta terület és/vagy helyiség bérletére

*(a szerződésmintában dőlt betűvel és *-gal jelzett rendelkezések közül az adott bérlet jellegére, a bérbeadó jogállására, a bérlő által teljesítendő egyes kötelezettségekre, az adott bérleti jogviszony tárgyára, illetve a felekre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre, egyéb releváns körülményekre tekintettel választani kell)*

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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 pénzüintézet:	Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám:	10201006-50080351-00000000
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):
székhely:
levelezési cím:
cégjegyzékszáma:
számlavezető pénzüintézet:
pénzforgalmi jelzőszám:
számlázási cím :
adószáma:
statisztikai számjele:
képviseli:

Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

név:
székhely:

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

levelezési címe:

nyilvántartási száma / egyéni cég cégjegyzékszáma:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

egyéni cég esetén feltüntetendő: képviseli:

Civil szervezet (pl. egyesület, alapítvány) esetén:

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető 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:

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:

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

civil szervezet bérlő esetén: Bérlő kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás, végelszámolás, kényszer-végelszámolás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval, illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített 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 kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

egyéni vállalkozó, természetes személy bérlő esetén:

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

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

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.

1. A BÉRLET TÁRGYA:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Záhony 794/4.hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett üzemi terület megnevezésű, (Bérbeadónál B115894_VR leltári számú), a természetben 4625 Záhony, Európa tér 7. szám alatt található ingatlanon lévő, a 1 sz. mellékletként csatolt térképrészleten vastag piros nyíllal megjelölt (Bérbeadó nyilvántartásában: B107190 leltári számú) felvételi épületben, a 2. sz. mellékletként csatolt alaprajzon (mely tartalmazza a helyiségek megjelölését/elnevezését, m2 adatát is) vastag piros vonallal megjelölt, a 3. sz. mellékletként csatolt helyiségkimutatás szerinti összesen 30,99 m2 alapterületű helyiségeket (továbbiakban: Bérlemény) a TEÁOR szerinti számú (amennyiben az adott tevékenység TEÁOR számmal rendelkezik, annak száma) (tevékenységek megnevezése) tevékenység végzése céljából.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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

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

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa - 1/1 tulajdoni hányadban - a Magyar Állam, vagyongazdálkodója pedig a következőkre figyelemmel a Bérbeadó. 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 Pályaműködtető Zrt. a cégnyilvántartásba bejegyzésre került, működését 2025. január 1. napjával kezdte meg. A jelen szerződéssel érintett ingatlan a 2014.12.15. napján kelt vagyongazdálkodási szerződésben szerepel, melyre tekintettel a Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagyongazdálkodója, jogosult a Bérlővel jelen szerződés megkötésére.

A MÁV Pályaműködtetési Zrt nyilatkozik, hogy a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: MÁV Zrt.) részvényesi (tulajdonosi) jogai gyakorlásának döntése alapján a jogelőd MÁV Zrt.-ből leválás útján létrejött a MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: MÁV Pályaműködtetési Zrt.). A leválással létrejövő MÁV Pályaműködtetési Zrt - a Ptk. 3:45. - 3:47 §-i, továbbá, a MÁV Zrt. szétválási okiratának vonatkozó rendelkezése figyelembevétel - a MÁV Zrt általános jogutódjaként 2025. január 1. napjától megkezdte működését. Erre tekintettel a MÁV Pályaműködtetési Zrt. kijelenti, hogy, megilletik a jogelőd jogai, terhelik a jogelőd kötelezettségei, és jogutódként jogosult jelen szerződés megkötésére.

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

Bérlő kijelenti, hogy valamennyi, tevékenységéhez kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: hulladékkezelési, stb.), valamint azok módosításait - ha a szerződéskötéskor rendelkezik ilyen dokumentummal - a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül, egyéb esetben a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Bérbeadó részére megküldi.

