Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. december 13. napján tartandó nyílt testületi ülésére

Ügyiratszám: beruh/ /2019
Tárgy: MÁV bérleti szerződésének megtárgyalása – Wifi4EU
Előterjesztő: Jurcsó János polgármester
Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző
Előkészítette: Vágfalvi-Kis Edit beruházási ügyintéző
Melléklet: MÁV – bérleti szerződés

Tisztelt Képviselő-testület!

A MÁV Zrt. (Bérbeadó) megküldte Balatonkenese Város Önkormányzata (Bérlő) részére bérleti szerződés javaslatát, mely szerint Bérbeadó, a Balatonkenese 4718/5 hrszú belterületi, kivett vasútállomás megnevezésű, a természetben Balatonkenese vasútállomáson található ingatlanon álló R03885-1140-035-20000 AO azonosító számú felvételi épület tetőszerkezetéből 1 m2 térmértékű területet (Bérlemény) Bérlő részére Wi-fi hálózat kialakításához szükséges antenna és egyéb tartozékok telepítése céljából a mellékletben szereplő feltételekkel bérbe ad.
A tervezet szerint, a felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik. A bérleti díj éves szinten 33.000 Ft+ÁFA, melynek megoszlása a következő: bérlő a bérlemény használatáért 24.000 Ft/m2+ÁFA bérleti díjat, továbbá 9.000 Ft+ÁFA közüzemi díjat köteles megfizetni Bérbeadó részére.

A tervezet szerint, Balatonkenese Város Önkormányzata a bérleti szerződés aláírásakor a szerződéskötésre vonatkozó képviselő-testületi határozatot köteles átadni a MÁV Zrt.-nek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2019. december 4.

Tisztelettel:

Balatonkenese Város 3. Jegyző

Jurics Tamás
jegyző

Jurcsó János
polgármester

Balatonkenese Város 1. Polgármestere

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (XII.13.) határozata

Magyar Állami Vasutak Zrt. bérleti szerződésének megtárgyalása, a szerződés aláírására vonatkozóan

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Állami Vasutak Zrt.-vel megkötendő bérleti szerződést, amely – Wi-fi hálózat kialakításához szükséges antenna és egyéb tartozékok telepítése céljából – a Balatonkenese 4718/5 hrsz-ú belterületi, kivett vasútállomás megnevezésű, a természetben Balatonkenese vasútállomáson található ingatlanon álló R03885-1140-035-20000 AO azonosító számú felvételi épület tetőszerkezetéből 1 m2 térmértékű területre vonatkozik megismerte, megtárgyalta és

   a) **jóváhagyja**

   vagy

   b.) **nem hagyja jóvá**

   vagy

   c.) **az alábbi kikötésekkel hagyja jóvá:** .....

2. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Jurcsó János polgármester
Határidő: értesítésre: 15 nap
szerződés aláírására: 30 nap

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése:	**MÁV Zrt.**
székhelye:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
levelezési címe:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
cégjegyzékszáma:	01-10-042272
számlavezető pénzintézete:	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.
pénzforgalmi jelzőszáma:	11996808-06200820-00000000
adószáma:	10856417-2-44
statisztikai számjele:	10856417-5221-114-01
képviseli:	**Lukács György** - pályavasúti területi igazgató és **Kovács Mónika Mária** – gazdálkodási igazgató-helyettes

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

másrészről Balatonkenese Város Önkormányzata

név:	Balatonkenese Város Önkormányzata
székhelye:	8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.
törzskönyvi azonosító száma (PIR):	733997
adószáma:	15733995-2-19
statisztikai számjele:	15733995-8411-321-19
számlavezető pénzintézete:	OTP Bank Nyrt.
pénzforgalmi jelzőszáma:	11748083-15428505
képviseli:	**Jurcsó János** – polgármester

mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő** –

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

Bérlő kijelenti, hogy nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van a MÁV Zrt.-vel szemben.

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a **Balatonkenese 4718/5 hrsz-ú** belterületi, kivett vasútállomás megnevezésű, a természetben Balatonkenese vasútállomáson található ingatlanon álló R03885-1140-035-20000 AO azonosító számú felvételi épület tetőszerkezetéből 1 m^2 térmértékű, a mellékelt helyszínrajzon (*1. sz. melléklet: Helyszínrajz*) és ortofotón (*2. sz. melléklet: Ortofotó*) kék színnel megjelölt, burkolt területet (továbbiakban: **Bérlemény**) a TEÁOR szerint

6120-as számú tevékenység végzése **(Wi-Fi hálózat kialakításához szükséges antenna és egyéb tartozékok telepítése)** céljából.

