

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

egyrésztől a **MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.

Levelezési cím:

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.

Számlavezető pénzüintézet:

ERSTE BANK HUNGARY Zrt.

Számlaszám:

11996808-06200820-00000000

Adószám:

10856417 – 2 –44

Statisztikai jelzőszám:

10856417-5221-114-01

Cégbíróság neve:

Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:

Cg. 01-10-042272

Képviselőtében eljáró szervezet:

MÁV Zrt. Vagyonkezelési és gazdálkodási Igazgatóság

Képviseli:

Dudás Zoltán, igazgató

Dr. Zih Szilvia, ingatlangazdálkodás vezető

mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),**másrésztől**

Teljes cégnév:

**Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet  
Önkormányzata**

Székhely:

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

Levelezési cím:

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

Számlavezető pénzüintézet:

OTP Bank Nyrt.

Számlaszám:

11784009-15520009

Számlázási cím:

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

Adószám:

15735832-2-43

Statisztikai jelzőszáma:

15735832-8411-321-01

Cégbíróság és cégjegyzékszám:

735836

Képviseli:

Szabados Ákos polgármester

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**), között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

Bérlő kijelenti, hogy nem áll adósságrendezési eljárás alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel, illetve az önkormányzat képviselőjére jogosult személy nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a MÁV Zrt.-vel szemben.

**1. A bérlet tárgya:**

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Budapest XX. belterület **180491/2** hrsz-ú, kivett benzinkút megnevezésű, a természetben Budapest XX. Mártírok útja – Kulcsár utca – Vasút sor – Nagykörösi út által határolt 9978 m<sup>2</sup> térmértékű, az **1. sz. mellékletként** csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt **ingatlan**nak a felek által közösen kimért, az **1. számú mellékletben** vastag piros vonallal megjelölt **2250 m<sup>2</sup>-es terület**részét (továbbiakban: **Bérlemény**) futópálya kialakítása céljából.

Az ingatlan leltári száma: T5005983.

Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja és azzal kapcsolatban Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem érvényesít.

1.2. Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan tulajdonosa, jogosult a Bérlővel a jelen bérleti szerződés megkötésére.

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.: telep, működési, hulladékkezelési, stb.), valamint azok módosításait a Bérbeadó részére megküldi.

- 1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyekkel az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik, kártalanításra, kártérítésre, a Bérlési díj visszatérítésére, a Bérlési 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 megismerte az idegen személyek MÁV Zrt. területén történő tartózkodásának, magáncélú fényképfelvétel készítésének, engedélyezésének, a külső vállalkozók MÁV Zrt. területén történő munkavégzésének munkavédelmi feltételeiről és engedélyezésének rendjéről szóló 45/2012. EVIG számú utasításban foglaltakat (3. sz. melléklet). Bérlő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.
- 1.5. A tevékenység bővülése esetén, vagy profilváltáskor a Bérlő vállalja, hogy ezt haladéktalanul bejelenti a Bérbeadónak, azonban ez a Bérleményben folytatott tevékenység megváltozását csak a Bérbeadó előzetes írásbeli, hozzájárulásának megadását követően, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása esetén eredményezheti.

## 2. A szerződés hatálya:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést a jelen szerződést a legutóbb aláíró fél aláírásától 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 **11.250,- Ft/hó + ÁFA**, azaz tizenegyezer-kétszázötven forint havi bérleti díjat + az ezen összeg után járó mindenkori érvényes Általános Forgalmi Adót (továbbiakban: Bérleti díj) előre köteles Bérbeadó által az Áfa tv. 58. §-a szerint kiállított számla alapján a számla kiállítását követő 15 napos fizetési határidővel a Bérbeadó **ERSTE BANK HUNGARY Zrt. 11996808-06200820-00000000** számú számlájára átutalni.

A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül. Bérbeadó előre fizetést elfogad.

Az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § alapján a Felek határozott időre szóló, havonkénti elszámolásban állapodnak meg.

