

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről a **MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság**,

rövidített elnevezése: MÁV-HÉV Zrt.  
székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.  
cégjegyzékszám: 01-10-049023  
adószáma: 25776005-2-44  
statisztikai számjele: 25776005-4931-114-01  
képviseli: Keresztes Péter vezérigazgató  
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

rövidített elnevezése:  
székhelye:  
adószám:  
cégjegyzékszám:  
számlavezető pénzügyintézet:  
pénzforgalmi jelzőszám:  
statisztikai számjele:  
képviseli:  
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

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

Bérlő kijelenti, hogy nincs a MÁV Zrt.-vel, Bérbeadóval, illetve előzőek kapcsolt vállalkozásaival fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel, a Bérbeadóval, illetve előzőek kapcsolt vállalkozásaival, valamint nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a MÁV Zrt.-vel, a Bérbeadóval, illetve előzőek kapcsolt vállalkozásaival szemben.

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírói törvényességi felügyeleti- (megszüntetési) vagy csődeljárás alatt.

### Előzmény

A MÁV-HÉV Zrt. .... napján pályázati felhívást írt ki a **Szentendre HÉV végállomáson található 27 m<sup>2</sup> nagyságú területre** vonatkozóan, határozott, 3 (három) év időtartamra szóló bérleti szerződés megkötése céljából.

A MÁV-HÉV Zrt. a kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánította. A pályázók közül a nyertes ajánlattevő a ..... lett.

A ..... kijelenti, hogy a pályázat során a MÁV-HÉV Zrt. rendelkezésére bocsátott minden olyan információt, adatot, amelyre a jelen Szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Mindezek alapján Felek a jelen Szerződést kötik:

### 1. A bérlet tárgya és időtartama

1.1. **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi** a Bérbeadó tulajdonában álló, Szentendre belterület 396/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **H5 HÉV vonal Szentendre végállomás területén, a tetőszerkezet alatt található** (az állomás épületének északi sarkától a mérési vázlaton feltüntetett távolságokra elhelyezkedő) az 1. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt, **mindösszesen 27 m<sup>2</sup> alapterületű betonozott területet** (a továbbiakban: Bérlemény) ..... **tevékenység végzése céljából**, a Szerződés hatálybalépésének napjától **határozott, 3 (három) éves időtartamra**.

**Felek rögzítik, hogy a Bérleményben szeszesital forgalmazása tilos**, ennek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Szerződés Bérbeadó általi azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

A Szerződés mindkét Fél általi aláírása napján lép hatályba, azonban amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, úgy a Szerződés hatálybalépésének napja a később aláíró Fél aláírásának a napja.

1.2. Az 1.1. pontban meghatározott tevékenység **csak közös megegyezéssel módosítható**. Bérlő kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt **tevékenység végzése** a Bérlemény területén **nem ütközik a hatályos jogszabályokba**.

1.3. 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 vagy annak hiányát és azt saját céljaira megfelelőnek tartja**. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény **területének nagyságát nem vitatja** és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít.

## 2. Birtokbaadás

- 2.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérló **alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 15 (tizenöt) napon belül adja Bérló birtokába.**

**Bérló 8 (nyolc) napon belül köteles** az alábbiakban foglaltaknak eleget tenni.

- a) a 4.3. pontban foglalt **beszedési megbízás(ok)** eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadása;
- b) a 3.12. pontban foglalt **óvadék** összegének Bérbeadó számláján történő jóváírása és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás Bérbeadó részére történő átadása;
- c) a 4.4. pontban foglalt **felelősségbiztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása;
- d) **jelen Szerződés közjegyzői okiratba foglalása** és a közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadása. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérló viseli.

- 2.2. Felek a birtokba adással egyidejűleg **birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel** a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre is kiterjedően, amely a Szerződés 2. számú mellékletét képezi.

## 3. Fizetési kötelezettségek

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy **Bérló a Bérlemény használatáért havonta .....,-Ft + ÁFA,** azaz ..... forint havi bérleti díjat + az általános forgalmi adót (a továbbiakban: **Bérleti díj**) köteles Bérbeadó részére megfizetni. Az általános forgalmi adó mértéke a mindenkor hatályos ÁFA törvény alapján kerül megállapításra.
- 3.2. Bérló a **birtokbavétel napjától** kezdve **havonta előre** köteles Bérbeadó által tárgyhót megelőző hónap 15. napjáig kiállított számla alapján **a számla keltét követő 15 (tizenöt) naptári napon belül fizetési kötelezettségének eleget tenni.** Felek a Bérleti díj vonatkozásában időszakos elszámolásban állapodnak meg, a számla teljesítési napja a mindenkor hatályos Áfa törvény szabályainak megfelelően kerül meghatározásra. Elszámolási időszak: egy hónap.
- 3.3. Bérló **az első elszámolási időszakra** vonatkozó Bérleti díjat Bérbeadó által kiállított **számla alapján, annak keltétől 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles átutalással megfizetni.**
- 3.4. Bérló a Bérleti díjat Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008-21329632-00000000 számú számlájára történő **banki átutalással teljesíti.** A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.
- 3.5. Bérbeadó a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (a továbbiakban: Ptk.) foglalt mértékben.

- 3.6. Amennyiben Bérlő Bérbeadónak felróható okból nem tudja a Bérleményt használni, a vonatkozó időszakra Bérlőt Bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli, azonban Bérlő semmilyen követeléssel, kárigénnyel Bérbeadóval szemben nem léphet fel.
- 3.7. Bérbeadó a **Bérleti díjat minden évben** – először 2021. évben – január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett **éves fogyasztói árindex növekedésének mértékével** – külön intézkedés nélkül – **jogosult módosítani**. Bérlő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő felemelését **jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi**. Az indexálásból eredő **díjkülönbözetet** Bérbeadó **jogosult visszamenőlegesen is kiszámlázni**.
- 3.8. Felek rögzítik, hogy a Bérleti díj nem tartalmazza az telekadó, építményadó területarányosan átterhelendő díját. Amennyiben a Bérbeadónak telekadó, építményadó fizetési kötelezettsége merül fel a Bérleménnyel kapcsolatban, azt jogosult átterhelni a Bérlőre.
- 3.9. Bérleti díj a **közmű- és energiaszolgáltatási díjakat** (a továbbiakban: **Közüzemi díjak**) így különösen víz, csatorna, villamos energia, hőszolgáltatást 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 megfizetni**.
- 3.10. Felek a jelen szerződéssel biztosítékként óvadékot kötnek ki. Az óvadék mértékének a **mindenkori 3 (három) havi bruttó Bérleti díjnak az összegével kell megegyeznie**. Amennyiben a biztosíték összege ezen **mérték alá csökken**, úgy Bérlő Bérbeadó felhívására, a felhívás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül **köteles azt az e pont szerinti mértékre kiegészíteni**. Amennyiben a Bérlő **nem tesz eleget** ezen kötelezettségének, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést **azonnali hatállyal felmondani**.
- 3.11. Bérlő a pályázata benyújtásával **ajánlati biztosítékként 200.000,-Ft, azaz kettőszázezer forintot** megfizetett Bérbeadónak. Felek megállapodnak, hogy ezen összeget **beszámítják** az óvadék összegébe. A 3 (havi) havi bruttó Bérleti díj összege - a 3.1. pont alapján - azaz az **óvadék jelenlegi összege ....., -Ft, azaz .....** forint, így Bérlő a korábban megfizetett ....., - Ft-ot (ajánlati biztosíték) **köteles kiegészíteni, a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 8 (nyolc) napon belül ....., - Ft, azaz .....** forint **összeggel**, melyet köteles átutalni Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008-21329632-00000000 számú számlájára.
- 3.12. Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérlő ezt jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.
- 3.13. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult az óvadékot szerződésszegés esetén vagy a Szerződés megszűnése esetén felhasználni a Bérlő fennálló tartozásainak rendezésére, így különösen Bérleti díj, jelen Bérleti szerződéssel kapcsolatban felmerült bármilyen költség (pl. közüzemi díj), egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, Bérlőt terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei rendezésére, illetve a Bérleményben okozott károk helyreállítására,

valamint a Bérleményen Bérlő által létesített ideiglenes elárusító hely vagy pavilon elbontásának, az eredeti állapot helyreállításának költségeire.