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

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

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint (*3. sz. melléklet: Tulajdoni lap szemle másolat*) a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa – 1/1 tulajdoni hányadban - a MÁV Zrt., melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan tulajdonosa, jogosult a Bérlővel jelen szerződés megkötésére.

Felek rögzítik, hogy az elhelyezni tervezett berendezések pontos helye, azok energiamegtáplálása, a kábelek épületben történő elvezetése a kivitelező cég és a MÁV Zrt. érintett Távközlő és Erősáramú szakszolgálatai, valamint a Területi Ingatlankezelési és Magasépítményi Osztály részvételével megtartott előzetes helyszíni bejárás keretében került meghatározásra, melyről jegyzőkönyv (*4. sz. melléklet: Helyszíni bejárás jegyzőkönyve*) és fotódokumentáció (*5. sz. melléklet: Helyszíni bejárás fotói*) készült.

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 engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény bérlőt terheli. Bérlő köteles az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági 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 engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

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

Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Bérlő kijelenti, hogy megismerte a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló 15/2016. (V. 13. MÁV Ért. 8.) EVIG sz. utasításban foglaltakat, melynek egy példányát Bérbeadó jelen szerződés aláírásáig

Bérlőnek átad/megküld. Bérlő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

1.5. Bérlő az 1.1. pontban meghatározott, Bérleményben folytatott tevékenysége megváltozása, illetve bővülése esetén vállalja, hogy ezt haladéktalanul írásban bejelenti a Bérbeadónak, melyben nyilatkozni köteles arról, hogy a bérlemény a jogszabályok (így pl. önkormányzati rendeletek), építési szabályzatok alapján alkalmas a tevékenység végzésére, valamint, hogy a Bérlő rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel, egyéb feltételekkel, jogosultságokkal. Amennyiben Bérbeadó a tevékenység megváltozásához, illetve bővüléséhez hozzájárul, úgy erre tekintettel felek a jelen szerződést módosítják, a Bérlő pedig a szerződésmódosítás hatályba lépésétől végezheti tevékenységét a Bérleményben.

Bérbeadó a bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

Amennyiben jelen pontban foglaltaktól eltérően végez a Bérlő tevékenységet a Bérleményben, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.

1.6. A telepítendő antennarendszer nem akadályozhatja a MÁV kábelek, berendezések üzemeltetését, karbantartását. Amennyiben a MÁV Zrt. rendszereiben zavart okoz, a zavar megszüntetéséről a berendezés üzemeltetőjének saját költségén haladéktalanul gondoskodnia kell.

A vasúti eszközök, berendezések, stb. által keltett zavartatásért a MÁV Zrt. nem vállal felelősséget.

Az üzemeltető köteles az elektromágneses villámimpulzus elleni védelemről gondoskodni.

Amennyiben az eszközök a MÁV rádiórendszerhez tartozó antennák közelébe (vagy rajta) kerülnek elhelyezésre, az újonnan épülő antennák zavartatást nem okozhatnak a MÁV rendszereiben. Bérlő köteles az antennáknál a MÁV Zrt. által előírt 2 méter védőtávolságot betartani.

A MÁV antennák karbantartása érdekében a Bérlő köteles az antennatorony megközelíthetőségét térben és időben biztosítani.

2. A szerződés hatálya:

2.1. **Felek jelen bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötik.** Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba, amennyiben a Felek nem egyszerre írják alá a Szerződést, akkor a később aláíró fél aláírásának napján lép hatályba a szerződés.

3. A bérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérlemény használatáért 24.000,- Ft/m^2 + ÁFA, azaz négyzetméterenként huszonnégyezer forint éves bérleti díjat + a mindenkori érvényes általános forgalmi adót és 9000 Ft + ÁFA, azaz kilencezer forint éves

közüzemi díjat + a mindenkori érvényes általános forgalmi adót (továbbiakban: **Bérleti díj**) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

Az **éves Bérleti díj** összesen: **33.000,- Ft + ÁFA**, azaz harminchárom ezer forint + ÁFA.

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

3.1.1. Bérlő a birtokbavétel napjától kezdve évente előre köteles Bérbeadó által tárgyév első hónapját megelőző hónap 15. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni.

Felek a bérleti díj vonatkozásában időszakos elszámolásban állapodnak meg, a számla teljesítési napja a mindenkor hatályos Áfa törvény (jelenleg annak 58. §-a) szabályainak megfelelően kerül meghatározásra.

Elszámolási időszak: egy év.