- 3.1.1. A teljesítés időpontja az Áfa tv. 58.§ mindenkor hatályos szabályai szerint kerül megállapításra.

3.1.2. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékére tekintettel, illetve az adóváltozások időpontjától kezdve az adóváltozások mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. **A Bérleti díjmódosításra a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével először 2016. év január 01-én nyílik lehetőség.** Bérelő a Bérleti díj fogyasztói ár-index mértékére, illetve adók változására tekintettel történő módosítását, illetve fel-emelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

3.1.3 A Bérleti díj az ingatlankezelési és közüzemi (víz-csatorna, gáz, villamos energia, hőszolgáltatás, stb.) díjakat nem tartalmazza. Az ingatlankezelési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérelő a Bérbeadó részére megfizetni.

3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

Bérbeadó Bérelő számára ingatlankezelési szolgáltatást nem biztosít, a Bérlemény területét Bérelő saját költségén üzemelteti, tartja karban.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

Bérbeadó Bérelő számára közüzemi szolgáltatást nem biztosít.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat 8 %-ponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Ptk-ban meghatározott feltételekkel.

Bérbeadót szerződést biztosító mellékkötelezettségek nem terhelik.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

3.5. Amennyiben Bérelő tőkével és kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, és utolsósorban tőkére számolja el.

3.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

#### 4. Birtokbaadás:

4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérelő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 5 napon belül adja Bérelő birtokába.

- a 6.8. pont szerint megkötött biztosítási szerződés eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása,

Felek a birtokbaadásról a MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság Ingatlan Fenntartás és Fejlesztés Budapest Területi Irodájával, a MÁV Létesítményüzemeltető és Vasúttör Kft., valamint a Bérelő kötelező részvételével részletes birtokátadási jegyzőkönyvet készítenek (**2. sz. melléklet**) a Bérlemény állapotára, a környezeti állapotfelmérésre is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

4.2. A Bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett hulladék elszállítása Bérelő feladata.

A Bérelő a tevékenységével összefüggésben keletkezett hulladékokról a 164/2003. (X.18.) Korm. rendelet szerint köteles gondoskodni, azokat saját költségén engedéllyel rendelkező vállalkozás részére átadni.

A keletkező kommunális hulladékokra vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a birtokbavételig át kell adni.

Bérelő köteles a Bérleményen keletkező szennyvíz elhelyezéséről a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni és azzal kapcsolatos felelősséget viselni.

A Bérelő köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, valamint a téli síkosság-mentesítésre és hó eltakarításra vonatkozó, ill. egyéb (jogszabályi, önkormányzati, MÁV) előírások betartására és betartatására.

A Bérelő a Bérleményen található hulladékért felel, akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a területre.

A Bérelő a Bérleményen lévő tárgyak őrzéséről a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

## **5. A szerződés megszűnése, felmondása:**

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

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

5.2. Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 90, azaz kilencven napos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja. Felmondható továbbá a jelen szerződés az 5.3. pontban foglaltak szerint.

5.3. Jelen határozatlan időre szóló szerződést Bérelő súlyos szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja.

Súlyos szerződésszegésnek minősül pl. a bérleti díj vagy egyéb díj fizetésének elmulasztása, a Bérlemény rendeltetésellenes használata, Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés; személtlerakás; ha a Bérelő tevékenységével zavarja, hátráltatja a vasútüzemi működési feladatok ellátását; a szerződés 4. pontjában, Bérelő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása, stb.

- a.) Amennyiben Bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérleőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- b.) Amennyiben valamelyik Fél a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét (ide nem értve a Bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettséget) jelen szerződésbe foglalt és a sérelmet szenvedett fél által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a sérelmet szenvedett fél a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

- c.) Amennyiben Bérlő vagy az Ő jogán a Bérleményen tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- d.) 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 nyolc napon belül írásban kell közölni.
- e.) Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a Bérlemény szerződésszerű használatát, Bérlő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlő a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.
- f.) A felmondás a jelen pont a.) és b.) esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a c.) d.) és e.) esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

5.3.1. Fentiekén túl szintén jogosult Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha a Bérlő adósságrendezési eljárás alá kerül.