- 1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
- 1.4. Bérlő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára,

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Bérlő kijelenti, hogy a megismerte Bérbeadóra irányadó a MÁV-csoport üzemi területein történő tartózkodás rendjéről, a belépési és behajtási engedélyek a felügyeleti igazolványok, és szolgálati megbízólevelek, kiadási rendjének keretszabályozásáról szóló 32/2025. (IV.04. MÁV Ért. 6.) VIG sz. utasításban foglaltakat, melynek egy példányát Bérbeadó jelen szerződés aláírásáig Bérlőnek átad/megküld. Bérlő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

- 1.5. Bérlő az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérbeadó a Bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.
- 1.6. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tevékenységét a 4.1. pont szerinti birtokbaadást követő *90 napon* belül köteles megkezdeni, melynek megszegése esetén a szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti, ez esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

Felek jelen bérleti szerződést a felek általi aláírás (hatályba lépés) napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

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

3.1. Bérleti díj

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

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

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

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

3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

Bérlő részére a Bérbeadó ingatlanüzemeltetési szolgáltatást nem biztosít.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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

- villamos energia
- víz, csatorna
- hőszolgáltatás

A Bérlet a víz, csatorna / villamos energia / hőenergia közüzemi szolgáltatást a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe.

Bérlet 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 Bérlet a jelen szerződés 4. 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 Bérletnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlet felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén rendkívüli felmondással élhet, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A Bérleményben a *villamos energia és hőenergia* közmű igénybevételéhez kapcsolódóan Bérlet vállalja, hogy mérőórát szereltet fel a Bérlemény birtokba adását követő 30 napon belül, melynek megtörténtéről Bérlet 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 Bérlet 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.*

Bérlet a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve havonta/negyedévente/félévente/évente előre köteles Bérbeadó által tárgyhot/tárgynegyedév első hónapját/tárgyfélév első hónapját/tárgyév első hónapját megelőző hónap* 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

Bérlő 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 évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először 2026 év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő a Bérleti díj 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.

Bérlő 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 Bérlő fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázást alkalmazzák, mellyel kapcsolatban jelen szerződés Bérlő által történő aláírása napjával egyidejűleg Bérlő az elektronikus számlázás alkalmazásáról szóló jognyilatkozatot is aláír (melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad, egy másolati példányt pedig Felek jelen szerződéshez mellékelteként csatolnak), amelyben az elektronikus számlák fogadására email címet közöl.

3.5. A Bérlőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérlő 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

3.6. A Bérbeadó jogosult a Bérlővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérlő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.

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

*(*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

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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, valamint-Ft, azaz forint *óvadékot* (továbbiakban: *Óvadék*) köteles jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni, vagy: ezen összegre szóló eredeti bankgaranciát átadni Bérbeadó részére a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 8 (nyolc) banki napon belül.*

(*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 biztosítéket 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 mellékelteként 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:) 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.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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

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

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

Amennyiben a Bérbeadó a pénzügyi biztosítékok érvényesítése során nagyobb összeget szed be, mint a tartozás összege, abban az esetben a fennmaradó rész visszautalásakor Bérbeadó kamatot nem fizet Bérlet részére.

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

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

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

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

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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

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, Bérlet 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 visszavételt követő 30 napon belül - amennyiben Bérlet által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő birtokba visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), úgy 60 napon belül - Bérbeadó és Bérlet az *Óvadék* elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadékat az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérletnek a Bérlet által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (***melynek Bérlet hatályos cégkivonatában szerepelnie kell*) történő átutalással (*természetes személy Bérlet esetén kiegészítendő a következő szövegrésszel:*) vagy postai úton, kifizetési utalvánnyal, a jegyzőkönyvben rögzített, Bérlet által megjelölt címhelyre, amennyiben Bérlet valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett 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 Bérletet.

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

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

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

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

- 3.10. Amennyiben a Bérlet által fizetett összeg a jelen szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra,

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

harmadsorban *Közüzemi díjtartozásra*, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.

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

4. BIRTOKBAADÁS, ILLETVE A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATÁT ÉRINTŐ JOGSZABÁLYOKKAL, KÖTELEZETTSÉGEKKEL KAPCSOLATOS EGYES RENDELKEZÉSEK:

4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérlő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 3 napon belül adja Bérlő birtokába.