- 3.14. Amennyiben az óvadék vagy annak egy része nem kerül felhasználásra, a Szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó az óvadékot a Szerződés megszűnését követő 30 (harminc), eredeti állapot helyreállításának elmaradása esetén 90 (kilencven) napon belül a Bérlő által megjelölt számlaszámra átutalja.

#### 4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésének a) pontja alapján jelen jogügylet **energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá nem esik.**
- 4.2. Bérlő köteles a **szükséges hatósági-, illetve telephely működtetési engedélyeket beszerezni** és Bérbeadó részére **bemutatni**, ennek elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény Bérlőt terheli. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a szükséges hatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez **nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére nem tarthat igényt, továbbá Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.**
- 4.3. Bérlő kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírásakor kizárólag a 3. számú mellékletben szereplő bankszámlákkal rendelkezik és vállalja, hogy új bankszámla nyitása esetén, amely beszedési megbízással terhelhető a számlavezető pénzintézeténél haladéktalanul bejelenti a Bérbeadó beszedési megbízás benyújtására vonatkozó jogosultságát és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az ezen bankszámlájára vonatkozó, a beszedési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot.
- Bérlő jelen Szerződés hatálybalépésétől számított **8 (nyolc) napon belül köteles a 3. számú mellékletben felsorolt fizetési számlájára szóló, a bank által aláírt eredeti beszedési megbízásra felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére**, a pénzügyi fedezethiány miatt nem teljesíthető fizetési megbízás esetére a követelés 35 (harmincöt) napra való sorba állítására és részteljesítésre vonatkozó rendelkezéssel együtt azzal, hogy ezen bejelentésének visszavonására csak Bérbeadóval együttesen, annak szignálásával jogosult feltételeket tartalmaznak. A beszedési megbízás felső határa, sem a sorba állítás időtartama nem lehet külön meghatározva. A Szerződés megszűnésekor Bérbeadó a beszedési megbízás(ok) eredeti példányát visszaadja Bérlőnek.
- 4.4. Felek jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő a Szerződés hatálybalépését **követő 8 (nyolc) napon belül köteles** a Bérleményben levő ingóságokra általános és a Bérlő tevékenységére vonatkozó **felelősségbiztosítást saját költségén megkötni, és azt a jelen Szerződés hatálya alatt folyamatosan fenntartani.** A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében **kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni.** Amennyiben Bérlő a jelen pontban írtakat megszegi, terhére esik mindazon költség és kár, amely akár nála, akár Bérbeadónál, akár harmadik személynél merül fel. Bérbeadó nem felel a Bérleményben levő ingóságokban bekövetkezett károkért.

- 4.5. Bérlo köteles a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított **8 (nyolc) napon belül a jelen Szerződés közjegyzői okiratba foglalt eredeti példányát Bérbeadónak átadni.** A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérlo viseli.
- 4.6. Bérlo a Bérleményt **Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleményt és/vagy a Bérleményen elhelyezett ideiglenes elárusító helyet vagy pavilont 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 előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 4.7. Bérlo a Bérleményen **csak a Bérlemény területén működő saját cégét,** illetve a Bérlemény **területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően,** a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában, a reklámozással kapcsolatban esetlegesen felmerülő adófizetési, bevallási, vagy egyéb kötelezettségek Bérlot terhelik.
- 4.8. Bérlo köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 4.9. Bérlo a Bérlemény területén bármilyen **építési, átalakítási, felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével,** valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, Bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérlo a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve. **Bérlo a Bérleményen kizárólag ingóknak minősülő, elbontható ideiglenes elárusító helyet vagy pavilont helyezhet el.**
- 4.10. **Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a ..... pavilon vagy ideiglenes elárusító hely a jelen Szerződéshez csatolt .... mellékletek szerint megvalósításra kerüljön.**
- 4.11. Bérlo által végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával **létesített épület, építmény a Bérbeadó tulajdonába kerül, abban az esetben, ha Bérlo a jelen bérleti szerződés megszűnéséig nem bontja el és visszatérés szándéka nélkül elhagyta** a Bérleményt. Ezzel kapcsolatban Bérlo 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 Bérlo általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen, továbbá Bérbeadó követelheti, hogy azt Bérlo saját költségén bontsa el a felépített építményt.
- 4.12. Bérlo a Bérleményt a **bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen,** a vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak megfelelően az **1.1. pontban meghatározott célra használni.** 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.
- 4.13. Bérlo saját költségén köteles a Bérlemény karbantartását elvégezni.

**Bérlő karbantartási kötelezettsége:**

- a) Bérlemény burkolatának karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje.
- b) Bérlemény tisztántartása, gyomtalanítása.
- c) A háztartási hulladék és az esetlegesen keletkezett zöldhulladék elszállítása, elszállíttatása.
- d) Bérlő feladatkörében végzett, végeztetett karbantartás, javítás, felújítás alkalmával keletkezett hulladékok a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak szerinti kezelése, és annak elszállíttatása.
- e) Az utcai járda tisztántartása, hó- és síkosságmentesítése.

4.14. Amennyiben Bérlő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak **felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérlő jogosult ezeket a munkákat Bérlő költségére elvégeztetni, továbbá a Bérlő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

**4.15. Bérlő karbantartási kötelezettsége:**

Bérlő köteles gondoskodni:

- a) A közös használatra szolgáló helyiségek állagában továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
  - b) A közös használatra szolgáló helyiségek és területek megvilágításáról.
- 4.16. Bérlő jogosult **legkevesebb 168 órás előzetes értesítés mellett** a Bérlemény rendeltetésszerű használatát és a felelősségbiztosítási szerződés érvényességét **évente legalább egyszer** – a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – **ellenőrizni**. A Bérlő arra alkalmas időben a Bérleményben történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Amennyiben a Bérlő az időponttal kapcsolatban ellenvetést nem tesz, de magatartásával a vizsgálatot vagy a bérlői intézkedést megghiúsítja, a Bérlő jogosult a felmerülő költségeit a Bérlőre áthárítani.
- 4.17. **Bérlőt zálogjog illeti a Bérlői díj, Közüzemi díjak és a költségek** (beleértve a késedelmi kamatot is) **erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain**. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérlő engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérlő követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását.

**5. Szerződés megszűnése**

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

- a) Bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
- b) Bérlő jogutód nélküli megszűnésével, Bérlőnek a Bérleményben végzett egyéni vállalkozói tevékenységének megszűnésével / a Bérlő adószámának törlésével / Bérlő halálával\*
- c) Bérlő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód Szerződésbe történő belépéshez a Bérlő írásban nem járul hozzá,

- d) Bérlemény megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- e) a Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- f) bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- g) felmondással,
- h) a határozott idő lejártával.