Felek kijelentik, hogy az 5.3.1. pontban foglaltakat lényeges szerződéses kötelezettségek megszegésének tekintik, amelyek megalapozzák a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.

5.4. Bérlő tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel (6.15. pont) beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérlő vita tárgyává teszi.

## 6. Egyéb szerződési feltételek:

6.1. Bérlő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérlő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű 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 Bérlő érdekkörébe tartozik, illetve Bérlő terhére esik.

Bérlő a Bérleményt albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérlő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül. Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérlő köteles Bérbeadó részére átadni az albérleti szerződés 1 db másolati példányát az albérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül.

Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltételek megszegése azonnali felmondási oknak minősül.

6.2. A Bérlemény üzemeltetési, karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlő feladata.

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

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

6.2.4. A Bérlő a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság Ingatlan Fenntartás és Fejlesztés Budapest Területi Irodájával 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. Bérlő a Bérlemény területén bármilyen építési, felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérleti díj beszámítás és költségterítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, beleértve a jogalap nélküli gazdagodás jogcímén történő igényérvényesítést.

Az épületek, építmények létesítéséhez, üzemeltetéséhez, átalakítási/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlő feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság Ingatlan Fenntartás és Fejlesztés Budapest Területi Irodájához.

Bérlő a Bérlemény területén bármilyen beruházási, felújítási munkát, külön beruházási megállapodás alapján végezhet, mely a jelen szerződést kiegészíti és módosítja.

6.4. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz, stb. a Bérbeadó tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérlő Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérlő által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozóan Bérlő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérlő ezt tudomásul veszi. Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenység nem eredményezheti az ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérlő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímén.

Szabálytalan beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

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

Amennyiben a Bérleményen Bérlő 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 azonnali felmondási okot jelent.

#### 6.6. Bérlő köteles

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

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

#### 6.7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény használatával járó járulékos költségek – ide értve akár Bérbeadó, akár Bérlő terhére kirovandó eseteleges helyi adókat is – viselése és megfizetése Bérlő kötelessége. Amennyiben Bérbeadó a járulékos költségek bármelyikét is megfizeti, akkor Bérlő az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles azt Bérbeadónak megtéríteni.

#### 6.8. Felek e szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő a szerződés hatálybalépését követő 30, azaz harminc napon belül köteles az 1.1. pontban megjelölt Bérleményen levő ingóságaira általános és a Bérlő tevékenységére vonatkozó felelősség biztosítást saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani.

A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni. A 4.1. pont rendelkezéseinek megfelelően Bérlő köteles a megkötött biztosítási szerződések eredeti példányait bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére. Amennyiben Bérlő a jelen pontban írtakat megszegi, terhére esik mindazon költség és kár, amely akár nála, akár Bérbeadónál, akár harmadik személynél merül fel. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem felel a Bérleményen levő ingóságokban bekövetkezett károkért. Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt időpontban történő megkötésének elmaradása a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

#### 6.9. Bérlő a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése azonnali felmondási oknak minősül. A megkötésre kerülő bérleti szerződések alapján a bérlemények cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a Bérlemény bejáratánál. A Bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére bérlőknek, a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötniük, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez külön engedély szükséges.

#### 6.10. A bérleti jogviszony megszűnésekor

Bérlő a Bérleményt eredeti állapotban tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő a Bérleményen lévő, a Bérlő tulajdonában álló felépítményt a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén, a bérleti szerződés megszűnését követő 1 hónapon belül elbontani.

Bérlő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel. Felek a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visz-

szaadásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek azon személyek részvételével, akiknek jelenléte a birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvnel kötelező. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérló esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérló nyilatkoznak a Bérleményen esetlegesen végzett beruházásról és annak elszámolásáról.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére.

