

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Felelős szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Kiadás dátuma: 2018.05.03



MÁV-HÉV HELYIÉRDEKŰ VASÚT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

22./2018.(V.03)
...../2018/(.....)
VIG. sz. utasítás

Az ingatlanok bérbeadásának rendjéről

Jóváhagyó:

Pál László
vezérigazgató

MÓDOSÍTÁSOK JEGYZÉKE

Módosítás száma	Módosítás leírása	Módosítás dátuma	Módosította	Jóváhagyó

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdeklő Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
1 / 29

Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

TARTALOMJEGYZÉK


1.	AZ UTASÍTÁS CÉLJA.....	4
2.	HATÁLY ÉS FELELŐSSÉG MEGHATÁROZÁSA	4
2.1.	Az utasítás hatálya	4
2.1.1.	Az utasítás személyi hatálya.....	4
2.1.2.	Az utasítás tárgyi hatálya.....	4
2.2.	Az utasítás kidolgozásáért és karbantartásáért felelős	4
3.	FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK.....	4
3.1.	Bérbe adható ingatlan	4
3.2.	Bérbe adás tárgya	4
3.3.	Bérlemény	5
3.4.	Bérleti konstrukciók.....	5
3.4.1.	Kereskedelmi bérlet.....	5
3.4.2.	MÁV-csoporton belüli bérlet.....	5
3.5.	Beruházás	5
3.6.	HÉV-fejlesztés	5
3.7.	HÉV-terület.....	5
3.8.	HÉV üzemi tevékenység.....	5
3.9.	Ingatlan	5
3.10.	Ingatlanrész	6
3.11.	RE-FX	6
3.12.	Szerződéskötő szervezet.....	6
3.13.	Az utasításban szereplő rövidítések	6
4.	AZ UTASÍTÁS LEÍRÁSA.....	6
4.1.	Bérbeadás célja	6
4.2.	A bérbeadás tárgya.....	6
4.3.	A bérleményben végezhető tevékenység	7
4.4.	A bérlet időtartama	7
4.5.	Bérbeadási eljárás	8
4.5.1.	Bérbeadási eljárás korábban nem hasznosított ingatlan esetében	8
4.5.2.	Bérbeadási eljárás korábban már hasznosított ingatlan esetében	9
4.6.	Versenyeztetés szabályai, folyamata	9
4.6.1.	Versenyeztetés folyamata, ütemezése	10
4.6.2.	Pályázati kiírás.....	11
4.6.3.	Pályázat lebonyolítása	11
4.6.4.	Pályázatok bontása	12
4.6.5.	Pályázók bérlőminősítése, értékelés	12
4.6.6.	Bérlő kiválasztása	14
4.6.7.	Eljárás sikertelen versenyeztetés esetén	15
4.7.	A bérleti szerződések előkészítése, megkötése.....	15
4.8.	Bérleti díj	15
4.9.	Ingatlanüzemeltetési díj	15
4.10.	Közüzemi szolgáltatások.....	15
4.11.	Díjak (bérleti, ingatlanüzemeltetési, közüzemi) számlázása, megfizetése.....	16
4.12.	A szerződésben rögzített biztosítékok.....	17

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1. dr. Sztojka Zsolt
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helytérdek
szertkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt


2 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

4.12.1.	Biztosítékok és a kapcsolódó eljárások.....	17
4.12.2.	Beszédési megbízás	18
4.12.3.	Óvadék	18
4.12.4.	Bankgarancia.....	19
4.12.5.	Közjegyzői okirat.....	19
4.12.6.	Biztosítékoktól való eltekintés.....	20
4.13.	Ingatlan birtokba adása.....	20
4.14.	Kintlévőség kezelése	20
4.15.	Beruházás	22
4.16.	A bérlemények ellenőrzése	23
4.17.	Szerződés megszűnése, felmondása	24
4.18.	Jogcím nélküli használat	25
4.19.	Ingatlan birtokba visszavétele	26
4.20.	Bérbeadással kapcsolatos döntési és szerződéskötési jogkörök.....	28
4.21.	A bérleti szerződések nyilvántartása	28
4.22.	A bérbeadás információs rendszere.....	28
5.	5.0. HIVATKOZÁSOK, MÓDOSÍTÁSOK, HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSEK	28
5.1.	Hivatkozások.....	28
5.2.	Hatályon kívül helyezések	29
6.	6.0. HATÁLYBALÉPTETÉS	29
7.	MELLÉKLETEK	29

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály

Készült: 2018.04.18. dr. Sztojka Zsuzsa jogtanácsos
Változatszám: 1. MÁV-HÉV Helyiértékű Vasúti Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
3/29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

1. AZ UTASÍTÁS CÉLJA

A MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: MÁV-HÉV Zrt.) kiemelt gazdasági érdeke a közszolgáltatási feladatok ellátása számára szükségtelen ingatlanvagyonának hasznosítása a bevételek maximalizálása érdekében. Ezért a közszolgáltatási feladatok ellátásához szükségtelen ingatlanokat, ingatlanrészeket bérbeadás útján hasznosítani kell. Az utasítás célja meghatározni az ingatlanok bérbeadásával kapcsolatos szabályokat, ezen belül a szerződések előkészítésének, megkötésének szabályait, a bérleti szerződések tartalmi elemeit, a jogokat és kötelezettségeket, a szerződéskötést követő feladatokat.

2. HATÁLY ÉS FELELŐSSÉG MEGHATÁROZÁSA

2.1. Az utasítás hatálya

2.1.1. Az utasítás személyi hatálya

Az utasítás személyi hatálya kiterjed a MÁV-HÉV Zrt. valamennyi, a bérbeadási folyamatban érintett szervezeti egységére és a folyamatban érintett munkavállalóra.

2.1.2. Az utasítás tárgyi hatálya

Az utasítás tárgyi hatálya kiterjed a MÁV-HÉV Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadás útján történő hasznosítására, az alábbiak kivételével:

- lakások bérbeadására,
- reklámbérleti szerződésekre,
- ingatlanokon lévő nyomvonalas létesítmények használatára kötött megállapodásokra.

2.2. Az utasítás kidolgozásáért és karbantartásáért felelős

Az utasítás kidolgozásáért és karbantartásáért a Vagyongazdálkodási Osztály (VGO) vezetője felelős.

3. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

3.1. Bérbe adható ingatlan

Bérbeadással hasznosítható valamennyi, a MÁV-HÉV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan, illetve ingatlanrész, amelyek a MÁV-HÉV Zrt. tevékenységének ellátásához nem szükségesek. A bérleményen található helyhez kötött gépek és berendezések - egyéb, szerződésben rögzített rendelkezés hiányában - a bérleti szerződés tárgyát képezik.


3.2. Bérbeadás tárgya


Bérbeadás tárgya a bérlemény. Ingatlanrész bérbeadása esetén a közösen használt helyiségek, területek használata is a bérbeadás tárgya.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
4 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

3.3. Bérlemény

Bérbeadással hasznosított ingatlan vagy ingatlanrész.

3.4. Bérleti konstrukciók

3.4.1. Kereskedelmi bérlet

Célja az eredmény növelése. A bérleti díj piaci díj, mely főszabály szerint verseny által alakul ki.

3.4.2. MÁV-csoporton belüli bérlet

A bérleti díj piaci díj. Egyedi esetben értékbecslés alapján megállapított díjon történő bérbeadás.

3.5. Beruházás

A bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése.

3.6. HÉV-fejlesztés

Az infrastrukturális elemek fejlesztésére (pl.: pályahálózat, felsővezetési hálózat, biztosítóberendezések kialakítása, épületek átalakítása) irányuló valamennyi, az eredeti állapotot érintő változtatás.

3.7. HÉV-terület

Állomások, megállóhelyek utasforgalom számára megnyitott, valamint azok megközelítésére szolgáló területei.

3.8. HÉV üzemi tevékenység

A vasúti közlekedés biztonságos, tervszerű, napi szintű lebonyolítása érdekében végzett valamennyi tevékenység. Ide értve az utasforgalom biztonsága, valamint a zavarelhárító tevékenység érdekében végzett feladatokat.


3.9. Ingatlan


A föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.