**5.2. Jelen Szerződés rendes felmondással való megszüntetését Felek közös megegyezéssel kizárják. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a jelen szerződést 90 (kilencven) napos felmondási idővel megszüntetni, abban az esetben, ha a Bérleményt vagy az ingatlant érintő fejlesztés miatt ez indokolt.**

**5.3. Bérbeadó a Szerződést írásban rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja, különösen, de nem kizárólagosan abban az esetben, ha**

- a) Bérlőnek 30 napot meghaladó Bérleti díj vagy egyéb díj fizetési hátraléka van;
- b) az óvadék összegét Bérlő nem fizeti be, vagy nem egészíti ki jelen Szerződésben szabályozott módon;
- c) amennyiben Bérlő a szükséges hatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem kapja meg vagy a bérlet időtartama alatt bármely engedély visszavonásra kerül;
- d) Bérlő a Bérleményt rendeltetésellenesen vagy jelen Szerződésnek egyébként nem megfelelően használja;
- e) Bérlő Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartást tanúsít;
- f) Bérlő használaton kívüli, lomnak minősíthető tárgyat, berendezést, anyagot, bontandó alkatrészt, veszélyes hulladékot, vagy tűzveszélyes anyagot halmoz fel;
- g) Bérlő tevékenységével zavarja, hátráltatja a vasútüzemi működtetési feladatok ellátását;
- h) Bérlő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása;
- i) Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a 4.11. pontban meghatározott munkákat végez/végeztet;
- j) Bérlő a Szerződés 4.13. pontjában meghatározott karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget;
- k) Bérlő a jelen Szerződést közjegyzői okiratba foglaltan a Szerződésben meghatározott időpontban nem adja át;
- l) nem köt, illetve nem tart fenn felelősségbiztosítást;
- m) a bíróság jogerősen elrendelte Bérlő felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérlő végelszámolását – az arra jogosult szerv – határozza el, illetőleg ha az illetékes cégbíróság a Bérlő cégjegyzékből történő törlését jogerősen elrendeli.



5.4

5.5. Amennyiben a Bérbeadó **súlyos szerződésszegést** követ el, úgy Bérelő jogosult a jelen Szerződést **azonnali hatállyal, írásban felmondani.**

5.6. **Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés azonnali hatállyal való megszüntetését megelőzően a szerződést megszegő felet a másik fél köteles, írásban, 15 (tizenöt) napos határidővel felszólítani a szerződésszegés orvoslására, amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, a szerződés az 5. pontban foglaltak alapján megszüntethető.**

5.6. Felek egymáshoz intézett (postai tértivevényes) nyilatkozatai akkor is kézbesítettnek tekintendők, amennyiben azok „nem kereste”, vagy „eredménytelen” vagy „elköltözött” vagy „címezett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkeznek vissza. Az így visszaküldött iratot a második postai kézbesítés megkísérlésének napjától számított 5. munkanapra vonatkozó hatállyal kézbesítettnek kell tekinteni.

Felek a **személyesen átadott** küldeményt akkor tekintik kézbesítettnek, amikor a címzett az átvételt igazolta.

Felek az **e-mailen küldött küldeményt akkor tekintik kézbesítettnek**, amikor a címzett az átvételt igazolta, email esetén amikor a kézbesítési igazolást a feladó megkapta, kézbesítési igazolás 1 (egy) munkanapon belül való megküldése hiányában amikor a küldő a küldeményt elküldte.

5.8. Jelen Szerződés **megszűnése esetén legkésőbb a megszűnés napján Bérelő köteles a Bérleményt eredeti állapotban, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a jegyzőkönyv és bérleményeltár felvételével egyidejűleg a Bérbeadónak visszaadni, oly módon, hogy az esetlegesen a Bérelő által saját költségen szabályosan bővített elektromos energia, valamint a víz-és csatornaellátás változatlanul fennmarad.** A birtokba visszaadási jegyzőkönyv jelen Szerződés 6. számú mellékletét képezi

Bérelő a Bérleményen lévő, általa engedéllyel és engedély nélkül létesített épületet, építményt (ideiglenes elárusító helyet vagy pavilont) is köteles saját költségén elbontani, ennek elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a bontást Bérelő költségére elvégeztetni és az óvadék összegéből levonni.

**Felek eredeti állapotnak tekintik a Bérlemény (terület) jelenlegi, betonozott, épület, építmény vagy ezek része nélküli és egyéb épület maradvány nélküli állapotát.**

A bontási munkák Bérbeadó szakfelügyelete mellett végezhetőek el, melynek költségét Bérelő köteles megfizetni Bérbeadó részére Bérbeadó mindenkor hatályos vonatkozó utasítása szerint. (jelenleg a „Külső fél részére végzett, nem rendszeresen bevételt eredményező szolgáltatási tevékenységek folyamatainak szabályozása” tárgyú 53/2019. (X.17.) számú VIG utasítás)

Bérelő tudomásul veszi, hogy a Szerződés megszűnése esetén az esetlegesen igényelt villamos energia kapacitás bővítésének, valamint a víz- és csatornahálózat kiépítésének költségét nem követelheti.

5.9. Bérelő 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.

- 5.10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérló a bérleti jogviszony **megszűnésének napján a Bérlemény teljes területét nem üríti ki** és a jelen Szerződésben meghatározottak szerinti állapotban **nem adja vissza** Bérbeadó részére, Bérló a **jogcím nélküli használat idejére**, a bérleti jogviszony megszűnését megelőzően érvényes Bérleti díj kétszeresének megfelelő **szankcionált használati díjat köteles megfizetni**.
- 5.11. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén **cserebérleményre vagy kártalanításra nem tarthat igényt**.
- 5.12. **Felek kizárják a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésének alkalmazását**, mely kimondja, hogy ha a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után a bérló a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó a szerződésben megállapított idő elteltétől számított 15 (tizenöt) napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a határozott időre kötött szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át.

## 6. Vegyes rendelkezések

- 6.1. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződésben foglaltak teljesítése érdekében **együttműködnek egymással**.

Az előző pontban foglalt együttműködési kötelezettség hatékony teljesítése érdekében Felek kölcsönösen kijelölik egy-egy munkatársukat a Szerződés teljesítésével kapcsolatos ügyek intézésére, a kapcsolattartásra.

### **Kapcsolattartásra kijelölt személyek:**

#### **Bérbeadó részéről:**

Név: .....

E-mail cím: .....

Telefonszám: .....

#### **Bérló részéről:**

Név: .....

E-mail cím: .....

Telefonszám: .....

Felek a fenti adatok változásáról haladéktalanul, írásban, igazolható módon értesítik egymást.

Felek a Szerződés módosítása nélkül, külön értesítéssel megváltoztathatják a kapcsolattartó személyeket és elérhetőségüket.

- 6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott mindennemű adatot, különös tekintettel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvényben meghatározott **üzleti titkot, védett ismeretet** (a továbbiakban: Titok) időbeli korlátozás nélkül kötelesek megőrizni s tudomásul veszik, hogy ezen előírások megszegése a

jelen pontban nevesített törvényben rögzített, az üzleti titok megsértése körébe tartozó jogkövetkezményeket – kártérítési igényérvényesítés, valamint, kártól független egyéb igényérvényesítést – vonhat maga után. A titoktartási kötelezettség nem vonatkozik arra az esetre és azon információkra, melyek kiadására jogszabály vagy kötelező hatósági döntés kötelezi valamely Felet, illetve azon esetekre, melyeket a jelen pontban hivatkozott törvény 5. §-a nevesít.