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

- az **Óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás, 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

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

Felek a birtokbaadásról a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Kontrolling igazgatóság / Területi operatív gazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérlő /képviselőjének kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és – fényképpel igazoltan – a mérőórák számára, állására is kiterjedően.

4.2. A Bérlemény rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérlő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adnia/eljuttatnia.

Amennyiben a Bérlő tevékenységével összefüggésben - nem kommunális hulladéknak minősülő - hulladékok keletkeznek, úgy annak elszállításáról a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint köteles gondoskodni, azokat saját költségén engedéllyel rendelkező vállalkozás részére átadni.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

A Bérlo 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 Bérlo 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.

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

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

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

- 4.3. A Bérlo a *Bérleményben* 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 alárendeltjeire tartozó jogalany bérlo esetén törlendő),*
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,

- 5.2. Jelen *határozatlan* idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 30, azaz harminc napos felmondási

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás).

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

- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a Bérlemény szerződésszerű használatát, Bérelő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérelő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérelő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- Amennyiben Bérelő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 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 Bérelő a jelen szerződésben meghatározott *bérelt helyiségeknél* - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - *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 helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérelő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

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

5.1.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

- *gazdasági társaság, egyéni cég bérelő esetében:* a bíróság jogerősen elrendelte a Bérelő felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérelő végelszámolását - az arra jogosult szerv - határozza el.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

- *önkormányzat bérlo esetén:* Amennyiben a bíróság a Bérlovel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzését a Céglözlönyben közzéteszi.
- *civil szervezet bérlo esetén:* a nyilvántartó bíróság a csödeljárást megindította, vagy a Bérlo legfőbb szerve a Bérlo végelszámolását határozza el, és a nyilvántartó bíróság a végelszámolás megindításáról szóló végzést közzéteszi, illetve a nyilvántartó bíróság jogerősen elrendelte a Bérlo 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* a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést indokollással ellátva, írásban felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlo jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a *Bérleményben*, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényel, követeléssel nem léphet fel.

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

5.4. Bérlo 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 Bérlo vita tárgyává teszi.

6. EGYÉB SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK:

6.1. Bérlo 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 Bérlo 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.

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

Bérlo a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérlo 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.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

A továbbhasznosításra vonatkozó Bérbeadói hozzájárulás esetén Bérló a nemzeti (állami) vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - versenyeztetési szabályokat - köteles betartani. Amennyiben a Bérló természetes személy (ide értve az egyéni vállalkozó bérloát 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.

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

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

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

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

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

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

Bérló az albérló által Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérló általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérloének kell viselnie.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

6.2. A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérló 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 átvételkori állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijávítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolása, 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 Bérló saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérló a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérló költségére elvégeztetni.*

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

6.2.4. *A Bérló 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.*

6.3. Bérló a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkálatot (így például a Bérlemény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

Bérló a meglévő felépítmény bővítését, átalakítását, korszerűsítését, felújítását, a Bérleményben bármilyen beruházási munkát külön írásbeli (beruházási) megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen szerződés tárgyát képező Bérleményben végzett beruházás elszámolásáról.

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

A bérlemény illetve a bérleménnyel érintett ingatlan területén bármilyen bérloői beruházási (pl. építési, korszerűsítési, bővítési, átalakítási, felújítási) munkával létesített, állag sérelme nélkül

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

nem elválasztható dolog, épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a 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.

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

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

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlonek kell viselnie.

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

Amennyiben a Bérleményen Bérlo 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 Bérleményben végzett - a környezet igénybevételevel járó - tevékenység tekintetében a Bérlo minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérlot terhelik. Amennyiben a Bérlo 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 Bérlore, a Bérlo pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

A bekövetkezett környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, illetve természetkárosítás esetén a Bérlo 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.

- 6.5. Bérlo köteles

- a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni,

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

- 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 *Bérleményben*, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérletet terheli a kárfelelősség.

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

A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni.