Nem minősül ingatlannak az olyan építmény, amelyet felek szerződésükben ideiglenes hatállyal létesültnek határoztak meg, továbbá az olyan építmény, amely bontási munkával a földtől állagsérelem nélkül szétválasztható, illetve melyet az állag sérelme nélkül el lehet szállítani, pl. könnyűszerkezetes felépítmény, pavilon. Önmagában az építmény földdel való fizikai kapcsolata nem dönti el, hogy ingóról vagy ingatlanról van szó. Így például az olyan könnyűszerkezetes építmény, amely a földterületbe mechanikusan kapcsolódik, ennek ellenére megtartja ingó jellegét, ha ideiglenes hatállyal létesült és a földdel való fizikai kapcsolata az építmény elpusztulása és jelentős állagsérelem nélkül szétválasztható, melyen nem változtat, ha az betonlapra épült és közművekkel ellátott.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértékesítő Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
5 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

3.10. Ingatlanrész

Az ingatlanok egy elkülöníthető és hasznosítható része (pl. épületen belüli helyiség, ingatlanon földterületrész, stb.).

3.11. RE-FX

Flexible Real Estate Management - ingatlanmenedzsment modul. Az SAP modulja, amely magában foglalja az ingatlanok, valamint az ingatlanokhoz köthető üzleti folyamatok nyilvántartását és támogatását.

3.12. Szerződéskötő szervezet

A Szerződéskötő szervezet a Vagyongazdálkodási Osztály.

3.13. Az utasításban szereplő rövidítések

DED	Döntés Előkészítő Dokumentum
PSZO	Pénzügyi és Számviteli Osztály
SZMSZ	Szervezeti és Működési Szabályzat
VGO	Vagyongazdálkodási Osztály

4. AZ UTASÍTÁS LEÍRÁSA

A VGO feladata a MÁV-HÉV Zrt. tulajdonában lévő valamennyi, az alaptevékenység ellátásához nem szükséges ingatlan hatékony hasznosítása, a bérbeadásból származó bevételek beszedése.

4.1. Bérbeadás célja

A MÁV-HÉV Zrt. bevételeinek növelése mellett az ingatlanok bérbeadásának célja, hogy olyan szolgáltatások legyenek jelen a HÉV területén, amelyek javítják az utas kiszolgálás színvonalát, a MÁV-HÉV Zrt. külső megítélését, biztosítják az állomási területek állagmegóvását, fedezik az ingatlanok fenntartásával járó költségeket és ráfordításokat, illetve forrást teremtenek az ingatlanok fejlesztésére.

A bérlet nem sértheti a MÁV-HÉV Zrt. üzleti érdekeit, nem hathat kedvezőtlenül a MÁV-HÉV Zrt. külső megítélésére, nem akadályozhatja, hátráltathatja a MÁV-HÉV Zrt. üzemi tevékenységét, a HÉV üzem zavartalan menetét, a vagyoni, tűzvédelmi, polgári és környezetvédelmi feladatok ellátását.

4.2. A bérbeadás tárgya

A bérbeadás tárgya a bérlemény, melyet helyrajzi számmal, térmértékkel, címmel kell megjelölni, valamint minden olyan adat, körülmény megadásával kell meghatározni, amely a szerződés feltételeit, a bérlemény használatát érintheti.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István

Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály Vajai Balázs

Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1.

dr. Sztójka Zoltán
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyieredő Vasú
szolgáltatás Működő Részvénytársaság

MÁV-HÉV Zrt

6 / 29

Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

4.3. A bérleményben végezhető tevékenység

A bérlő által a bérleményen/bérleményben végezhető tevékenységet a versenyeztetés során és a bérleti szerződésben meg kell jelölni. A MÁV-HÉV Zrt. által preferált tevékenységek a következők: Szolgáltatások (ATM, Turista információ, Ügyfélcentrum); Kereskedelem (Ajándékbolt, Büfé/kávézó, Coffee to Go, Gyógyszertár, Gyorsétterem, Látványpékség, Lottózó, Nemzeti Dohánybolt, Újság/könyv, Virágbolt, Zöldség-gyümölcs).

Bérleti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- a) a MÁV-HÉV Zrt. megítélését negatívan befolyásoló tevékenység (pl. szex-shop, peep show, stb.) gyakorlása,
- b) kocsmá, söröző üzemeltetése, kimért szeszesital árusítása, a szeszesital bérleményben történő fogyasztása,
- c) a környezetet szennyező tevékenység folytatása,
- d) a környezet zajszintjét jelentősen emelő, illetve az utasforgalmi létesítményekben működtetett hangsbemondó-rendszer érthetőségét zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása,
- e) peronokon és utasterekben asztalokról vagy egyéb mobil eszközökről történő árusítás, függetlenül a forgalmazott termékektől (kivéve az ideiglenes, promóciós jellegű és kifejezetten az utasforgalomhoz kapcsolódó árusítást),
- f) minden olyan egyéb tevékenység, amely a vasútüzem biztonságát veszélyezteti, az utasokat zavarja.

A bérleményben folytatott tevékenység bővítése vagy megváltoztatása csak szerződésmódosítással történhet. A bérlő a bérleti szerződés módosítását megelőzően a VGO részére köteles nyilatkozni, hogy a bérlemény az építési szabályzat, illetve egyéb önkormányzati rendeletek alapján alkalmas a tervezett tevékenység végzésére, valamint, hogy a bérlő rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel, egyéb feltételekkel. A bérlő által megjelölt tevékenységet a VGO megvizsgálja abból a szempontból is, hogy az nem sért-e bármely harmadik személy javára a MÁV-HÉV Zrt., illetve jogelődjei által szerződéssel biztosított használati vagy kizárólagos jogot, illetve a MÁV-HÉV Zrt. érdekeit.

4.4. A bérlet időtartama


A bérleti jogviszony határozott vagy határozatlan időre szólhat, melynek meghatározása a VGO hatáskörébe tartozik.


Határozott idejű szerződés esetén a bérbeadót megillető felmondási okként a bérleti szerződésben rögzíteni kell a HÉV-fejlesztés miatti felmondás lehetőségét, főszabály szerint a bérlő által eszközölt beruházásoknak a MÁV-HÉV Zrt. általi megtérítésére vonatkozó bérlői igény kizárásával.

Határozatlan időtartamú szerződéseknél főszabályként 90 nap felmondási időt kell kikötni, indokolt esetben 180 nap felmondási idő is kiköthető. A felmondási időt a bérlő által a bérleményben végzett tevékenység figyelembevételével kell meghatározni.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1. dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértékű Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
7 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

4.5. Bérbeadási eljárás

A bérbeadással/bérlővel kapcsolatos valamennyi folyamatot a MÁV-HÉV Zrt-n belül a VGO fogja össze, indítja, illetve a végső információ, irat a részére kerül átadásra (pl. közműszerződések).

Bérbeadási eljárást az igény felmerülését követő 30 napon belül el kell indítania a VGO-nak, amely során VGO felkéri az Üzemeltetés Támogatási Osztályt, hogy az illetékes Igazgatóságok (Forgalmi, Infrastruktúra Üzemeltetési, Jármű Üzemeltetési) állásfoglalásának beszerzése alapján adja ki a nyilatkozatát. Azon tevékenységek esetén, amelyek környezetvédelmi szakhatósági engedélyhez kötöttek, a VGO-nak a Biztonsági Szervezet előzetes hozzájárulását kell beszereznie.

A VGO az állásfoglalás kéréshez mellékeli az ingatlan tulajdoni lapját, a helyszínrajzot, a bérlemény nagyságát és elhelyezkedését, a bérlet időtartamát, valamint minden egyéb bérlettel kapcsolatos releváns adatot, illetve információt.

A nyilatkozattételre kötelezett szervezeteknek (szakágaknak) minden esetben nyilatkozniuk szükséges arról, hogy a tervezett hasznosítást támogatják, vagy elutasítják, illetve milyen feltételek mellett támogatják az ingatlan bérbeadását. A szakágak a következmények elemzésénél a számszerűsíthető adatokat is kötelesek megadni (pl. kábelkiváltás költsége, közművélváltás beárazása).

A szakágak kötelesek az általuk megjelölt információ alátámasztására vonatkozó, a szakágaknál rendelkezésre álló valamennyi dokumentumot az állásfoglalásukhoz másolati példányban mellékelni.

A szakági állásfoglalások megadásának határideje 15 naptári nap.

A szakági nyilatkozatokat a hasznosítási döntés során figyelembe kell vennie a VGO-nak.