- 6.3. Bérlő kijelenti, hogy a MÁV-HÉV Zrt. honlapján ([https://mav-hev.hu/sites/default/files/201911/MAV\\_HEV\\_adatkezesi\\_tajakoztato\\_szerzosek\\_kapcsolata\\_rto.pdf](https://mav-hev.hu/sites/default/files/201911/MAV_HEV_adatkezesi_tajakoztato_szerzosek_kapcsolata_rto.pdf)) található személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóban foglaltakat megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette, és biztosítja azt, hogy a Szerződésben és azok mellékleteiben rögzített személyes adatait a MÁV-HÉV Zrt. az adatkezelési tájékoztatóban megjelölt célból megismerje, illetve kezelje.
- 6.4. **A Bérlő kijelenti, hogy megismerte és elfogadta a MÁV-csoport Etikai Kódexét** (<https://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 Bérbeadó által lefolytatott eljárásban együttműködik a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a Bérbeadó nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a Bérbeadó által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.5. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Szerződés teljesítésekor **egyik fél sem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a Bérbeadó vagy kapcsolt vállalkozásaik jogos gazdasági érdekeit veszélyeztetné.** Ide tartozik a jelen Szerződés megkötésétől Felek vagy kapcsolt vállalkozásaik munkajogi állományába tartozó munkavállalók közvetett vagy közvetlen foglalkoztatása is. Ennek biztosítása érdekében Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződéssel összefüggésben, annak teljesítése során sem Bérbeadónál, sem annak kapcsolt vállalkozásainál munkaviszonyban lévő alkalmazottat sem közvetlenül, sem közreműködői útján nem foglalkoztat, kivéve, ha ebbe a Bérbeadó előzetesen írásban beleegyezett. Ezen szabály megsértése szándékos károkozásnak minősül és Bérlőt teljes kártérítési felelősség terheli.
- 6.6. **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. A Szerződő felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírot terheli, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a Bérbeadót nem terheli.
- 6.7. A Ptk. 6:340. § (2) bekezdés második mondatában foglalt **egyetemes felelősség alkalmazását** Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában **kifejezetten kizárják**, a Bérlemény esetleges értékesítését követően Bérlővel szemben kizárólag az új tulajdonos felel.

- 6.8. Felek a jelen Szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket **egyeztetés útján rendezik**. Amennyiben az egyeztetések 30 napon belül nem vezetnek eredményre, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult eljárni.
- 6.9. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.10. Bérlő jelen szerződést aláíró képviselője a jelen Szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen Szerződés aláírására jogosult. Felek rögzítik, hogy a jogosultság esetleges korlátozása megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíróat terheli, a korlátozás Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye Bérbeadót nem terheli.

Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

A mellékletek a jelen Szerződéssel együtt érvényesek, azok a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Bérlemény helyszínrajza, műszaki leírása, homlokzati és látványterve
2. számú melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlákról
4. számú melléklet: Külső felek részére szóló általános tájékoztató és munkavégzési feltételek
5. számú melléklet: Szakfelügyeletre és feszültségmentesítésre vonatkozó tájékoztatás
6. számú melléklet: Birtokba visszaadási jegyzőkönyv

Budapest, 20..... év ..... hó .....nap

Budapest, 20..... év ..... hó ..... nap

.....  
 Keresztes Péter  
 vezérigazgató  
**MÁV-HÉV Zrt.**  
**Bérbeadó**

.....  
 .....  
**Bérlő**

**1. számú melléklet**

**Bérlemény helyszínrajza, műszaki leírása, homlokzati és látványterve**



## 2. számú melléklet

## BIRTOKBAADÁSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Budapest, ..... év .... hó .... nap

**Jelen vannak:**

Bérbeadó részéről:.....

Bérlő részéről: .....

A MÁV-HÉV Zrt. (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., cégjegyzékszám: 01-10-049023, statisztikai számjele: 25776005-4931-114-01, adószáma: 25776005-2-44), mint Bérbeadó és a ..... (székhelye: ....., cégjegyzékszám: ....., statisztikai számjele: ....., adószáma: .....), mint Bérlő között Budapesten, 20..... év ....hó .... napjától határozott, 3 éves időtartamra, a **H5 HÉV vonal Szentendre végállomás területén, a tetőszerkezet alatt található** (az állomás épületének északi sarkától a mérési vázlaton feltüntetett távolságokra elhelyezkedő) az 1. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt, **mindösszesen 27 m2 alapterületű betonozott terület** (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozóan ..... napján létrejött bérleti szerződés 2.1. pontja alapján **Bérbeadó a mai napon a Bérleményt Bérlő birtokába adja.**

Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleti szerződés 2.1. pontjában előírt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, így a birtokbaadásnak nincs akadálya.

**Egyéb észrevételek:**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Budapest, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
 Átadó

.....  
 Átvevő

Tanú 1.:

Tanú 2.:

Név:.....

Név:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....

## 3. számú melléklet

## NYILATKOZAT

Alulírott, ..... (képviselő) ..... (székhelye: .....,  
 cégjegyzékszám: ....., statisztikai számjele: ....., adószáma: .....), mint  
 Bérlő képviseletében eljárva büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az alábbiakban  
 megjelölt bankszámlá(ko)n kívül más bankszámlával nem rendelkezem.

PÉNZINTÉZET NEVE	BANKSZÁMLASZÁM	IBAN SZÁM (ha van)

A jövőben felmerülő bankszámlaszám-változásokat 3 napon belül bejelentem.

Budapest, 20.....év ..... hó .... nap

.....

.....

Bérlő



**4. számú melléklet**

**KÜLSŐ FELEK RÉSZÉRE SZÓLÓ ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ ÉS  
MUNKAVÉGZÉSI FELTÉTELEK**

A MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság a HÉV közlekedési létesítmények üzemeltetését végző szervezet, mely tevékenységet Jogszabályi előírások, szabványok, vasúthatósági engedély és belső szabályok alapján végzi. A vasúti közlekedés veszélyes üzem, csak szakképzett, kioktatott, megfelelő hely- és berendezés ismerettel, forgalmi, műszaki, munka- és tűzvédelmi vizsgával rendelkező személyek vehetnek részt a kapcsolódó tevékenységekben.

**A munkavégzés szabályozása és a kapcsolódó betartandó előírások**

- a) Külső cég munkavállalója munkavégzés céljából csak a MÁV-HÉV Zrt. által kiadott munkavégzési engedéllyel, valamint egységes cégjelzéssel ellátott munkaruhával a munkavállaló azonosítását lehetővé tevő kitűzővel léphet a munkaterületére a munkavédelmi feltételek teljesülése és az egyéni védőfelszerelések megléte mellett.
- b) A munkavégzési engedély kiadása ügyében - érvényes üzemeltetői hozzájárulás birtokában - valamint a munkavégzés részleteinek tisztázása érdekében a tervezett munkakezdés előtt legalább 10 munkanappal a MÁV-HÉV Zrt. Infrastruktúra Üzemeltetési Igazgatóságon az aktuális projekt kijelölt ügyintézőjét/menedzserét (amennyiben nem elérhető, akkor vezetőjét) hivatalosan meg kell keresni.
- c) A kiadott munkavégzési engedély a munkavállalót nem jogosítja fel tűzveszélyes munkavégzésre a MÁV-HÉV Zrt. területén, és utazásra a MÁV-HÉV Zrt. által üzemeltetett tömegközlekedési eszközökön. A tűzveszélyes munkavégzéshez minden esetben külön tűzgyújtási engedélyt kell igényelni.
- d) A munkavégzés során a hatályos munka-, környezet- és tűzvédelmi szabályokat maradéktalanul be kell tartani.
- e) A munkavégzés folyamán a MÁV-HÉV Zrt. vagy idegen fél eszközeiben bekövetkezett azonnali valamint későbbi, a munkálatokra visszavezethető sérülések illetve azok következményei mindenkor a munkát végző kivitelezőt terhelik.
- f) A vasút üzemszerű működéséből és fenntartásából eredő szokásos mértékű hatásokkal (pl.: zaj, rezgés, por, elektromos-, RFI-, EMI-, EMP-, EMC-zavartatás, panorámacsökkenés, stb.) összefüggésben esetlegesen keletkező joghátrányokból származó károkért a vasút üzemeltetője semmilyen felelősséget nem vállal.
- g) A munkaterületen a munkavégzés részét nem képező ott található eszközök, berendezések műszaki, üzemeltetői és forgalomlebonnyolítási szempontjából üzemszerű állapotban kerülnek átadásra. Ezen állapot biztosítása a munka befejezését követően kivitelező felelőssége. A nem megfelelő állapotból eredő károk, helyreállítási munkálatok, illetve azok költsége, továbbá amennyiben a vonatközlekedés beindítása/fenntartása nem biztosítható emiatt, a pótlás költségei is a kivitelezőt terhelik.
- h) A munkavégzés során az üzemeltetőnek ellenőrzési és intézkedési jogosultsága van.
- i) Előre nem látható, rendkívüli (havaria) események során a kivitelező kötelezettsége az üzemeltető azonnali értesítése.
- j) Az egyenáramú vontatás esetén az elektro-korróziós károk megelőzése érdekében az oszlopok, egyéb fémszerkezetek, kábelárnyékolások, idegen hálózat védővezetői stb. nincsenek fémesen a visszavezető hálózathoz (vágányzathoz) kötve. Ebből adódóan esetenként változó nagyságú egyenfeszültség mérhető a sín és a föld (pl.: egyéb fémszerkezet) között. Így a vágányzat (tehát a visszavezető hálózat) nem földpotenciálon van, hanem a fentiekől függően 30-60 Volton "lebeg", mely embertől függően „áramütést” is okozhat. Ezért munkavégzés közben ügyelni kell a vágányzat és idegen fémszerkezetek (pl.: korlát, földelt /EPH-zott/ vas-szerkezetek, stb.) rövidre zárásának elkerülésére (pl.: fém létrával vagy állványzattal, fémmérő rúddal, stb.).