Bérlő az első elszámolási időszakra vonatkozó bérleti díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

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

A pénzügyi rendezést Bérbeadó ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-nél vezetett **11996808-06200820-00000000** számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

3.1.3. 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 2021. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

3.2. A bérleti díj az ingatlankezelési díjat magában foglalja.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

- **villamos energia**

A Bérlő a villamos energia közüzemi szolgáltatást a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe.

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérlőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve

megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, jelen szerződés 5.3. pontjában foglaltak szerint.

3.4. A Bérlőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérlő a Bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti a jogszabályok adta keretek között. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlőt terheli.

3.5. 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.

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

A jelen szerződés alapján Bérbeadó részére fizetendő díj késedelmes teljesítése esetén, Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot számít fel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

3.7. Bérlő köteles egy bankszámlájára szóló beszedési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben,

Bérbeadó a Bérlőt terhelő fizetési kötelezettségek elmulasztása esetén a Bérlő által elmulasztott kötelezettség erejéig az alábbi eszközökkel és sorrendben él követelés-kielégítési igényével: első helyen beszedési megbízás.

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

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

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

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a felhatalmazó levélben szereplő bankszámlával változás történik (pl. meglévő bankszámla megszüntetése, új bankszámla nyitása,), abban az esetben Bérlő a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az újabb beszedési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot, a jelen 3.7. pontban meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely a bérleti szerződés Bérbeadó általi azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

Felek megállapodnak, hogy a fizetési határidő lejártát követő 5. munkanap után Bérlő fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult a lejárt, elismert követelésének beszedési megbízás útján történő beszedésére.

3.8. Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat jogosult Bérlő Bérleti díj tartozásának behajtása, továbbá jelen szerződés alapján fennálló kamattartozás érdekében is érvényesíteni.

3.9. Amennyiben Bérlő 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.

3.10. Bérlő tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terheli, továbbá ez esetben a bérleti szerződést Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani.

4. Birtokbaadás:

4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérlő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 8 (nyolc) napon belül adja Bérlő birtokába.

- a **beszedési megbízás** eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadása,

- a 6.7. pont szerint megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása

- Bérlő **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), ill. késedelmi kamat megfizetésére vonatkozóan. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérlő viseli. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen bekezdésben foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely Bérbeadó

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

Felek a birtokbaadásról a MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság Gazdálkodási igazgató-helyettesi szervezet Területi vagyongazdálkodás szervezetének 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 a mérőórák állására 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 Bérlő feladata.

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

A Bérlő köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, illetve a Bérlő számára átadott bérbeadói (MÁV Zrt.) utasítások betartására és betartatására.

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérlő jogutód nélküli megszűnésével.
- Bérlő 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 megszűntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- a Bérlő adószámának törlése esetén,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással.

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

5.3. Jelen határozatlan időre szóló szerződést Bérlő szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja. Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, a Bérlő is jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással írásban, indokolással ellátva felmondani.

Bérlői szerződésszegésnek minősül többek között: a bérleti díj vagy egyéb díj fizetésének elmulasztása, az erre irányuló bérbeadói felhívás ellenére a Bérlemény rendeltetésellenes vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használata, Bérbeadó

érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés; hulladéklerakás, amennyiben Bérbeadó az ellenőrzése során a továbbszámlázott hulladékkezelési szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban Bérlőnek felróható szabálytalanságot állapít meg; ha a bérlő tevékenységével zavarja, hátráltatja a vasútüzemi működési feladatok ellátását; a szerződés 4. pontjában, Bérlő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása, stb.

- Amennyiben Bérlő 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 Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérlő vagy Bérlő 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 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 Bérlő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlő 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 a Bérlő a jelen szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - nagyobb területet/több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérlő köteles a szerződéssel nem érintett területrészre/helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérlő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

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

5.3.3.1. A felmondás azonnali hatállyal történik, ha a bíróság a Bérlővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzését a Cégközlönyben közzéteszi.

5.3.3.2. 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 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 Bérlő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen/Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel nem léphet fel.

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. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Amennyiben a Bérlő a Bérbeadó írásban közölt felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

6.2. A Bérlemény karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlő 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.

Bérbeadó a bérlemény ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.

Bérlő a beruházási szándékát (a bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése) a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

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. -hez.

6.4. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített 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.

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 jogcímen.

Engedély nélküli 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. Bérlő 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 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 rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

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

6.7. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő a szerződés felek általi aláírását követő 30, azaz harminc napon belül köteles az 1.1. pontban megjelölt Bérleményen elhelyezett ingóságokra általános és a bérlő tevékenységére vonatkozó felelősség **biztosítást** saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérlő vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot követően Bérbeadó részére az adott időszakra vonatkozó biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentumot megküldi, legkésőbb az adott időszakra fizetendő biztosítási díj esedékességét követő 15 napon belül.