4.5.1. Bérbeadási eljárás korábban nem hasznosított ingatlan esetében


Azokban az esetekben, amikor korábban nem hasznosított ingatlan/ingatlanrész hasznosítási lehetőségei merülnek fel (pl. bérbeadás, értékesítés), a VGO Döntéselőkészítő Dokumentumot (DED) készít a DHL szerinti döntéshozónak, melynek tartalmi elemei az alábbiak:

- előzmények - döntéskérés célja, oka, időzítése;
- ingatlan bemutatása – elhelyezkedés, tulajdonosi jogállás, szakági állásfoglalások, jelenlegi és tervezett hasznosítás, lehetőségek, az ingatlant használókkal kapcsolatos információk;
- főbb üzleti feltételek – üzleti konstrukció, hirdetés, versenyztetés, díjelemzés, bérlet időtartama, alternatívák összehasonlítása és javasolt feltételek indokolása, fizetési feltételek, biztosítékok, felmondás, beruházások kezelése, szükséges források, kockázatok és kezelésük bemutatása;
- bérbeadáshoz kapcsolódó közmű-és energia ellátottság vizsgálata, és annak megfelelősége;

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1. dr. Sztojka Zoltán
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdektű Vasú.
Látkörűen Működő Részvénytársas.


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
8 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

- döntéshez figyelembe veendő egyéb lényeges információk;
- döntési hatáskör;
- döntést követő feladatok és felelősök, határidők;
- döntési javaslat;
- melléletek – szakági vélemények, helyszínrajz, tulajdoni lapok

A DHL szerinti döntéshozó általi, hasznosítási javaslatról szóló döntésnek tartalmaznia kell a javaslat elfogadását, illetve adott esetben a javaslattól való eltérést.

A döntéshozó bérbeadásra vonatkozó döntése esetén jelen utasításban rögzítettek szerint kell eljárni, értékesítésre vonatkozó döntés esetén pedig a mindenkor hatályos, ingatlan értékesítési utasításban foglaltak az irányadóak.

4.5.2. Bérbeadási eljárás korábban már hasznosított ingatlan esetében

Azokban az esetekben, amikor egy korábban már hasznosított ingatlan újbóli bérbeadásának pályáztatásához valamelyik szakág nem járul hozzá, a VGO-nak a DHL szerinti döntéshozó részére feljegyzést kell készítenie. A DHL szerinti döntéshozó döntésének függvényében van lehetőség a bérbeadási eljárás lefolytatására.

4.6. Versenyeztetés szabályai, folyamata

Az ingatlanok bérbeadása főszabály szerint nyilvános versenyeztetés útján történik. Mellőzhető a versenyeztetés a vezérigazgató szakterületi indokokat tartalmazó előkészítő anyaga alapján, piaci árak figyelembevételével:


- a.) ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik;
- b.) ha a határozott időre kötendő szerződés tartama a 90 napot nem haladja meg;
- c.) ha a MÁV Csoport másik tagja részére történik a bérbeadás;
- d.) ha a MÁV-HÉV Zrt. csak területet ad bérbe és a rajta álló felépítmény/pavilon a bérlő tulajdonát képezi;
- e.) kivételesen indokolt egyedi esetben a létesítő okirat, illetve a DHL szerinti döntéshozó döntése esetén, melyhez a VGO részletes indokolást tartalmazó javaslatot köteles készíteni.


Nem vehet részt a versenyeztetési eljárásban az a természetes személy vagy jogi személy aki/amely:

- csőd- vagy felszámolási eljárás, kényszertörlesztés, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, vagy a 2017. december 31-ig hatályban volt, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Heviúti Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
9 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

- az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
- 30 napon túli lejárt tartozása van a MÁV-HÉV Zrt.-vel, vagy a MÁV-csoport más tagjával szemben;
- neki, vagy közvetlen hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnak lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV-HÉV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely más tagjával;
- a MÁV-csoport tagjaival munkaviszonyban álló személyek, azok közeli hozzátartozói;
- azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói vezető tisztségviselők, illetve a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói legalább többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos,);
- amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki, amelyről a pályázónak nyilatkoznia kell.

4.6.1. Versenyeztetés folyamata, ütemezése

1. A pályázat útján történő bérbeadási eljárás valamennyi ingatlan esetében a pályázati kiírás közzétételével indul. A közzététel az alábbiak szerint történik: a VGO a pályázati kiírást, legalább a pályázat beadási határidejét megelőző 30. napon a MÁV-HÉV honlapján megjelenteti.
2. Pályázatok bontása, 1 munkanap, felelős: VGO.
3. Bérleményminősítés, értékelés. 5 munkanap, melytől indokolt esetben el lehet térni. Felelős: VGO.
4. Nyertes pályázó kiválasztása, 1 munkanap, felelős: VGO.
5. Szerződés-kötés a meghatározott ajánlati kööttség időtartamán belül (legfeljebb 90 nap), felelős VGO.
6. Utólagos adminisztráció (RE-FX-ben adatrögzítés, szerződések megküldése stb.), 5 munkanap, felelős VGO.


Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zoltán
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyierdekű Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.

10 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

4.6.2. Pályázati kiírás

A pályázati kiírás kötelező tartalmi elemei:

- a pályázatot kiíró neve, székhelye, az ajánlati biztosíték befizetését fogadó számlaszám;
- a pályázatra kiírt bérlemény megjelölése;
- a pályázatról további információt nyújtó, kapcsolattartó személy neve és elérhetősége;
- a pályázat beadási helyszíne és határideje;
- a pályázati anyagok bontásának helye és ideje;
- a pályázati eljárásra vonatkozó általános szabályok;
- a pályázaton való részvétel feltételei;
- ajánlati biztosítékra vonatkozó lényeges információk (összege, amelyet a VGO határoz meg, kamatfizetés kizárása stb.) és a vonatkozó szabályozás;
- az ingatlan megtekintésére vonatkozó információk;
- egyéb követelmények (pl.: tiltott tevékenység, preferált tevékenység),
- bérlemény adatok (ingatlan-nyilvántartási adatok, alapterület, megközelíthetőség, közművek);
- szerződés időtartama (hatálya) és egyéb lényeges szerződéses feltételek megjelölése;
- rendelkezésre álló mellékletek (tulajdoni lap, alaprajz, helyszínrajz, fényképek, bérleti szerződés tervezete)
- Pályázó részéről a szerződés tervezetre vonatkozó elfogadó nyilatkozat előírása;
- a jelentkezési adatlap kötelező érvényű kitöltésének előírása;
- pályázói nyilatkozat előírása a 4.6.2. pontban megfogalmazottakra vonatkozóan;
- versenyztetési eljárás tervezett ütemezése;
- az Adatvédelmi Tájékoztató
- szerződéskötés menete, ajánlati kötöttség időtartama és azzal kapcsolatos szabályozás. Fel kell hívni a pályázók figyelmét, hogy a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból történő elállás esetében a pályázó által fizetendő megíúsulási kötbér összege megegyezik az ajánlati biztosíték összegével, azaz a pályázó elállása esetén, a nyertes pályázó által megfizetett ajánlati biztosíték összege a MÁV-HÉV Zrt-t illeti;
- a MÁV-HÉV Zrt. fenntartja magának a jogot, hogy pályázati eljárás bármely szakaszában indokolás és költségtérítés nélkül visszalépjen, illetve hogy az eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, illetve hogy ne kössön szerződést.

A pályázati anyag nem kötelező tartalmi eleme

- a minimum nettó bérleti díj (kikiáltási ár);
- a bérlemény környezetének bemutatása (infrastruktúra, közeli intézmények);

4.6.3. Pályázat lebonyolítása

A pályázónak a pályázat beadásakor be kell nyújtania VGO részére az alábbi dokumentumokat: jelentkezési adatlapot, pályázói nyilatkozatot és az alábbiakban részletezett dokumentumokat:

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
11/29

Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

A jelentkezési adatlap tartalma:

- jelentkező részletes adatai (szerződés tervezet fejlécében szereplő adatok);
- vállalt bérleti díj nettó összege
- tervezett funkció ismertetése (pl.: szöveg, látványterv);
- pályázó által saját költségén, megtérítési igény nélkül tervezett beruházás ismertetése, becsült összege;
- szerződéstervezet elfogadása;
- ajánlati biztosíték (ajánlati kötöttség) feltételeinek elfogadása;
- ajánlati biztosíték befizetésének igazolása;
- nyilatkozat az Adatvédelmi Tájékoztatóban foglaltak megismeréséről;
- pályázó képviselőjére jogosult cégszerű aláírása.

Az alábbi dokumentumokat a pályázati anyagnak kell tartalmaznia:

- pályázó adatait hitelt érdemlően alátámasztó dokumentum (30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, létesítő okirat másolat, aláírási címpéldány másolat, stb.)
- pályázói nyilatkozat a kizáró feltételek (4.6.2. pont) fenn nem állásáról.