**Munkavégzés bejelentése (megkezdése)**

Az állomási, megállóhelyi vagy nyíltvonali napi munkavégzés megkezdése előtt érvényes munkavégzési engedély birtokában, a legközelebbi szolgálati helyen, – a H5 vonalon az alagútban történő munkavégzés esetén a Batthyány téri szolgálati helyen – személyesen a munkahelyi vezetőnek a forgalmi szolgálattelvőnél/ vonatjelentő őrnél be kell jelentkezni.

Telephelyen, kocsiszínnél és egyéb MÁV-HÉV Zrt. tulajdonában álló ingatlan esetében az ott tartózkodó telephelyi gondnoknál/biztonsági őrnél kell bejelentkezni.

A bejelentéskor be kell mutatni a munkavégzési engedélyt és meg kell adni:

- a) a munkavégzés helyét,
- b) az elvégzendő munka jellegét, mennyiségét,
- c) a munkát végző cég nevét,
- d) a munkahelyi vezető nevét, elérhetőségét (mobil telefonszám),
- e) a munkát végző személyek létszámát,
- f) amennyiben van, a szakfelügyeleti dolgozó nevét, elérhetőségét, (mobil telefonszám).

**TILOS mindaddig a szakfelügyeletet igénylő munkavégzés, ameddig a helyszínen nincs a felügyeletet ellátó személy!**

Ha a személyes bejelentés nem biztosított, akkor a munkahelyi vezetőnek a MÁV-HÉV Zrt. hangrögzítésre kapcsolt telefonján, vagy rádión keresztül kell az üzemegységi diszpécsernél 2 bejelenteni a munkavégzést, annak helyét, az elvégzendő munkát, a munkát végző cég nevét, és érthetően a bejelentő nevét, beosztását, elérhetőségét.

Az üzemegységi diszpécser elérhetőségei vonalanként (jelentéstárolós vonalak):

- |         |                                    |                       |
|---------|------------------------------------|-----------------------|
| • H5    | Szentendre vonal (Békásmegyér)     | +36-1-461-6500/ 53244 |
| • H6    | Ráckeve vonal (Dunaharaszti külső) | +36-1-461-6500/ 52031 |
| • H7    | Csepel vonal (Csepel)              | +36-1-461-6500/ 54150 |
| • H8-H9 | Gödöllő-Csömör vonal (Cinkota)     | +36-1-461-6500/ 58724 |

**ELŐÍRÁS:** Legalább két fő dolgozó jelenlétében kezdhető csak el minden munkavégzés a bejelentést követően, ahol 1 fő kinevezett munkahelyi vezető – mobiltelefonos elérhetőséggel – kell, hogy rendelkezzen!

A munkát végzők munkahelyi vezetője a munka megkezdése előtt köteles gondoskodni az Utasításokban és a Munkavédelmi Szabályzatban (5. fejezet) előírt felszerelések, jelzőeszközök, egyéni védőeszközök meglétéről és azok szabályszerű kitűzéséről, valamint szükség esetén kellő számú munkavégzést biztosító, figyelő dolgozóról.

**A munkavégzés befejezése (kijelentkezés)**

A munkavégzés befejezésekor a munkavégzés bejelentésének helyszínén ki kell jelentkezni. Ha a személyes kijelentésnek akadálya van, akkor a munkahelyi vezetőnek a MÁV-HÉV Zrt. hangrögzítésre kapcsolt telefonján, vagy a HÉV vonal diszpécseri rádión keresztül kell az üzemegységi diszpécsernél bejelenteni a munkavégzés befejezését, annak helyét, az elvégzett munkát, a munkát végző cég nevét, és érthetően a bejelentő nevét, beosztását, elérhetőségét.

**Munkavégzés körülményei, feltételei****Vágányok között, mellett, vágánytengelytől mért 6 m-es távolságon belül**

Minden, a HÉV vágánytengelyektől mért 6m távolságon belüli és a vágánytengelyeket keresztező munkavégzés esetén a külsős cég munkavezetőjének rendelkeznie kell a vasúti közlekedés biztonságával összefüggő munkakört betöltő munkavállalók szakmai képzésének és vizsgáztatásának, a vasúti vizsgaközpont és képzőszervezetek működésének, a képzési engedély kiadásának, továbbá a vasúti járművezetői gyakorlat szabályairól szóló 19/2011. (V. 10.) NFM rendeletben foglalt kompetenciákkal, ellenkező esetben csak a MÁV-HÉV Zrt. által biztosított szakfelügyelet mellett lehet munkát végezni.

Az elsodrési határon belül dolgozó valamennyi munkavállalónak a következő kompetenciákkal kell rendelkezni:

- a) az egyes veszélyes tevékenységek biztonsági követelményeiről szóló szabályzatok kiadásáról szóló 17/1993. (VII.1.) KHVM rendelet (az egyes veszélyes tevékenységek biztonsági követelményeiről szóló szabályzatok kiadásáról) szerinti oktatás,
- b) a MÁV-HÉV Zrt. Munkavédelmi Szabályzatának oktatásában részt vett, vagy annak anyaga a munkavállaló részére bizonyíthatóan továbboktatásra került
- c) a MÁV-HÉV Zrt. Tűzvédelmi Szabályzatának oktatásában részt vett, vagy annak anyaga a munkavállaló részére bizonyíthatóan továbboktatásra kerül.

A munkahely megjelölése és figyelő dolgozó (őr) jelenléte nélkül a vasúti pályán (elsodrési határon belül) munkát végezni tilos (kivéve vonatközlekedést kizáró vágányzár). Az üzemegységi diszpécser jogosult a munkát a hiányosságok pótlásáig felfüggesztetni. A munkavégzés csak a hiánypótlás után folytatható.

Amennyiben a MÁV-HÉV Zrt. tulajdonát érintő rongálás, eltulajdonítás ténye merülne fel, akkor ennek gyanújáról a vonali diszpécser és a rendőrséget értesíteni kell.