A 4.1. pont rendelkezéseinek megfelelően Bérlő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére.

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

Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt időpontban történő megkötésének (és másolatának Bérbeadó részére történő átadása) elmaradása, illetve a biztosítási

jogviszony folyamatos fenntartásának igazolására vonatkozó, jelen pontban foglalt kötelezettség Bérlő általi elmulasztása esetén, a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt eredeti állapotban, kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő a bérleményen lévő, a Bérlő által létesített szerkezetet a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani. Amennyiben ennek Bérlő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérlő költségére elvégeztetni.

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

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérlő nyilatkoznak a Bérleményben esetlegesen végzett beruházásról és annak elszámolásáról.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a bérlő bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, valamint a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására, és jogosult Bérlő 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.

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 Bérlemény területén 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.

6.9. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre 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 6.9. 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 díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:

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

valamint

emellett naponta a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (ÁFA nélküli) bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:

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

6.11. Bérlő a jelen szerződés aláírásakor a szerződéskötésre - a bérlő képviseletében a szerződést aláíróra - vonatkozó **képviselő-testületi határozatot** köteles átadni Bérbeadónak.

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 MÁV Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a MÁV Zrt.-vel szerződő fél szerződésszegést követ el a MÁV Zrt.-vel szemben, melynek alapján a MÁV Zrt.-vel 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 szereplőlevelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

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.

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 Bérlő a jelen szerződés szerinti címére, illetve fax számára postai úton, illetve faxüzenetben közölt időpontban nem jelenik meg a birtokbaadáson, úgy tekintendő, hogy a bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Bérbeadó a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Bérlővel szemben fennálló követelése erejéig.

6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság Gazdálkodási igazgató-helyettesi szervezet Területi vagyongazdálkodás ügyintézője:

Név:	Jáger Péter
Telefonszám:	+36-30/845-5598
E-mail cím:	jager.peter2@mav.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó

Név:	Vágfalvi-Kis Edit
Telefonszám:	+36-30/849-0793
E-mail cím:	beruhazas@balatonkenese.hu

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 adatainak megváltozását.

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

6.18. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve a közüzemi és ingatlankezelési 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. A Ptk. 6: 340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.

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

határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.

6.21. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá nem esik.

6.22. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

6.23. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített adatait Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.

6.24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

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

6.26. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv."), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR") rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a MÁV Zrt. Szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. A MÁV Zrt. kizárólag a Szerződés teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon

személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen szerződésben foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

6.27. Bérlő 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 MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.

Jelen szerződés 15 számozott oldalból áll és 6 (hat) egymással megegyező példányban készült (melyből 4 pld Bérbeadót, és 2 pld Bérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Helyszínrajz
2. sz. melléklet: Ortofotó
3. sz. melléklet: Tulajdoni lap szemle másolat
4. sz. melléklet: Helyszíni bejárás jegyzőkönyve
5. sz. melléklet: Helyszíni bejárás fotói

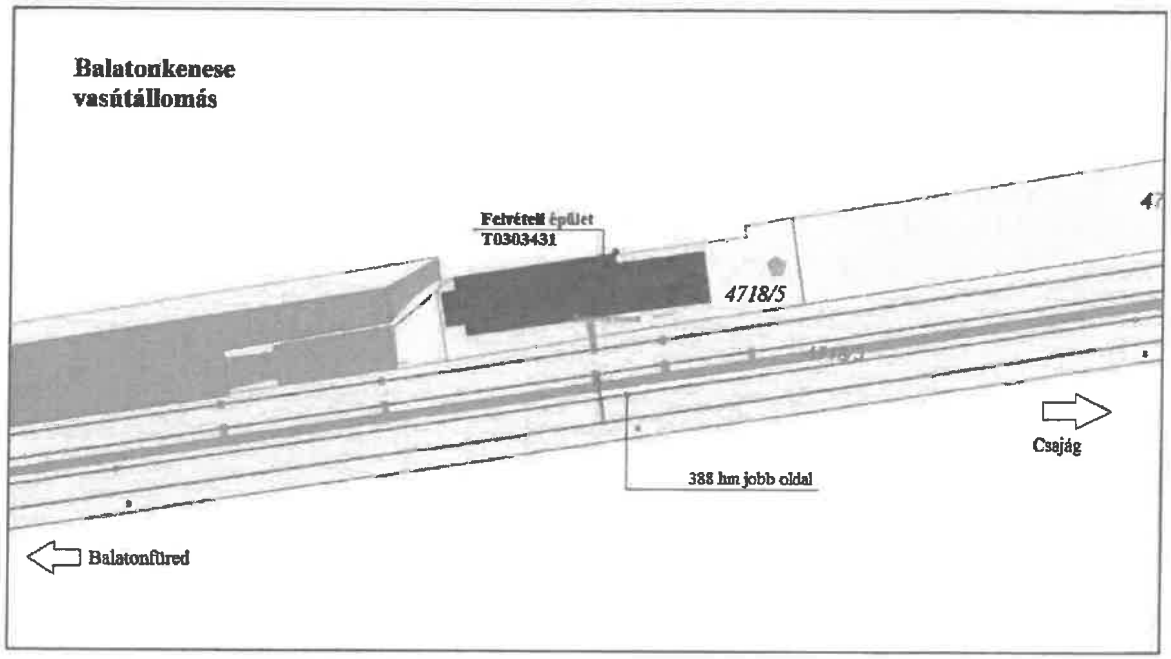
Kelt: Szombathely, ... Kelt: .....