4.6.4. Pályázatok bontása

A határidőig beérkezett pályázatokat a VGO a korábban meghirdetett időpontban felbontja, amelyről jegyzőkönyv készül. A bontáson a VGO kettő és a Jogi Szervezet egy munkatársa vesz részt. A jegyzőkönyv tartalmazza a pályázó nevét, címét, a megpályázott bérleményt és az ajánlati árat.

A bontásra az adott bérleményre pályázatot benyújtók vehetnek részt. A bontást követően szükséges a pályázók bérlőminősítését elvégezni.

4.6.5. Pályázók bérlőminősítése, értékelés

A bérbeadási eljárás során a VGO a pályázókat minősíti. A pályázó elfogadhatósága, megfelelősége tekintetében a felelősség a VGO-t terheli, hogy a bérlőminősítéshez minden releváns adatot beszerezzen. A bérlőminősítést az alábbiak alapján kell elvégezni.

A pályázó minősítésekor VGO-nak ki kell tölteni az 1. számú mellékletben lévő „Bérlőminősítő adatlapot”. Az adatlap kitöltése után lehet a minősítést elvégezni, és a döntést (elfogadható bérlő, vagy nem) meghozni.

Amennyiben a pályázó beszámoló elkészítésére kötelezett szervezet/társaság, úgy az Igazságügyi Minisztérium honlapján a Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat által közzétett, utolsó 3 auditált beszámolót a bérlőminősítés során vizsgálni kell.


A bérlőket minősítés szempontjából 2 kategóriába soroljuk:


1. Nem minősített bérlők (automatikusan elfogadott bérlők)

- MÁV csoporthoz tartozó gazdasági társaságok,
- közvetett vagy közvetlen módon legalább többségi állami tulajdonú társaságok,

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1. dr. Sztojka Zsuzsanna
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértékesítő Vállalat
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
12 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

- önkormányzatok,
- önkormányzati feladatokat ellátó társaságok,
- közfeladatokat ellátó szervezetek,
- közrendvédelmi feladatokat ellátó szervezetek,
- költségvetési szervek.

2. Minősítésre kerülő bérlők

- Elfogadott bérlők
 - 3 éves mérlegbeszámolója az Igazságügyi Minisztérium honlapján elérhető. Amennyiben fiatalabb a cég, úgy a törvényi előírások a mértékadóak a mérlegbeszámolók vonatkozásában.
 - saját tőkéje nem csökkent a jegyzet tőkéje alá,
 - megfelelő biztosítékot kínál fel,
 - nem áll csőd-, felszámolási eljárás, kényszertörlesztés, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
 - adószáma nincs felfüggesztve, törölve a minősítés napján.
- Elutasított bérlők
 - csőd- vagy felszámolási eljárás, kényszertörlesztés, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
 - tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
 - az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, vagy a 2017. december 31-ig hatályban volt, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
 - az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
 - gazdálkodó szervezetben, vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
 - állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnvai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztójka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt
13/29

Rozsnvai István
MÁV-HÉV Zrt.

- 30 napon túli lejárt tartozása van a MÁV-HÉV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoporthoz tartozó valamely gazdasági társasággal szemben,
- neki, vagy közeli hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnak lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV-HÉV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoporthoz tartozó bármely gazdasági társasággal,
- a MÁV-csoporthoz tartozó valamely gazdasági társasággal munkaviszonyban állók, azok közeli hozzátartozói,
- azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói vezető tisztségviselők, illetve a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos),
- amellyel/akivel szemben a versenyztetési eljárást megelőző 3 évben jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki.

Az egy évnél hosszabb időtartamra létrejött bérleti szerződések esetében a bérlőminősítést évente meg kell ismételni.

A bérlőminősítést követően a pályázatok értékelésére kerül sor. A beküldött jelentkezési adatlap, pályázói nyilatkozat és egyéb csatolt dokumentumok elfogadásáról visszaigazolható módon (pl.: e-mail) tájékoztatni kell a pályázót, hogy az elfogadásra került, illetve javítása szükséges, avagy nem felel meg a pályázaton való részvételnek.

Az ajánlati biztosíték összege akkor tekinthető befizetettnek, amikor az összeg a MÁV-HÉV Zrt. számláján jóváírásra került. Az ajánlati biztosíték után a MÁV-HÉV Zrt. kamatot nem fizet.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosíték az óvadékba beszámításra kerül. A pályázati eljárás során részt vett többi, nem nyertes pályázó részére az ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 15 napon belül visszafizetésre kerül, a VGO által a Pénzügyi és Számviteli Osztály részére küldött felkérés alapján.

Amennyiben a nyertes pályázó pénzügyi biztosítékként nem óvadékot fizet, hanem bankgaranciát nyújt, úgy az ajánlati biztosíték a bankgarancia benyújtását követő 15 napon belül visszafizetésre kerül a VGO által a Pénzügyi és Számviteli Osztály részére küldött felkérés alapján.

4.6.6. Bérlő kiválasztása

Nyertes pályázó az, aki minősített vevő esetén a bérlőminősítésen elfogadott státuszt kapott, továbbá akinek a pályázata elfogadásra került és a legmagasabb összegű bérleti díjat vállalja.

Amennyiben több pályázó is ugyanolyan összegű bérleti díjat vállalt a pályázat beadásakor, a VGO-nak fel kell hívnia az érintett pályázókat új ajánlati ár meghatározására. Abban az esetben, ha a pályázók nem kívánnak magasabb bérleti díjat megajánlani, sorsolás útján kell kiválasztani a nyertes pályázót. A sorsolást sorsolási bizottság hajtja végre, amelybe egy főt a VGO, egy főt a Jogi Szervezet delegál. A sorsolásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet az érintett pályázóknak meg kell küldeni.


Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1.

dr. Sztójka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértéktől Vastól
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.

14 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

4.6.7. Eljárás sikertelen versenyeztetés esetén

Abban az esetben, ha a pályázati kiírásra a megadott határidőig nem érkezik érvényes pályázat, a pályázati feltételeket felül kell vizsgálni és új feltételekkel az ingatlan bérbeadását szükséges újra meghirdetni.

4.7. A bérleti szerződések előkészítése, megkötése

A szerződések előkészítése, illetve azok megkötése során - az ingatlanhasznosítási döntéseket megalapozó szakági állásfoglalások figyelembe vételével - a hatályos szerződéskötések rendjéről szóló utasításban foglaltaknak megfelelően szükséges eljárni. A bérleti szerződések előkészítése, illetve az azzal kapcsolatos, a szerződő partnerrel történő egyeztetések során jelezni kell, hogy a szerződés megkötésére a MÁV-HÉV Zrt. részéről csak az illetékes döntéshozó jóváhagyása esetén kerülhet sor.

A szerződéseket a Jogi Szervezet által elfogadott formátumú és tartalmú mintaszerződések alapján kell előkészíteni. A mintaszerződéseket a VGO a közös tárhelyén kezeli.

4.8. Bérleti díj

Kereskedelmi célú bérlet esetén, különösen azokban az esetekben, ahol a piac részéről fokozott érdeklődés várható, lehetőség van a minimális bérleti díj meghatározására. A bérleti díjat úgy kell meghatározni, hogy a lehető legnagyobb eredményt lehessen vele elérni, azaz fedezetet nyújtson a MÁV-HÉV Zrt.-nek a bérlet tárgyával kapcsolatos teljes költségére, ideértve az ingatlanal kapcsolatban felmerülő építmény és telekadó fizetési kötelezettséget is, és ezen felül a szokásos piaci körülmények között elérhető nyereséget is biztosítson.

A jellemzően közfeladatok megvalósítása érdekében a bérlemény használata díjfizetési kötelezettség nélkül is biztosítható, melyhez előzetesen a létesítő okirat, illetve DHL szerinti döntéshozó hozzájárulását be kell szerezni.

4.9. Ingatlanüzemeltetési díj


A bérleti szerződésben nem kerül ingatlanüzemeltetési díj meghatározásra, amennyiben kivételes esetben mégis szükség van rá, úgy az Ingatlan Üzemeltetési Osztálynak a VGO megkeresésére 15 napon belül meg kell határoznia a MÁV-HÉV Zrt. által nyújtott ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokat, valamint azok díját, szükséges esetben az Energetikai és Flottakezelési Osztály köteles az Ingatlan Üzemeltetési Osztály megkeresésére a díj meghatározásában közreműködni. Az ingatlanüzemeltetési díjat úgy kell meghatározni, hogy teljes mértékben fedezetet nyújtson a bérbeadó üzemeltetéssel kapcsolatos teljes költségére. Az ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokban csak a ténylegesen nyújtott szolgáltatások költségei jelenhetnek meg.