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

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

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

- 6.7. Bérlet a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját céget, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A Bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a Bérlemény bejáratánál. A Bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére Bérletnek 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 kihelyezéséhez a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szüksége.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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

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

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

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlóval szembeni összes követelést *(pl. Bérleti Díj, Közülemi 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 Bérló által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem ismert / nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), mely esetben Bérbeadó az *Óvadékot vagy egy részét visszatarthatja /vagy: a bankgaranciát továbbra is magánál tarthatja.**

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

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

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

Felek megállapodnak, Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérbeadó

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

jogosult a *Bérlemény* zárait lecserélni és a *Bérleményt* birtokba venni.

Továbbá, amennyiben *Bérlő* a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy *Bérlő* jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól *a helyiségekben* lévő ingóságai tekintetében (a *Bérlemény* *Bérbeadó* jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, *Bérlő* részére címzett írásbeli felszólításban foglalt határidő eredménytelen eltelte után) azok birtoklásával - a tulajdonról való lemondás szándékával - felhagy, és a *Bérleményben* maradt ingóságai a *Bérbeadó* tulajdonába kerülnek.

Amennyiben *Bérlő* a jelen szerződés szerinti postai címhelyére, vagy e-mail címére küldött levélben közölt időpontban nem jelenik meg a birtokbaadáson, úgy tekintendő, hogy a *Bérleményt* a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. *Bérbeadó* az elhagyott ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. *Bérbeadó* a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni *Bérlővel* szemben fennálló követelése erejéig.

6.9. *Bérlő* a bérleti jogviszony megszűnése esetén *cserehelyiségre* vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha *Bérlő* a bérleti jogviszony megszűnésének napján a *Bérlemény* teljes területét nem üríti ki, és a 6.8. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza *Bérbeadó* részére, *Bérlő* a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a *Bérlemény* visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes *Bérleti díj*nak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:

- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - *Bérleti díj* összegével megegyező használati díjat,
- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét,

valamint

emellett naponta a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (Áfa nélküli) *Bérleti díj*nak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:

- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - *Bérleti díj* összegével megegyező összeget,
- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - *Bérleti díj* időarányosan számított összegét.

6.11. *Bérlő* a jelen szerződés aláírásakor (vállalkozás esetén:) hatályos (cégnyilvántartási adatszolgáltatást biztosító internetes weboldallal elérhető) cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, (civil szervezet *Bérlő* esetén:) a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát, (önkormányzat *bérlő* esetén:) a szerződéskötésre - a *Bérlő* képviseletében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot* köteles átadni *Bérbeadó*nak, mely dokumentumok jelen szerződés .. számú mellékletét képezik. *(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén:) *Bérlő* a jelen

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

szerződés aláírásakor személyazonosító okmányát köteles Bérbeadónak bemutatni.

** megfelelő szövegrész megtartandó*

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

- dokumentum, miszerint Bérlő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
- **(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén megtartandó szövegrész:)* 3 hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványa, valamint személyi azonosítására alkalmas okmánya
- közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ügyvéd előtti vagy két tanús vagy saját kézzel írt és aláírt, **jogi személy, cég esetén: cégszerűen aláírt*) foglalt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.

6.12. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorálását is), illetve Bérbeadóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. A Bérbeadó írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a Bérbeadóval szerződő fél szerződésszegést követ el a Bérbeadóval szemben, melynek alapján a Bérbeadóval szerződő felet kártérítési felelősség terheli.

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

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

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.

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

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

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

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

6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a *MÁV Pályaműködtetési Zrt. Kontrolling igazgatóság;*

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

Területi operatív gazdálkodás ügyintézője:

Név: Földing Zoltán
Telefonszám: +36 20 216 1595; +36 1 513 1107
E-mail cím: folding.zoltan@mavcsoport.hu
cím: 4024 Debrecen, Piac u. 18.

Bérlő részéről kapcsolattartó:

Név:
Telefonszám:
E-mail cím:

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

- 6.16. Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni jelen szerződésben rögzített adatainak megváltozását.
- 6.17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.18. Bérbeadót zálogjog illeti a Bérlői díj és a költségek (beleértve a *Közüzemi és díjakat*, késedelmi kamatot is) erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását.
- 6.19. Felek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezést (egyetemleges felelősség) jelen bérlői jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.20. Bérlő vállalja, hogy
- a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,
 - a Bérlemény hasznosításban - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Bérlő tudomásul veszi, hogy ha átlátható szervezeti minősége, vagy a jelen pontban foglaltak tekintetében változás következik be a Bérlői szerződés hatálya alatt, e tényről a haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni.