Lukács György pályavasúti területi igazgató **MÁV Zrt.** **Bérbeadó**	Kovács Mónika Mária gazdálkodási igazgató-helyettes **MÁV Zrt.** **Bérbeadó**	Jurcsó János polgármester **Balatonkenese Város Önkormányzata** **Bérlő**

Készítette: Jáger Péter
Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Helyszínrajz



2. sz. melléklet: Ortofotó

Készítette: Jáger Péter
Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

3. sz. melléklet: Tulajdoni lap szemle másolat

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/95125/2019

2019.11.07

Szektor : 34

BALATONKENESE

Belterület 4718/5 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alrészlet adatok ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett vasútállomás	0	1076	0 00		

2. bejegyző határozat: 33831/2000.03.07
Illeti a BALATONKENESE Belterület 4736 HRSZ-t terhelő Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11.

3. bejegyző határozat: 33831/2000.03.07
Illeti a BALATONKENESE Belterület 4734/4 HRSZ-t terhelő Szennyvízvezetési szolgalmi jog
36820/1989.08.11.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 33831/2000.03.07
jogcím: apport
jogállás: tulajdonos
név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60.
törzszám: 10956417

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33831/2000.03.07
eredeti határozat: 39629/1996.06.26
Kártalanítási igény kizárása
Czeh Károlyné által létesített bűfa épületre vonatkozóan.
jogosult:
név: BALATONKENESE NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
cím : 8174 BALATONKENESE Bári Endrogh Ádám tér 1.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33831/2000.03.07

Önálló szöveges bejegyzés: a 4718/5 hrsz-ú ingatlan a 4718 hrsz megosztásából alakult ki.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés: járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 189/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Készítette: Jáger Péter
Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

4. sz. melléklet: Helyszíni bejárás jegyzőkönyve

Üzemeltetési Főigazgatóság
Pályavasúti Területi Igazgatóság Szombathely

Jegyzőkönyv

Tárgy: Balatonkenese felvételi épület wifi hálózat telepítésének kérelmét megelőző helyszíni bejárás

Dátum: 2019.09.16.

Helyszín: Balatonkenese, felvételi épület forgalmi iroda

Jelen vannak:

A kérelmező részéről:

Simon György	WaveCom Kft.	20/563-29-33

MÁV Zrt Üzemeltető részéről:

Nádasdi Tamás	Távközlési Főnökség Szombathely	30/956-22-77
Böröcz Tamás	Ingatlankezelési és Magas építményi Osztály	30/658-71-71

Megállapítás:

A Wifi jeladó vevő egységét a felvételi épületnek legmagasabb tetőhéjazatára, a Balatonfűzfő felőli oldalára engedélyezzük elhelyezni. Az vezetékeket padlástérben a faszerkezetre rögzítve a homlokzati falon pedig bevésve, védőcsőbe kérjük elvezetni. A tetőn kívüli jeladó tartószerkezetét a villámvédelmi rendszerrel össze kell kötni. A hozzáférési pontok az átjáróba, kültérben lesznek elhelyezve. A kültéri hozzáférési pont nem fedi le állomás teljes területét egy további eszköz a váróteremben is elhelyezésre kerül.

Kérelmező kéri az üzemeltetőt, hogy nyilatkozzon, hogy honnan lehetséges áramot venni a berendezés működtetéséhez valamint szükséges-e almérő elhelyezése(max 20 Watt)?

A fentieket tudomásul vettem:

Kérelmező | Üzemeltető | Üzemeltető

Készítette: Jager Péter
Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

5. sz. melléklet: Helyszíni bejárás fotói

Készítette: Jáger Péter
Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.