4.10. Közüzemi szolgáltatások

A közüzemi szolgáltatásokra, azok díjára a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok és utasítások (jelenleg a Külső felek részére történő energia-, víz- és csatornaszolgáltatás

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztójka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértékű Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
15 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

továbbadás egységes szabályozásáról szóló 26/VU/2016. számú Vezérigazgatói Utasítás) rendelkezései irányadók.

A bérleti szerződés megkötésére csak akkor kerülhet sor, ha a bérlethez szükséges közműellátás szolgáltatási és műszaki feltételei adottak vagy a bérlő azok kialakítását vállalja.

Amennyiben a bérlő részére a MÁV-HÉV Zrt. továbbadással biztosítja a működéséhez szükséges közüzemek használatát, illetve közüzemi szolgáltatások igénybevételét, a műszaki feltételek fennállása esetén a bérlő kötelezettsége és költsége a mérőóra felszerelése.

A közművek használatára vonatkozó szabályok a MÁV-HÉV Zrt. illetékes szervezetével írásban egyeztetett feltételeknek megfelelően kerülnek rögzítésre a bérleti szerződésben. A vonatkozó feltételeket az Energetikai és Flottakezelési Osztály a VGO megkeresésére 15 napon belül köteles megadni. A bérlő által igénybevett, MÁV-HÉV Zrt. által továbbszolgáltatással biztosított közművekre vonatkozó megállapodások a bérleti szerződés mellékletét képezik.

Amennyiben a bérlő a közüzemi szolgáltatóval külön szerződést kötött, a szerződésének másolati példányát a VGO részére - a bérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül - át kell adnia, illetve el kell juttatnia. Ennek elmulasztása szerződésszegésnek minősül. A VGO a szerződés másolati példányát az átvételtől számított 15 napon belül az Energetikai és Flottakezelési Osztály részére, nyilvántartásba vétel céljából megküldi. Az az Energetikai és Flottakezelési Osztály kötelessége, hogy figyelemmel kíséresse a közüzemi szolgáltatási szerződések megkötését és fenntartását.

4.11. Díjak (bérleti, ingatlanüzemeltetési, közüzemi) számlázása, megfizetése

Az egy évet meghaladó határozott idejű, illetve határozatlan idejű bérleti jogviszonyok esetében a szerződésben ki kell kikötni, hogy a MÁV-HÉV Zrt. jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani és erre évente január 1-től kerülhet sor. A bérlők díjmelésről szóló értesítése a VGO feladata.


A bérleti és egyéb díjat a hasznosítási körülmények, a bérleményre megállapított korrekciós tényezők, alapterület változása esetén, illetve a bérleti szerződés megkötésekor előre nem látható egyéb körülmény bekövetkezése esetén (pl. infrastrukturális változás esetén), amennyiben az a bérlemény használatát, az abban folytatott tevékenység eredményességét befolyásolja, a VGO-nak 30 napon belül felül kell vizsgálnia.


A bérleti szerződés megkötését követően a VGO haladéktalanul rögzíti a szerződéses feltételeket a RE-FX-ben a bérleti és egyéb díjak számlázása érdekében.

A bérlő által továbbszolgáltatással, továbbszámzással igénybevett közüzemi szolgáltatások számlázása érdekében az Energetikai és Flottakezelési Osztály köteles a szükséges adatszolgáltatást megadni a VGO részére.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértékesítő Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
16 / 29


.....
Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

A nyilvántartó rendszerekben rögzített adatok alapján a számlák kiállítása a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. feladata.

Bérlő a bérleti és egyéb díjakat a bérleti szerződésben rögzített ütemezésben köteles a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. által kiállított számla alapján, a számlában rögzített határidőn belül átutalni a fizetési számlájában megjelölt bankszámlára.

A bérleti szerződésekben nem köthető ki bérlő díjfizetési kötelezettsége teljesítésére a készpénz, átutalási megbízással történő fizetés helyett.

Két éven túli, visszamenőleges számlázáshoz a MÁV-HÉV Zrt. gazdasági vezérigazgató-helyettesének jóváhagyását be kell szerezni.

Jogalap nélküli számlázás esetén a VGO saját hatáskörében köteles intézkedni a számla sztornóztatásáról, helyesbítéséről.

4.12. A szerződésben rögzített biztosítékok

4.12.1. Biztosítékok és a kapcsolódó eljárások

A bérleti szerződésben a pénzügyi kockázatok csökkentése és a szerződésszerű teljesítés érdekében az alábbi biztosítékokat kell alkalmazni:

- Bérlő valamennyi számlájára vonatkozó beszedési megbízás,
- Óvadék vagy bankgarancia,
- Bérlő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalása a bérlemény birtokba visszaadására, kiürítésére a bérleti jogviszony megszűnése esetére (valamint a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló díjtartozás megfizetésére), illetve ezen előbbi kötelezettség elmulasztása esetére a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati díj, valamint kötbér fizetésére vonatkozó kötelezettségvállalás.

A jelen utasításban meghatározott pénzügyi biztosítékok felhasználhatók a bérlő fennálló tartozásainak (bérleti díj-, ingatlanüzemeltetési díj, közüzemi díj, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, bérlőt terhelő kártérítési-, megtérítési kötelezettség-, környezetszennyezés elhárításának-, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.) rendezésére, illetve a bérleményben okozott károk helyreállítására, a bérleti szerződésben foglaltak figyelembevételével.

Jelen utasításban meghatározott bankgarancia és beszedési megbízás elvárt tartalmára, kezelésére és érvényesítésére a mindenkor hatályos utasítás (jelenleg a MÁV-HÉV Zrt. részére nyújtott bankgaranciák és egyéb pénzügyi biztosítékok nyilvántartása, kezelése tárgyú 65/VU/2016. számú Vezérigazgatói Utasítás) rendelkezései az irányadók.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

Dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt

17 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

Annak a sorrendjét, hogy mely tartozásra történik a felhasználás a szerződés, illetve szerződéses rendelkezés hiányában a jogszabály (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – továbbiakban: Ptk.) határozza meg.

4.12.2. Beszedési megbízás

A bérlőtől meg kell követelni, hogy valamennyi bankszámlájára vonatkozóan adjon felhatalmazói levelet. Kizárólag olyan felhatalmazói levél fogadható el, melyen sem a beszedési megbízás felső értékhatára, sem a sorba állítás időtartama nincs külön meghatározva. A felhatalmazói levél eredeti példányát a VGO átadja a Pénzügyi és Számviteli Osztály (továbbiakban PSZO) részére nyilvántartás, illetve megőrzés céljából. Lejárt esedékességű bérlői tartozás esetén a beszedési megbízás érvényesítését a PSZO végzi.

Bérleti szerződés megszűnése esetén – amennyiben a bérlőnek a bérleti szerződésből eredően tartozása nincs - a VGO erről szóló írásbeli tájékoztatását követően a felhatalmazó levelet a PSZO közvetlenül a bérlőnek küldi vissza, a VGO egyidejű értesítésével.

4.12.3. Óvadék

Az óvadék mértéke 3 havi bruttó bérleti díj. Az óvadék összegét a bérleti szerződésben megjelölt bankszámlán kell elhelyezni. Az óvadék megfizetése a szerződés alapján történik, arról számlát kiállítani nem kell. Az óvadék összegének az egyes szerződésekhez rendelt nyilvántartását a VGO a RE-FX-ben végzi.


A bérleti szerződés megszűnésekor óvadék esetén a bérlemény szerződés szerinti visszavételét követően a VGO írásban köteles intézkedni az óvadékot kezelő PSZO felé az óvadék, illetve annak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó részének visszafizetéséről. A bérlő a birtokba visszavételi jegyzőkönyvben írásban köteles közölni annak a bankszámlának számát, amelyre az óvadék fennmaradó összegének átutalását kéri. A MÁV-HÉV Zrt. nem fizet kamatot az óvadék után.

A sikeres birtokba visszavételt követő 30 napon belül a MÁV-HÉV Zrt. és bérlő az óvadék összegével elszámol. Az elszámolás alapján a MÁV-HÉV Zrt. az óvadékot az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követő 30 napon belül visszafizeti bérlőnek a bérlő által a bérlemény birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, amennyiben bérlő valamennyi szerződési kötelezettségének eleget tett, és a bérleti szerződésből eredendően a bérleménnyel kapcsolatban a MÁV-HÉV Zrt.-nek kára nem keletkezett. Ellenkező esetben a MÁV-HÉV Zrt. jogosult az óvadék összegéből az esedékes bérleti díj követelése mellett az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig a követeléseket kielégíteni.