- 6.21. A Bérlő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy a Bérleményt a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. A Bérlő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és jelen

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igényel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.

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.

6.23. 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.

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

*(*megfelelő szövegrész megtartandó)*

6.25. 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.

6.26. A Bérlő 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 cselekményé(ei)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 hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a MÁV Pályaműködtetési Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. és a Bérlő 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 Bérlő a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Pályaműködtetési Zrt. felé megtéríteni köteles.

A Bérlő a tudomására jutott személyes adatot kizárólag jelen szerződés előkészítése, megkötése és az iratok megőrzésére irányadó időtartama alatt, a szerződés teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja (jogos érdek) alapján kezeli. A Bérlő vállalja, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törli. A MÁV Pályaműködtetési Zrt.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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

- 6.28. 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 2 (kettő) egymással megegyező példányban készült (melyből 1 pld Bérbeadót, és 1 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.

Bérbeadó

Bérő

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

JOGNYILATKOZAT

elektronikus számlázás alkalmazásának választásáról

Alulírott<Cégjegyzésre jogosult képviselő neve>, mint a<Társaság neve> (továbbiakban Társaság) cégjegyzésre jogosult képviselője, felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Társaság a részére a MÁV-csoport tagok (a MÁV Zrt., a MÁV Pályaműködtetési Zrt., MÁV Személyszállítási Zrt., a MÁV Szolgáltató Központ Zrt., a MÁV FKG Kft.) által kiállított valamennyi számla vonatkozásában az **elektronikus számlázást** (elektronikus számla befogadást) választja.

Az elektronikus számla befogadást vállaló Társaság adatai:

Társaság megnevezése:

Társaság székhelye:

Társaság adószáma:

Vevőazonosító a MÁV-csoportnál (ha ismert):

Választásommal az alábbiakat tudomásul veszem, illetve kijelentem:

- A Társaság lemond a papíralapú számla fogadásának lehetőségéről.
- Az elektronikus számla kézhezvétele napjának minden esetben a számla első megküldésének napja tekintendő, függetlenül attól, hogy az e-mail postafiók tulajdonosa állandó munkavégzésének helyén az adott nap banki munkanap/munkanap-e.
- Az elektronikus számlák küldését erre az e-mailcímre kérem:
- Az elektronikus számlák fogadására megadott e-mail cím mindenkor szabad fogadóképessége legalább 25 MB.
- Fent megadott e-mailcím megszűnése, változása esetén a MÁV-csoportot haladéktalanul, írásban vagy e-mailben (e-szamla-kampany@mavcsoport.hu) értesítem.
- Az e-mail postafiók megteléséből, megszűnéséből, a fent megjelölt szabad tárhely hiányából, illetve a késedelmes értesítésből eredő mindennemű felelősség a Társaságot terheli.
- Amennyiben a MÁV-csoport oldalán az elektronikus számlák kiállítása és/vagy megküldése nem lehetséges átmeneti technikai probléma miatt, a MÁV-csoport az érintett időszakban a számlákat papíralapon állítja ki, a Társaságaz érintett időszakban vállalja a MÁV-csoport papíralapú számláinak a befogadását.
- A MÁV-csoport tagok elektronikus számlái a TIBCO1@mavcsoport e-mail címről kerülnek kiküldésre.

Kelt:, 20.....

.....
<Cégjegyzésre jogosult képviselő neve>

<Cégjegyzésre jogosult képviselő beosztása>

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

Ismertető az elektronikus számlákról

Elektronikus számlázás választása esetén **a PDF-ben megküldött számla minősül eredeti számlának** (függetlenül attól, hogy azt akár a kibocsátó, akár a befogadó valamilyen okból kinyomtatná).