**A munkavégzés egyéb körülményei****Anyag, anyaghalom és tárgyak elhelyezése a pálya mentén**

Anyaghalom a vágány sínszálain belül úgy kell elhelyezni, hogy a halom széle és a sínfej belső széle között legalább 200 mm-es távolság legyen, és a halom ne emelkedjék a sínfejek fölé. A vágány sínszálain kívül levő anyag halom és a sínfej belső széle között legalább 800 mm távolságnak kell lennie. A halom bármilyen magasságú, de lejtése a vágány felé - anyagféleségtől függően - legfeljebb 45 fok lehet. Anyaghalom a vágány sínszálain kívül csak a vágány egyik oldalán szabad lerakni. Az anyag halom az utasforgalmat nem zavarhatja.

Anyagok és tárgyak szabályszerű lerakásáért a lerakást végzők felelősek. Bérelt rakterületen és saját célú vágányon a lerakást, tárolást szerződésben kell szabályozni.

Azon vágányok mellett, amelyeken tolatás történik, a tolatószemélyzet biztonságos közlekedése érdekében egyik oldalon legalább 3 méter széles szabad közlekedési teret kell biztosítani a vágánytengelytől mérve.

Rendszeresen tolatásra használt vágányok két sínszála között, valamint a közlekedési tér felőli oldalon még átmenetileg sem szabad anyagot tárolni.

**A forgalom elsőbbsége**

Nem szabad a forgalom lebonyolítását más munkafolyamat végzésével hátráltatni, kivéve, ha a forgalom biztonsága a munkafolyamat elvégzését megköveteli.

**Munkavégzési etika a vasúti pálya mentén**

A vágányok mellett, felett, illetve a vágányok között üzemidő alatt munkát végzőknek ügyelniük kell arra, hogy a tolatás, illetve a vonatmozgás, továbbá behavazott, jeges vagy fel nem töltött terep és le nem fedett mélyedés ne veszélyeztesse testi épségüket.

A nyílt pályán dolgozó munkahelyi vezetőnek, a vonat megfigyelésére kirendelt dolgozóknak és a munkásoknak kétvágányú pályán mindig számolniuk kell azzal, hogy vonat érkezik feljűk a helytelen vágányon is. Nem szabad továbbá a sínszálra lépni, ülni, a járművek alatt, továbbá a járművek közelében úrszelvényen belül tartózkodni.

A forgalom- és vagyonbiztonságot veszélyeztető cselekmény elkövetését a dolgozók lehetőleg hatósági személy igénybevételével, szükség esetén a körülmények figyelembevételével kötelesek megakadályozni.

Az a személy, aki a vasúti berendezéseken bárki testi épségét, vagy a forgalom biztonságát veszélyeztető hiányosságot (sintörést, felsővezeték szakadást, jármű- vagy egyéb berendezés meghibásodást) vesz észre, köteles azt a munkahelyi vezető számára jelezni, aki a forgalmi szolgálattevőnek, illetve az üzemegységi diszpécsernek köteles azt továbbjelenteni.

**Rendkívüli helyzet**

Ha rendkívüli helyzetben olyan munkát kell végezni, amelynek mikénti végzésére nincsenek előírások, a dolgozó a munkát olyan módon köteles végezni, illetve végeztetni, amely megítélése szerint az adott körülmények között a legbiztonságosabb, a legmegfelelőbb és legeredményesebb.

**Vasúti járművek közlekedésével kapcsolatos feltételek**

- A munkaterületen vasúti jármű csak üzemeltető előzetes engedélyével közlekedhet. Anyagszállítással, közlekedéssel kapcsolatos előzetesen nem ismert igényt a tervezett indulást megelőzően 10 munkanappal korábban be kell jelenteni.
- A munkaterületen a vasúti vágányon lévő járművek megfutamodás elleni védelmét a kivitelezőnek a járműnél és a munkaterület végénél is biztosítani kell fizikai akadállyal.

**Futási engedély feltételei**

- A „MÁV vonalain történő szállítások, vasúti járművek, motorvonatok, munkavonatok, anyagvonatok közlekedtetése a MÁV-HÉV vonalakon” tárgyú 6/VU/2016. számú MÁV-HÉV Vezérigazgatói Utasítás értelmében a tényleges pályahasználat előtt futási engedélyt kell kérni a HÉV Pályafenntartási Szolgálatától, melyhez csatolni kell az alábbi dokumentumokat:
  - a. a jármű jellegrajza;
  - b. a jármű műszaki adatai;
  - c. érvényes üzembe helyezési engedély az országos közforgalmú vasúti hálózatra, vagy a helyi (elővárosi) közforgalmú hálózatra.
- A HÉV Pályafenntartási Szolgálata a HÉV hálózat adottságainak megfelelően korlátozó intézkedéseket adhat ki a futási engedély mellé, melyet a jármű közlekedtetésénél maradéktalanul be kell tartani.
- A pályahálózat használata kizárólag a MÁV-HÉV ágazat érdekében vagy megrendelésére történő munkavégzés miatt lehetséges, futási engedély csak ilyen célból adható ki.
- A pályahálózat használata során a jármű személyzetének meg kell felelnie „A vasúti járművek vezetésének feltételei a MÁV-HÉV vonalakon” tárgyú 1/2018/ÜVGIH. számú Üzemeltetési Vezérigazgató- Helyettesi Utasításban előírtaknak.
- A jármű csak HÉV vonalismereti vizsgával rendelkező vonatvezető (pilóta) kíséretében közlekedhet, kivéve, ha rendelkezik vonatismerettel a járművezető.

## Munkavégzés nagyfeszültségű, erősáramú kábelek és vasúti jelzők közelében

### Általános előírások

A felsővezeteki berendezések a MÁV-HÉV Zrt. HÉV vonalain üzemszerűen 1100 V egyenfeszültség (DC) alatt vannak, és ebből adódóan áramütés veszélyesek. További veszélyforrások a felsővezeték esetleg leszakadt, lelógó végei valamint a kikapcsolt, de nem földelt szakaszai is.

**FIGYELMEZTETÉS:** A HÉV Áramellátási felsővezeteki rendszert – írásos feszültségmentesítésről szóló nyilatkozat kézhezvételéig – folyamatosan feszültség alatt állónak kell tekinteni!

A felsővezeteki berendezés közelében mindennemű munkát olyan módon kell végezni, hogy annak során a felsővezeték berendezéseinek üzemszerűen feszültség alatt álló részeit a dolgozó testével, vagy az általa használt eszközzel még véletlenszerűen se közelítse meg a megközelítési távolságnál kisebb mértékben, amely kézi munkavégzés esetén legalább 1,2 m, gépi munkavégzés esetén legalább 3 m. Amennyiben ez a feltétel nem biztosítható, a munkálatok csak a felsővezeteki rendszer feszültségmentesítése után végezhetők.

**TILOS** a vágányhálózat sínzárait megbontani, kivéve, ha a megszakítás helyét előzetesen elektromosan áthidalták!

A villamos felsővezeteki berendezések tartóoszlopainak és a vasúti jelzők árbócainak környezetét minden esetben szabadon kell tartani. A szerkezeti részekről mért 2 m távolságon belül homokot, kavicsot, földet vagy egyéb anyagot elhelyezni nem szabad. Gépi rakodás még feszültségmentesítés után is csak úgy engedélyezhető, hogy a rakodógép közlekedése vagy a gép működése a felsővezeteki berendezések épségét ne veszélyeztesse. A felsővezeteki tartóoszlopok alaptestjeitől mért 2 m-es távolságon belül földmunka nem végezhető. Az oszlopalap 1,2 x 1,2 m alapterületű, 2,2 m mélységű betontest.