Amennyiben a bérlő által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), a bérbeadó az óvadékot, vagy egy részét visszatarthatja.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztójka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértékű Vasút
Látkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.

18 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

4.12.4. Bankgarancia

A bankgaranciát a MÁV-HÉV Zrt. a bérlő szerződésszegése, illetve a szerződés megszűnése esetén használja fel a bérlő fennálló tartozásainak kiegyenlítésére, illetve a bérleményben keletkezett károk helyreállítására.

Amennyiben a beszedési megbízás mellett megjelölt pénzügyi biztosíték bankgarancia, úgy a bérlőnek az óvadék mértékének (összegének) jelen utasításban meghatározott szabályai alapján megállapított összegre szóló bankgaranciát kell benyújtani a MÁV-HÉV Zrt. részére.

A bankgarancia nyújtásával kapcsolatban felmerülő minden költség a bérlőt terheli.

A VGO minden, bankgaranciát tartalmazó bérleti szerződés megkötését követően haladéktalanul értesíti a PSZO-t az ilyen biztosítékot tartalmazó szerződés megkötéséről a szerződés egy elektronikus másolati és a bankgarancia eredeti példányának megküldésével.

A bankgarancia felhasználása a PSZO kibocsátó pénzintézet felé való intézkedésével történik.

Bérleti szerződés megszűnése esetén a sikeres birtokba visszavételt követően a bankgarancia megszüntetésére vonatkozó nyilatkozatot a kibocsátó felé a VGO felkérése alapján a tartozás/túlfizetés figyelembevételével a PSZO adja ki.

A bérleti jogviszony megszűnésekor bankgarancia esetében bérbeadói követelés hiányában a MÁV-HÉV Zrt. a bankgarancia eredeti példányát rájegyzéssel eljuttatja saját számlavezető bankjának. Ennek megtörténtéről a MÁV-HÉV Zrt. tájékoztatja a bérlőt.

A bérleti szerződés megszűnésekor bankgarancia esetén bérbeadói követelés meglétekor a bérlemény szerződés szerinti visszavételét követően a MÁV-HÉV Zrt. intézkedik a bérleti szerződés megszűnésének időpontjában a bérlő részéről fennálló tartozások bankgarancia összegéből történő rendezése érdekében. A tartozás bankgaranciából történő érvényesítését követően a MÁV-HÉV Zrt. a teljesen vagy részben lehívott bankgarancia eredeti példányát rájegyzéssel eljuttatja saját számlavezető bankjának. Ennek megtörténtéről a MÁV-HÉV Zrt. tájékoztatja a bérlőt.

4.12.5. Közjegyzői okirat

A bérlő a bérleménynek a bérleti jogviszony megszűnése napjáig történő kiürített állapotban való visszaadására, továbbá a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló bérleti díj-, valamint egyéb díjtartozás 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, késedelmi kamat) megfizetésére vonatkozóan – az azonnali végrehajthatóság biztosítása érdekében – **közjegyzői okiratba foglaltnak kell, hogy kötelezettséget vállaljon.**

A közjegyzői okiratba foglalás költségeit a bérlő köteles viselni, a közjegyzői okiratot a bérleti szerződéshez mellékletként csatolni kell. A bérlemény csak ezen okirat birtokában adható a bérlő birtokába.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút
-törvényesen működő részvénytársaság

19 / 29

Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.

Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

4.12.6. Biztosítékoktól való eltekintés

A szerződéses biztosítékoktól való egyedi eltérés/eltekintés esetére a VGO feljegyzést készít, amelynek kötelezően tartalmaznia kell az eltérés/eltekintés indoklását.

Jelen utasításban meghatározottól eltérő biztosíték esetén a szerződéskötést megelőzően az adott biztosíték tekintetében illetékes szervezettel (pl. pénzügyi biztosítékoktól való eltérés esetén a PSZO) írásban leegyeztetett javaslat alapján a bérbeadásra vonatkozó döntési hatáskörrel rendelkező személy döntési köréhez tartozik a DHL alapján, hogy a Bérló személye és a bérleti szerződés feltételeinek ismeretében és függvényében, valamint a tevékenység kockázatára tekintettel engedélyezi-e az eltérést.

Az illetékes szervezet köteles a javaslat előterjesztésétől számított 15 napon belül az állásfoglalását a feljegyzésben foglaltakkal kapcsolatban meghozni vagy az ahhoz szükséges további információt bekérni. Az így kialakult döntésnek tartalmaznia kell a javaslat elfogadását, vagy elutasítását, illetve a javaslatról való eltérést.

Abban az esetben, ha a bérlővel már korábban is létesített szerződéses jogviszonyt a MÁV-HÉV Zrt. vagy jogelődje, és a bérlő a díjfizetési kötelezettségét nem a szerződésben előírtak szerint teljesítette, a szerződéses biztosítékokat mindenkor elő kell írni.

Amennyiben a MÁV-HÉV Zrt.-nek a szerződő partnerrel olyan hatályos szerződése(i) van(nak), amelyben a MÁV-HÉV Zrt. vevői pozícióban van, úgy a bérleti szerződésben a **viszonosság elve** alapján, figyelemmel a szerződéses értékek, kondíciók hasonló nagyságrendjére a szerződő partner és a MÁV-HÉV Zrt. között azonos feltételek alkalmazhatóak (pl. fizetési határidő; közjegyzői okirat, óvadék/ bankgarancia, banki felhatalmazó levél, cégkivonat nyújtásának elengedése).

4.13. Ingatlan birtokba adása

A bérleti szerződés rendelkezései szerint, a bérleménynek a bérlő részére történő birtokba adását részletes átadás-átvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni. A jegyzőkönyvnek minden lényeges, a bérlemény használatával, szükség szerint videofelvétellel vagy a készítés dátumát tartalmazó fotóval alátámasztott állapotával kapcsolatos körülményt, az átadott dokumentumokat és a mérőórák állását is tartalmaznia kell. A birtokbaadásakor a VGO munkatársa, szükség esetén az Energetikai Csoport munkatársa, valamint a bérlő részvétele kötelező. A birtokbaadási eljárás koordinálását a VGO végzi, illetve az eljárás során a jegyzőkönyvet a VGO készíti el.

A jegyzőkönyvet olvashatóan kell kitölteni és az aláírások alatt nyomtatott betűvel fel kell tüntetni az aláírók és a szervezet nevét is. A birtokbaadási jegyzőkönyv a bérleti szerződés melléklete. A bérleményt csak a bérleti szerződésben a birtokbaadás feltételeként meghatározott dokumentumok megléte, illetve az egyéb, birtokbaadásra vonatkozó rendelkezések teljesítése esetén lehet birtokba adni.

4.14. Kintlévőség kezelése

A bérleti-, és egyéb díjak késedelmes megfizetése esetén a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére a MÁV-HÉV Zrt. késedelmi kamatot számol fel.


Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértékű Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.

20 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

Bérlő szerződésszerű fizetésének figyelemmel kísérése a VGO feladata.

Amennyiben bérlő a fizetési határidőre a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a PSZO-tól megkapott adatok alapján a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó tértivevénnyel fizetési felszólítást küld VGO a bérlőnek, amely tájékoztatásként tartalmazza a fizetési felszólításban szereplő tételek után számított késedelmi kamatokat és a nem teljesítés esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket (felmondás).

Bérlő fizetési késedelme esetén a MÁV-HÉV Zrt. jogosult az általa (továbbszolgáltatással, illetve továbbszámlázással) biztosított közüzemi szolgáltatások korlátozására, illetve szüneteltetésére - a jogszabályok adta keretek között - a tartozás összegének teljes kiegyenlítéséig (ennek lehetőségét a bérleti szerződésben rögzíteni szükséges).

A bérlő bérleti szerződésből eredő díjtartozása esetén a VGO a szerződés felmondása iránti intézkedések megtétele előtt – szükség szerint - egyeztet a részletfizetési lehetőségekről.

Bérleti díjhátralék esetén részletfizetési megállapodás köthető a bérlővel. A részletfizetés engedélyezésére – a VGO kezdeményezésére és javaslatának figyelembevételével – a mindenkor hatályos DHL szerint részletfizetés megadására illetékes döntéshozó jogosult.