A MÁV-csoport által kibocsátott elektronikus számlák teljeskörűen megfelelnek a jogszabályok által előírt feltételeknek (azok teljesen egyenértékűek a papír alapon kibocsátott számlákkal). Az elektronikus számla és küldésének főbb jellemzői:

- PDF formátumban kerül kiállításra (egy számla egy PDF fájl).
- A PDF formátumú számla elektronikus aláírással és időpecséttel hitelesített (a számla hosszú távú – ún. LTV támogató – aláírással van ellátva, így a számla teljes megőrzési idején keresztül biztosítja az archiválással kapcsolatos előírások teljesítését).
- Az elektronikus számla kiállítást követően azonnal e-mailben kerül megküldésre a partner által megadott e-mail címre.
- Egy e-mailben csak egy számla kerül megküldésre.
- Amennyiben a számla mellékletet tartalmaz, az a PDF-be ágyazva kerül megküldésre.

Az elektronikus számlák fogadásához kapcsolódó kérések továbbá:

- az elektronikus számlák fogadására megadott e-mail címen folyamatosan biztosítsák, hogy legfeljebb 25 MB méretű e-mail befogadható legyen.
- Az elektronikus számla fogadására szolgáló e-mail cím változásáról, annak időpontjában a MÁV-csoportot értesíteni szükséges.

Fontos: elektronikus számla fogadása esetén a számla ellenértékét banki átutalással tudja kiegyenlíteni a számlán feltüntetett bankszámlaszámra, amennyiben korábban azt postai utalványon fizette meg. (Postai utalvány (csekk) megküldésére elektronikus számla esetében nincs lehetőség.)

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

KÖZJEGYZŐI OKIRATBA FOGLALANDÓ NYILATKOZAT

M I N T Á J A

EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

*Alulírott / alulírottak (név, együttes aláírásra jogosult képviselők esetén a bérlőnél betöltött pozíció/beosztás; természetes személy esetén: lakóhelye:, születési helye, ideje:, anyja neve:....., egyéni vállalkozó esetén továbbá a vállalkozói igazolvány száma/nyilvántartási száma; vállalkozás (cég) esetén: a (cég / civil szervezet elnevezése) (székhelye:, cégjegyzékszáma / nyilvántartási száma:, adószáma:), mint Bérlő képviselőjében a jelen nyilatkozat aláírásával a MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 1117 Budapest, Budafoki út 79., cégjegyzékszáma: 01-10-143081, adószáma: 32694422-2-43), mint Bérbeadóval 2025. év hó napján - *határozatlan időre* - a 4625 Záhony, Európa tér 7. szám alatti ingatlanon található felvételi épületben lévő 30,99 m² alapterületű helyiségek (Bérlemény) bérlete tárgyában kötött bérleti szerződés alapján, visszavonhatatlanul az alábbi kötelezettségeket *vállalom / vállaljuk*:*

1. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt - a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelő állapotban - Bérbeadó birtokába jegyzőkönyv felvétele mellett, *(a mérőóra állások rögzítésével)* visszaadja. A birtokbaadás úgy történik, hogy Bérlő - illetve tudtával és beleegyezésével a Bérleményben tartózkodó személyek - a Bérleményt (Bérbeadó által a Bérleményben levő ingóságokra érvényesített, Bérbeadó zálogjogával terhelt ingóságok kivételével) kiüríti, és a Bérlemény kulcsait Bérbeadónak átadja.
2. Amennyiben Bérlő az 1. pontban meghatározott kötelezettség vállalásának nem tesz eleget, a bérleti szerződésben foglalt jogkövetkezményeket viseli, jogcím nélküli használóvá válik és a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló bérleti díj-, valamint egyéb díjtartozás megfizetésére kötelezettséget vállal, továbbá a bérleti szerződés 6.10 pontjában foglaltak szerint köteles Bérbeadó részére használati díjat fizetni, azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső bérleti díjat köteles megfizetni a jogcím nélküli használat minden napjára, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső nettó bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére. Bérlő köteles továbbá a kiürítés napjáig a használattal összefüggésben felmerülő egyéb díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak), illetve a díjfizetés késedelméből eredő késedelmi kamat megfizetésére is. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy Bérbeadó a jogcím nélküli használatból adódó károk (elmaradt haszon, többlethasználatból eredő elhasználódás, stb.) megtérítését is követelheti.