Magas építményeken (épületeken, állványokon, tetőkön, ereszekben, jelzőárbócokon, jelzőhidakon, vasoszlopokon, felüljárókon, vasbeton létesítményeken stb.) tilos minden olyan munka végezése, amelynél különleges eszközök nélkül is, vagy a munkához szükséges szerszámokkal (rudak, lécek, szalagok stb.) az üzemszerűen feszültség alatt álló berendezések véletlenül, vagy akarattal a megközelítési távolságnál kisebb mértékben megközelíthetők. Amennyiben ez nem tartható be, a munkát csak a felsővezeteki berendezés feszültségmentesítését követően szabad megkezdeni és végezni.

**TILOS** feszültség alatt álló felsővezeteki berendezések közelében vízszaggal locsolni!

Minden, a felsővezeteki berendezés közelében elhelyezkedő állvány, híd, építmény, gép stb. létesítése, illetve még ideiglenes jellegű használatuk esetén is biztosítani kell, hogy azok vagy az azokon munkát végző dolgozók és az általuk használt eszközök a felsővezeteki berendezés üzemszerűen feszültség alatt álló részét még véletlenszerűen se közelítsék meg 1,2 méternél kisebb távolságra (munkagép esetén 3 m).

Amennyiben ez nem biztosítható, megérintést akadályozó védőberendezést (háló, kerítés, korlát, védőlemez stb.) kell létesíteni és a megközelítés veszélyességére utaló feliratot kell alkalmazni. A védőberendezések karbantartásáról a védőberendezéseket biztosító létesítmény üzemeltetője köteles gondoskodni.

### Elektromos, 1100V-os előírások

a) A MÁV-HÉV Zrt.-nél alkalmazott kisfeszültségű (1000V váltakozó- vagy 1500V egyenfeszültségnél kisebb névleges feszültségű rendszerek) közötti illetve elővárosi egyenáramú vontatási hálózatok alapvetően az MSz 07-5017-83 és az EN 50122:1 6.2.3.2 pontja szerinti módon kettős vagy megerősített szigeteléssel vannak ellátva. Az egyenáram elektrokémiai hatása miatt az üzemszerűen egyenáramot vezető vágányzathoz nincsenek a felsővezeteki oszlopok fémesen hozzákötve. (Bővebben lásd: EN 50122:2 "Az egyenáramú vontatási rendszerek okozta kóboráramok hatása elleni védelmi intézkedések".)

b) A szigetelők állapotát a rendszeres szerelői ellenőrzések biztosítják, ennek ellenére időjárás okozta behatások és egyéb, nem üzemi állapotok miatt (pl.: villámcsapás, idegen tárgy áthidalja a szigetelőket, törött áramszedő, szakadt munkavezeték, lopás után lelógó légtáp vezeték, stb.) mégis előfordulhat olyan rendkívüli eset, hogy a felsővezeteki oszlop feszültség alá kerül. Az ilyenkor fellépő (folyó) áram nagyságát főleg az oszlop természetes földelési ellenállása korlátozza. Ez az áramerősség az üzemi áramerősségek töredéke, így védelmi kioldás nem történik és az oszlop ilyenkor

a sínhez és a távoli földhöz képest is 1,1 kV-os potenciálra kerül. Amennyiben idegen 0,4 kV-os – tipikusan nullázott – hálózatról táplált I. ÉV. osztályú készülék vagy ezen hálózat védővezetőjéhez kötött fém védőcső vagy egyéb hasonló szerelvény fémes kapcsolatban van az ilyen oszloppal, akkor a PE vagy PEN vezetőkön jelentős egyenáram indul meg, amire az nincs méretezve és károsodik. A nullázott hálózat PE v. PEN vezetőjének föld felé mutatott ellenállása igen kicsi (a sok földelési hely miatt), így a hibaáram igen nagy lehet, mely jelentős kár és áramütés lehetőségét okozza. Ilyenkor kialakulnak további veszélyek is úgymint: a PE vagy PEN vezető természetesen nem tartalmaz kapcsoló illetve biztosító elemet, így a hibaáram nem szakad meg, és így távoli 0,4 kV-os készülékeken is veszélyes érintési feszültség jelenhet meg, valamint az EPH-ba kötött közműveken is folyni fog az egyenáram a föld (negatív pont) felé, azok sérüléséből további másodlagos károk keletkezhetnek.

#### **Feltételek az alagúti szakaszban történő munkavégzéshez**

TILOS minden esetben az alagúti munkavégzés a MÁV-HÉV Zrt. által biztosított szakfelügyelet jelenléte nélkül!

A Batthyány tér - Szentendre vonalon alagútnak minősül a 0+00 sz. szelvénytől, a 13+30 sz. szelvényig terjedő pályarész. Az alagút közvetlenül a felszín alatt van kiképezve, hossza 1330 méter. Az alagúti pályarészen van kiépítve Batthyány tér állomás és Margit híd megállóhely.

Az alagúti szakaszra ellenőrzési, javítási, karbantartási és hibakeresési munkálatok elvégzése céljából belépni csak Batthyány tér állomás forgalmi szolgálattevőjének engedélyével lehet. Az alagúti szakaszba bemenni csak jól működő fehér fényű kézi jelzőlámpával, fényvisszaverő anyagból készült narancs vagy sárga színű védőmellényben egyszerre legalább két főnek szabad. Az alagúti szakaszban egy személy egyedül nem tartózkodhat, ott munkát nem végezhet!

Az alagúti térvilágításnak a munkavégzés (bent tartózkodás) teljes időtartama alatt égnie kell! Amennyiben az hibásan, vagy egyáltalán nem működik, az alagúti szakaszba bemenni tilos, a bent lévőeknek az alagúti szakaszt azonnal el kell hagyni. A térvilágítás kezelése minden esetben a szakfelügyelő feladata és felelősége.

A Batthyány tér állomás és Margit híd felszíni vágánykapcsolat közti alagúti szakasz a nehezebb megközelíthetőség miatt tűz esetén fokozottan veszélyes munkaterület. Az alagúti vonalszakaszon munkát végzőknek lehetőleg a Margit híd felszín felé kell menekülni még abban az esetben is, ha a munkaterület a Batthyány térhez közelebb áll, mivel az alagút légáramlati viszonyai miatt a tűz és füst a Margit híd felől a Batthyány tér felé terjedhet.

Az alagútban és az állomásokon az elektromos hálózat miatt a tüzek oltását vízzel csak az állami tűzoltóság végezheti. Mindenki más csak kézi oltókészüléket használhat.

## Munkavégzéssel kapcsolatos irányelvek és fogalmak

### **Munkaárok széle**

A vasúti földmunka korona élét (bevágásban), illetve talpvonalát (töltésben) legfeljebb 1,00 méterre közelítheti meg. A munkaárok vágány felőli alsó élének a vasúti alj felső szélétől kifelé és lefelé 45°-ban húzott elméleti ágyazat rézsúvonalon kívül kell haladnia. A gyakorlatban az árok vasút felőli oldala a vasút tényleges töltésrézsűjének meghosszabbított vonalát nem metszheti, ellenkező esetben méretezett dúcolást kell alkalmazni, tervezni. A rézsűbe való bemetszés esetén még a vasúti terhelést is figyelembe kell venni. Lásd: MSZ 13207:2000

### **Geodéziai pályamérések**

A HÉV vágányok keresztezési (megközelítési) munkáját megelőzően, valamint a keresztezési munkaterület átadását követően a Kivitelezőnek a HÉV pálya geometriai állapotát, a keresztezési ponttól mérten mindkét vágányban, sínszálanként, a kezdő és a végpont irányába egyaránt 30-30 m távolságban, 5 aljanként méréssel rögzíteni kell, a mért adatokat jegyzőkönyvbe kell foglalni. A munkát megelőző és befejezést követő mérési jegyzőkönyveket az aktuális vonal pályafenntartási üzemvezetője részére meg kell küldeni.