Amennyiben a bérlő díjtartozása a fizetési felszólításban megjelölt határidőig nem került kiegyenlítésre, a felszólításban megjelölt határidőt követő napon a VGO lekérdezi a bérlő kintlévőségi tételeit, majd ezt követően a pénzügyi biztosítékok felhasználására vonatkozó információkat figyelembe vételével intézkedik a szerződés – amennyiben a bérlemény kiürítését a bérlő közjegyzői okiratban vállalta, úgy közjegyzői okiratba foglalt – felmondásáról a bérleti szerződésben megjelölt határidőn belül.

Részletfizetési megállapodás esetén amennyiben a megállapodás szerinti részletet a bérlő határidőben nem fizeti meg, úgy a bérleti szerződést a részletfizetési megállapodásban foglaltak figyelembevételével szükséges felmondani.

A VGO intézkedéséről értesítést küld PSZO-nak.

A PSZO a biztosítékok felhasználásáról (annak mértékéről), illetve a beszédési megbízás hiánya esetén, annak hiányáról, értesíti a VGO-t.


Amennyiben a bérlő tőkével és kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa fizetett összeg nem fedezi a teljes tartozását, azt a szerződésben, illetve ennek hiányában a Ptk.-ban előírtaknak megfelelően kell elszámolni.

Lejárt esedékességű díjtartozás esetén a PSZO feladata a megbízás érvényesítése. A beszédési megbízás érvényesítésének eredménytelensége, vagy részbeni eredményessége esetén a VGO

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt
21 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

intézkedik a PSZO felé a bérlő lejárt esedékességű díjtartozásának az óvadék összegéből való kiegyenlítésére, vagy a bankgarancia összegéből történő kiegyenlítés végrehajtása érdekében.

4.15. Beruházás

Bérlő a beruházási szándékát a VGO felé köteles bejelenteni. A VGO gondoskodik a Bérlő beruházásokkal kapcsolatos megfelelő tájékoztatásáról.

A beruházási tervek és a tervezett költségvetés ellenőrzéséért felelős szakmai szervezet jóváhagyása után a fizetési feltételek kialakítása, beruházási megállapodás megkötése és a bérlő felé a bérbeadó általi, beruházással kapcsolatos nyilatkozatok kiadása a VGO feladata.

A beruházások elszámolásának módjai:

- Azon beruházások esetében, amelyek technológiai jellegűek, illetve a bérlő működéséhez szükséges beruházások, de az ingatlan piaci értékét nem növelik, a beruházást bérlő kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti: ebben az esetben bérlő a bérlet bármely módon történő megszűnésekor semmilyen jogcímen - ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is - nem követelheti a beruházás megtérítését bérbeadótól, a bérbeadó felszólítására el kell azokat bontania, az eredeti állapotot - megtérítési igény nélkül - vissza kell állítania. Azon beruházások, amelyek a bérlemény állagszerűsége nélkül nem bonthatók vagy szerelhetők le, a műszaki átadás-átvétel napjával a MÁV-HÉV Zrt. tulajdonába kerül. Ezen beruházások megvalósítása a MÁV-HÉV Zrt. részéről a tervek műszaki jóváhagyása és beruházási megállapodás megkötése, vagy nem építési engedélyköteles beruházások esetén a bérlő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi hozzájárulás alapján lehetséges.


- Amennyiben kivételes esetben a MÁV-HÉV Zrt. bérbeadói feladatkörbe tartozó, vagy értéknövelő beruházásra forrással rendelkezik, de a beruházást a bérlő végzi el: beruházási megállapodást kell kötni, mely alapján bérlő a beruházási megállapodásban rögzítettek szerint a beruházás értékét a MÁV-HÉV Zrt. felé kiállított számla alapján megtéríti.

- Kivételes esetben amennyiben a MÁV-HÉV Zrt. a bérbeadói feladatkörbe tartozó, illetve értéknövelő beruházásra nem rendelkezik forrással és a terveket a MÁV-HÉV Zrt. műszaki szempontból jóváhagyta, valamint a költségvetést is elfogadta, a bérlő saját forrásából végezheti el a beruházást, mely a műszaki átadás-átvétellel a MÁV-HÉV Zrt. tulajdonába kerül. MÁV-HÉV Zrt. tulajdonú ingatlan esetében, amennyiben a bérleti szerződés a MÁV-HÉV Zrt.-nek felróható okból megszűnik a beruházás közösen elfogadott leírási idején belül, a MÁV-HÉV Zrt. a beruházásra vonatkozóan a jogalap nélküli gazdagodás szabályai alapján számol el a bérlővel a leírási időtartam és az ebből hátralévő időtartam egymáshoz viszonyított aránya szerint. Ez esetben a beruházási megállapodásban rögzítésre kerül, hogy amennyiben a bérlőnek felróható okból, illetve a bérlő érdekkörében felmerülő okból szűnik meg a beruházással érintett ingatlan tekintetében létrejött bérleti szerződés, úgy a MÁV-HÉV Zrt.-nek fizetési kötelezettsége nincs, amennyiben a MÁV-HÉV Zrt.-nek felróható okból vagy bérbeadó érdekkörében felmerülő okból szűnik meg a bérleti jogviszony, úgy a beruházás könyv szerinti értékéig megtéríthető. Az ilyen megállapodásban az elszámolás tekintetében figyelembe vett leírás mértékéről rendelkezni

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekvédelmi Vasút
Lankörmény Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
22 / 29 MÁV-HÉV Zrt.


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

szükséges. A leírás mértékéről úgy kell megállapodni, hogy a MÁV-HÉV Zrt. számára az elszámolás a lehető legelőnyösebb legyen, a jövőbeli kockázatot minimalizálja.

Beruházási megállapodás előkészítése és az abban foglaltak végrehajtásával kapcsolatos feladatok koordinálása a VGO feladata, a döntés meghozatala a beruházás megállapodás szerinti értéke alapján a DHL vonatkozó pont szerinti döntéshozó hatásköre, figyelembe véve a bérbeadásra vonatkozó döntési hatásköröket is.

4.16. A bérlemények ellenőrzése

A bérleményeket rendszeresen ellenőrizni kell, az ellenőrzésre való jogosultságot a bérleti szerződésben is rögzíteni kell. Az ellenőrzést a VGO és az Energetikai Csoport látja el, szükség esetén más szakterületet is bevon.

A helyszíni ellenőrzésnek (vizsgálatnak) az alábbiakra is ki kell terjedni:

- esetleges bérlői túlhasználatra,
- a bérlemény szerződésszerű, rendeltetésszerű használatára,
- a közüzemi szolgáltatások szabályos használatának vizsgálatára.

A teljes körű ellenőrzésnek ki kell terjednie továbbá:

- a bérlő fizetési fegyelme (díjtartozás),
- a pénzügyi biztosítékok szerződés szerinti összegének meglétére, a beszedési megbízás / bankgarancia érvényességének ellenőrzésére,
- egyéb, szerződés szerinti bérlői kötelezettsége teljesítésének ellenőrzésére (pl. közjegyzői kiürítési okirat, biztosítás megléte).

Amennyiben a fent felsoroltak szerinti vizsgálat eredménye hiányosságot állapít meg, úgy haladéktalanul, a szerződésben meghatározott, szükséges intézkedést meg kell tenni.

A helyszíni ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell a bérlemény állapotát, a bérlő által a bérleményben végzett tevékenységet, a bérlő elérhetőségi adatait (cím, e-mail, telefon).

Amennyiben a VGO a bérleményellenőrzésről készített jegyzőkönyvben megállapítja, hogy bérlő a bérleti szerződésben foglaltaktól eltérően, vagy egyébként nem rendeltetésszerűen használja a bérleményt, vagy egyéb szerződésszegést követ el, abban az esetben a VGO a szerződésszegő magatartás megszüntetése érdekében intézkedéseket kezdeményez.

Amennyiben a bérlemény ellenőrzésekor a MÁV-HÉV Zrt. által (tovább) szolgáltatott közüzemi szolgáltatások igénybevételével kapcsolatban (ide értve a hulladékkezelési szolgáltatást is) szabálytalanság állapítható meg, az ellenőrzés jegyzőkönyvét a további intézkedésre jogosult szervezetek felé is haladéktalanul meg kell küldeni. A bérbeadó által biztosított közüzemi szolgáltatás korlátozásáról, megszüntetéséről 5 munkanapon belül intézkedni kell.