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

3. Bérő kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje eredménytelenül telt el.

....., év hó napján

.....

Bérő

képv.:

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

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 pénztintézet:	
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: 4625 Záhony, Európa tér 7.	
Hrsz.: Záhony 794/4	
Bérlemény mérete: 30.99 m ²	
Hirdetésben szereplő funkciók: üzleti/vendéglátási/kereskedelmi/egyéb szolgáltatás	
Pályázat jelentkezési határideje: 2025.05.12. 13 ⁰⁰ óra	
TERVEZETT FUNKCIÓ:	
TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:	

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

Kelt:

.....
(cégszerű) aláírás

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott..... (név)
(a.....képviseletében) a Záhony 794/4
hrsz.-ú, természetben a 4625 Záhony Európa tér 7. szám alatti ingatlanon lévő, összesen 30,99
m² nagyságú helyiség 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.

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 kikiáltási árként meghatározott bérleti díjnál
alacsonyabb összegre érvényes ajánlatot nem tehetek.

3.) 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 tényt,
információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem
zárja ki a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a
pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást,
a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Tudomásul veszem, hogy ha a
pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az
ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Kijelentem, hogy az üzleti titok általam, megbízóm, az érdekeltségi körömbé tartozó gazdasági
társaság / szervezet, vagy ezek bármelyikének alkalmazottja, megbízottja által történő
megsértéséért kártérítési, illetve kártalanítási felelősséget vállalok, és a titoktartási kötelezettség
megsértéséért a kötelezettséget megsértő személlyel egyetemlegesen helytálló. Tudomásul
veszem továbbá, hogy a Pályázati Kiírás nem bocsátható harmadik személy rendelkezésére.

4.) Megfelelő aláhúzendő:

a) Nyilatkozom, hogy az általam képviselt jogi személy a nemzeti vagyonról szóló 2011.
évi CXCVI. törvény 3. § -a alapján átlátható szervezetnek minősül. (jogi személy esetében,
állami tulajdonú ingatlan érintettsége esetén alkalmazandó)

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

- b) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, egyéni vállalkozói tevékenységet folytatok. *(egyéni vállalkozó esetében)*
- c) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásban meghatározott határidejéig igazolom egyéni vállalkozóvá válásomat, a nyilvántartásba vételről szóló dokumentummal. Tudomásul veszem, hogy nyertességem esetén, amennyiben egyéni vállalkozói minőségemet a szerződéskötés pályázati kiírásban megjelölt határidejéig nem igazolom, úgy az ajánlati biztosítékot elveszítem. *(természetes személy pályázó esetén - gazdasági tevékenység végzése)*
- d) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok. Kijelentem, hogy szerződéskötés esetén a pályázati kiírásban megjelölt bérlemény(b)en gazdasági tevékenységet nem folytatok. *(természetes személy pályázó esetén – nem gazdasági tevékenység végzése)*
- 5.) 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.
- 6.) 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.
- 7.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Kiírásban tételesen meghatározott **kizáró okok** velem/az általam képviselt személlyel szemben **nem** állnak fenn.
- 8.) 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.
- 9.) 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.
- 10.) Jelen nyilatkozat aláírásával vállalom, hogy amennyiben a Kiíró előzetes írásbeli hozzájárulása alapján *a bérleményben fejújítást, átalakítást, korszerűsítést, bármely beruházási munkát* folytatok, azt kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségviseléssel végzem, ezzel kapcsolatos követelést, igényt a Kiíróval szemben nem érvényesítek.
- 11.) 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*”

PÁLYÁZAT a Záhony 794/4 hrsz.-ú ingatlanban található 30,99 m² üzlethelyiségre

szóló adatkezelési tájékoztatójának¹ 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:

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

***Tanú 2.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

¹https://www.mavcsoport.hu/sites/default/files/upload/page/adatkezelesi-tajekoztato-szerzodeses_kapcsolattartok-palya.pdf