### **Talajmechanikai vizsgálat**

Ez a vizsgálat is szükséges, amennyiben a pályakeresztesítés során 300 mm-nél vastagabb átsajtolás/irányított fúrás van előírva. A beadott tervekkel együtt kell beadni.

### **Tűzveszélyes munkavégzés**

Speciális tűzveszélyes munkát csak külön tűzgyújtási engedély kiadása után, erre kiképzett szakember végezhet különleges védelmi előkészületek után, szakfelügyelet mellett lehet végezni.

Vasúti vágány zónájában (vágánytengelytől számított 6 m) munkát csak figyelőőr, pályás szakfelügyelet mellett lehet végezni. (Ez a bontási munkákra is igaz.)

### **Elektromos bekötés**

Egyéb elektromos munkát a HÉV 0,4 kV-os hálózatán csak áramellátási szakfelügyelet mellett lehet végezni.

### **Biztosítóberendezési bekötés**

Távközlési és biztosítóberendezési bekötést, munkát csak biztosítóberendezési szakfelügyelet mellett lehet végezni.



## Munkavédelmi, Tűzvédelmi és Társasági betartandó előírások

### A munkavédelemnél figyelembeveendő előírások:

A munkavállalók részére biztosítani kell a törvényben előírt, a munkavégzéshez szükséges szellemi, ergonómiai és tárgyi feltételeket (ivóvíz, védőital, öltözködéshez, étkezéshez, tisztálkodáshoz, melegedéshez szükséges tiszta helység stb.). A munkahelyen a dolgozók létszámának és a veszély jellegének megfelelő mentőfelszerelést, jelzőberendezést és szükséges létszámú kiképzett elsősegélynyújtót kell biztosítani. Ha a munkavégzéshez két vagy több munkavállaló szükséges, a biztonságos munkavégzéshez, az egyik munkavállalót meg kell bízni a munka irányításával, és ezt a többiek tudomására kell hozni.

- Az 1993. évi XCIII. munkavédelemről szóló törvény
- Az 5/1993. (XII. 26.) MÜM munkavédelemről szóló rendelet
- MÁV-HEV Zrt. Munkavédelmi Szabályzat
- Figyelembe veendő Szabványok:
  - MSZ 1585:2012 villamos berendezések üzemeltetése
  - MSZ EN 165:1997 Személyi szemvédő eszközök. Fogalom meghatározások
  - MSZ EN 1868:2003 Személyi védőeszközök magasból való lezuhanás megelőzésére. Egyenértékű szakkifejezések listája
  - MSZ ISO 4225:1995 Levegőminőség. Általános szempontok. Fogalom meghatározások
  - MSZ ISO 5805:1994 Emberre ható mechanikus rezgés és lökés. Fogalom meghatározások
  - MSZ 28001:2008 A munkahelyi egészségvédelem és biztonság irányítási rendszere (MEBIR). Követelmények (OHSAS 18001:2007)
  - MSZ 28002:2008 A munkahelyi egészségvédelem és biztonság irányítási rendszere (MEBIR). Útmutató az MSZ 28001:2003 bevezetéséhez (OHSAS 28001:2007)
  - MSZ 14399:1980 Technológiai, műveleti, kezelési és karbantartási utasítások munkavédelmi követelményei (13.100)
  - MSZ 17304:1983 Munkavédelem. Robbanásbiztonság általános követelményei (13.100)
  - MSZ 17305:1983 Munkavédelem. Anyagmozgatási munkák általános biztonsági követelményei (13.100)
  - MSZ-04-900:1989 Munkavédelem. Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei (13.100)
  - MSZ-04-901:1989 Munkavédelem. Építőipari földmunkák, dúcolások és alapozások biztonságtechnikai követelményei (13.100)
  - MSZ-04-902:1983 Munkavédelem. Épületszerelési munkák biztonságtechnikai követelményei (13.100)
  - MSZ-04-905:1983 Munkavédelem. Építőipari bontási munkák biztonságtechnikai követelményei 13.100)
  - MSZ-04-906:1983 Munkavédelem. Építési tervek munkavédelmi fejezete (13.100)
  - MSZ-04-965:1984 Munkavédelem. Építőipari gépek telepítési követelményei (13.100)
  - MSZ ISO 4225:1995 Levegőminőség. Általános szempontok. Fogalom meghatározások
  - MSZ ISO 5805:1994 Emberre ható mechanikus rezgés és lökés. Fogalom meghatározások

**5. számú melléklet**

**Szakfelügyeletről és feszültségmentesítésről tájékoztatás**

A MÁV-HÉV Zrt. területét érintő beavatkozás, építés, bontás, esemény, szállítás stb., mely érinti vagy érintheti a MÁV-HÉV Zrt. illetékességébe tartozó infrastruktúrát, eszközt, létesítményt, telephelyet stb., különösen, de nem kizárólagosan a vasúti vágánytengelytől 6 méteres távolságon belüli és/vagy az HÉV áramellátási rendszerét érintő, vagy annak megközelítési távolságában lévő munkavégzés esetén a beavatkozást végző szervezetnek, személynek meg kell keresnie a MÁV-HÉV Zrt.-t igénylés címén.

A szakfelügyelet és feszültségmentesítés igénylését e-mailben kell minimum 10 munkanappal a tervezett munkavégzést megelőzően bejelenteni. A szakfelügyelet, feszültségmentesítés díjköteles szolgáltatás. Ezek mértékéről a kapcsolatfelvételt követően Árajánlatban tájékoztatjuk a megrendelőt, melynek hivatalos elfogadását követően történik a szerződéskötés a szolgáltatás nyújtás érdekében.

## 6. számú melléklet

## BIRTOKBA VISSZAADÁSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Budapest, ..... év .... hó .... nap

**Jelen vannak:**

Bérbeadó részéről:.....

Bérlő részéről: .....

A MÁV-HÉV Zrt. (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., cégjegyzékszám: 01-10-049023, statisztikai számjele: 25776005-4931-114-01, adószáma: 25776005-2-44), mint Bérbeadó és a ..... (székhelye: ....., cégjegyzékszám: ....., statisztikai számjele: ....., adószáma: .....), mint Bérlő között Budapesten, 20..... év ....hó .... napjától határozott, 3 éves időtartamra, a **H5 HÉV vonal Szentendre végállomás területén, a tetőszerkezet alatt található** (az állomás épületének északi sarkától a mérési vázlaton feltüntetett távolságokra elhelyezkedő) az 1. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt, **mindösszesen 27 m2 alapterületű betonozott terület** (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozóan ..... napján létrejött bérleti szerződés 5.8. pontja alapján **Bérlő a mai napon a Bérleményt Bérbeadó birtokába visszaadja.**

**Felek rögzítik, hogy a Szerződés 5.8 pontja szerint eredeti állapotnak tekintik a Bérlemény (terület) jelenlegi, betonozott, épület, építmény vagy ezek része nélküli és egyéb épület maradvány nélküli állapotát, amelyet Bérlő a mai napig megvalósított / nem valósított meg\*.**

Felek megállapodnak abban, hogy a fentiek okán Bérbeadó ....., - Ft, azaz ..... forint összegű vagy a későbbiekben meghatározásra kerülő\* összegű levonást eszközöl a befizetett óvadék terhére, amelyet Bérlő jelen jegyzőkönyv aláírásával tudomásul vesz.

**Egyéb észrevételek:**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Budapest, 20... év ..... hó ..... nap

.....

Átadó

.....

Átvevő

Tanú 1.:

Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Tanú 2.:

Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....