6.11. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6.12. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.10. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérló a jogcím nélküli használat idején naponta használati díjként a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső bérleti díjat köteles megfizetni. A Bérlemény visszaadásáig a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj Felek jelen megállapodása szerint, naponta az addigi használati díj kétszerese.

Bérló a szerződést aláíró személy(ek) eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, valamint a képviselő jelen szerződés megkötésére vonatkozó felhatalmazást köteles átadni Bérbeadónak. A felhatalmazásról és az aláírási címpéldányról készített másolatok jelen szerződés elválaszthatatlan mellékleteit képezik.

6.13. 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.

6.14. Bérló tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga. A Ptk. 6:340§ (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását ezen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.

6.15. 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.

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

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

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



Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok fax útján történő megküldését is elfogadják. A faxon küldött irat átvétele napjának a fax feladásának napját jelölik meg. Amennyiben Bérő a jelen szerződés szerinti címére és fax számára postai úton és fax-üzenetben 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 Bérővel szemben fennálló követelése erejéig.

- 6.16. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és gazdálkodási Igazgatóság ügyintézője:

Bődi Zoltán  
Telefonszám: 06-1-511-7802

Bérő részéről kapcsolattartó

.....  
Telefonszám: .....

A Bérlemény ellenőrzésére jogosult továbbá a Bérbeadó képviselőjében a MÁV Létesítményüzemeltető és Vasúttör Kft. (1087 Budapest, Könyves K. krt. 54-60.) ügyintézője.

Az ügyintézők nincsenek felhatalmazva a szerződés módosítására vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.

- 6.17. Bérő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 6.18. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény általános szabályai szerint illetékes bíróság eljárásának vetik alá magukat.
- 6.19. Bérő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített személyes adatait Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 6.20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., az energia továbbítására vonatkozó jogszabályok, szabványok, valamint a hatályos helyiségbérleti jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.21. A Bérő kijelenti, hogy megismerte ([www.mav.hu/mav/etikaikodex.php](http://www.mav.hu/mav/etikaikodex.php)) és elfogadta a MÁV Zrt. Etikai Kódexét, az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelentik, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalják, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.22. Bérő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha MÁV Zrt. „szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás” megnevezésű fő tevékenységét a Megállapodás hatálya alatt más gazdasági társaság veszi át, úgy e gazdasági társaság a Bérő külön hozzájárulása nélkül jogosult a MÁV Zrt. általános jogutódaként a jelen Megállapodásba lépni és MÁV Zrt. kötelezettségeit átvállalni, illetve jogait gyakorolni, feltéve, hogy ezen jogutódlás 3. fél jogait nem csorbítja, kötelezettségei teljesítését nem teszi terhesebbé.
- 6.23. A Szerződő partner jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselői joga nincs korlá-

tozva 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. A szerződő felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírot terheli, a korlátozás a MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.

E szerződés 10 (tíz) számozott oldalt tartalmaz és 6 (hat) egymással szó szerint megegyező példányban készült (2 pld. a Bérelő, 4 pld. a Bérbeadó példánya), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek:

1. Helyszínrajz
2. Birtokbaadási jegyzőkönyv
3. 45/2012. EVIG számú utasítás

Budapest, 2015. \_\_\_\_\_ hó \_\_\_ nap Budapest, 2015. \_\_\_\_\_ hó \_\_\_ nap

Bérbeadó részéről:

Bérelő részéről:

P.H.

P.H.

\_\_\_\_\_  
/: Dudás Zoltán/  
igazgató  
MÁV Zrt. Vagyongazdálkodási és  
gazdálkodási Igazgatóság

\_\_\_\_\_  
/: Dr. Zih Szilvia/  
ingatlangazdálkodás vezető  
MÁV Zrt. Vagyongazdálkodási és  
gazdálkodási Igazgatóság

\_\_\_\_\_  
/: Szabados Ákos :/  
polgármester