A VGO felszólítja a bérlőt a szerződésszegő magatartás azonnali vagy határidő megjelöléssel ellátott beszüntetésére. A határidő lejártát követően a VGO köteles visszaellenőrizni a szerződésszegő magatartás megszüntetését, amelyről jegyzőkönyvet vesz fel.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István

Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály

Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helviérdekű Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
23 / 29

Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

A jegyzőkönyvben foglaltak függvényében a VGO eljár a bérleti szerződés megszüntetése, vagy amennyiben a szerződésszegés más intézkedéssel is orvosolható, annak megtétele érdekében.

A MÁV-HÉV Zrt. által (továbbszolgáltatással, illetve továbbszámlázással) biztosított közüzemi szolgáltatások igénybevételével kapcsolatosan felmerülő szabálytalanságokra vonatkozó rendelkezéseket, annak fentiek szerinti jogkövetkezményeit (felszólítás, felmondás) a bérleti szerződésben rögzíteni szükséges.

A területileg illetékes forgalmi szolgálat feladata, hogy a VGO-t írásban tájékoztassa arról, ha a bérlő tevékenységével a vasútüzemi működési feladatok ellátását zavarja, akadályozza (pl.: az al- és felépítmények üzemeltetését és karbantartását, valamint a forgalom lebonyolítását zavarja, akadályozza). A VGO haladéktalanul köteles írásban felszólítani a bérlőt tevékenysége azonnali megszüntetésére.

4.17. Szerződés megszűnése, felmondása

Határozott idejű bérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik.

Annak érdekében, hogy a határozott idejű szerződés a határozott idő elteltével ne alakuljon a Ptk.-ban foglalt rendelkezés alapján határozatlan idejűvé, a szerződésben rögzíteni szükséges, hogy felek a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, amennyiben tehát a szerződésben megállapított határozott idő eltelté után a bérlő a bérleményt tovább használja, a szerződés nem alakul át - bérbeadói tiltakozás hiánya esetén sem - határozatlan időtartamúvá.

Annak érdekében, hogy a lakbér megfizetésének elmaradása esetén, illetve felmondás alapjául szolgáló magatartás esetén ne kelljen előbb külön felszólítást küldeni a bérlőnek, majd annak eredménytelensége esetén a felmondás közlésére rendelkezésre álló idő ne legyen 8 nappal korlátozva, a szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazását kizárják.

Határozatlan idejű szerződés felmondással szüntethető meg.

A bérleti szerződés felmondására az(ok) jogosult(ak), aki(k) a szerződés kötésére - a mindenkor hatályos DHL rendelkezéseinek figyelembevételével – jogosult(ak), közjegyzői okirat megléte esetén közjegyző közreműködésével, a felmondást is közjegyzői okiratba kell foglalni.

A bérleti szerződés felmondásának előkészítése a VGO feladata, de a Jogi Szervezet jogi szempontú véleményét minden esetben szükséges beszerezni.

A felmondást a VGO köteles a PSZO-nak megküldeni, RE-FX rendszerben rögzíteni és ott a számlázással kapcsolatos kondíciókat kezelni, illetve lezárni. Ezzel egyidejűleg a bérleti szerződés felmondásáról a Controlling Osztályt is tájékoztatnia kell.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztójka Zsolt
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértéki Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
24 / 29

Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

Ha a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény teljes területét nem üríti ki, és a szerződésben meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza a MÁV-HÉV Zrt. részére, a 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, egy napra eső bérleti díj kétszeresét köteles megfizetni a jogcím nélküli használat minden napjára a MÁV-HÉV Zrt. részére.

A bérleti jogviszony megszűnése utáni sikertelen birtokba visszavétel esetén a VGO a birtokba visszavételi határidő lejártát követően – a jogszabályokban és a szerződésben foglaltak figyelembe vételével – haladéktalanul köteles

- a közműszolgáltatásokat korlátozni, illetve szüneteltetni,
- a bérlő bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni.

Az Energetikai Csoport köteles 5 munkanapon belül eleget tenni a VGO közműszolgáltatás korlátozásra vonatkozó kérésének, és a korlátozás tényét a nyilvántartó rendszerekben rögzíteni. Az Energetikai Csoport a szüneteltetett szolgáltatást csak a VGO írásbeli jóváhagyása után állíthatja vissza.

A szerződés megszűnése esetén a MÁV-HÉV Zrt. köteles mindent törvényes eszközzel elősegíteni a birtokba visszavételt és akadályozni immáron jogcím nélküli használati tevékenység további végzését.

Amennyiben a bérleti szerződés hatósági határozat folytán szűnik meg, ezen tényről a bérlőt haladéktalanul értesíteni kell, az értesítésben a bérlemény visszaadására vonatkozó felszólítással. A bérleti szerződésekben felmondási okként rögzíteni kell, hogy amennyiben a MÁV-HÉV Zrt. tudomást szerez arról, hogy bérlő adószámát törölték, úgy a szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani. Ezen információ alapján a törölt adószámmal rendelkező bérlő bérleti szerződését a kinnlevőség további növekedésének elkerülése és a fennálló bérlői tartozások kiegyenlítése érdekében a VGO köteles felülvizsgálni, szükség esetén a szerződés szerinti biztosítékok felhasználásáról intézkedni, illetőleg a bérleti szerződés felmondása iránti intézkedéseket a felülvizsgálat megtörténte után haladéktalanul megtenni.

4.18. Jogcím nélküli használat


Jogcím nélküli használat alatt az alábbiakat értjük:


- túlhasználat (amennyiben a bérlő a szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségeknél nagyobb területet/több helyiséget használ),
- a bérleti szerződés megszűnését követő használat,
- bérleti szerződés nélküli ingatlan használat.

A túlhasználatot már az első észlelés alkalmával jegyzőkönyv felvételével dokumentálni szükséges, amely tartalmazza az ingatlan címét, a bérlő adatait, a túlhasználat rövid leírását, túlhasználati mérték (m²) adatokkal. A túlhasználatot fényképekkel is dokumentálni kell.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

U. Szabó Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút
Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
25 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

Észlelése/megállapítása esetén a bérlőt haladéktalanul fel kell szólítani a túlhasználat megszüntetésére, vagy amennyiben a szerződésszegés más intézkedéssel is orvosolható, annak megtételére (pl. szerződésmódosítás), valamint tájékoztatni szükséges a használati díj felszámításáról. A túlhasználat egy héten belüli ismételt ellenőrzése szükséges. Amennyiben a túlhasználat megszüntetésre került, és nem is lehet ismétlődésre számítani, úgy további teendő nincs. VGO döntése alapján szerződésmódosításra is sor kerülhet azzal, hogy a módosítás hatályba lépéséig bérlő a használati díj megfizetésére kötelezett.

A túlhasználat megszüntetésére történő felszólítás eredménytelensége esetén a bérleti szerződést fel kell mondani és használati díjat szükséges megállapítani (a túlhasználat kezdő időpontjára visszamenőlegesen is). A bérlemény kiürítése és (díjtartozás esetén) a díjtartozás megfizetése iránti jogi eljárás megindítása érdekében haladéktalanul a Jogi Szervezethez kell fordulni.

A bérleti szerződés megszűnését követő jogcím nélküli használat esetén a használat megszüntetésére történő felszólítás eredménytelensége esetén - a bérleti szerződésben rögzítettek szerinti időponttól és összegben — használati díjat, illetve a szerződésben rögzítettek szerinti kötbért kell megállapítani. A kiürítés és (díjtartozás esetén) a díjtartozás megfizetése iránti jogi eljárás megindítása érdekében haladéktalanul a Jogi Szervezethez kell fordulni. Amennyiben fentiek szerinti esetekben a jogcím nélküli használatnak a használattal összefüggésben tartozása áll fenn, a Jogi Szervezet felé a jogi eljárás indítása érdekében a VGO intézkedik a releváns dokumentumok megküldésével.

Bérleti szerződés nélküli jogcím nélküli használat esetén a használat megszüntetésére történő felszólítás eredménytelensége esetén használati díjat szükséges megállapítani (a jogcím nélküli használat kezdő időpontjára visszamenőlegesen is). A kiürítés és (díjtartozás esetén) a díjtartozás megfizetése iránti jogi eljárás megindítása érdekében haladéktalanul a Jogi Szervezethez kell fordulni.

4.19. Ingatlan birtokba visszavétele


A visszavételi eljárásra helyszíni bejárás keretében kerül sor. Az eljáráson készített jegyzőkönyvben rögzíteni kell a szerződéses kötelezettségek teljesítésének státuszát, vevőegyenleget/tartozást, amennyiben a bérleti szerződés szerint a visszaadás idejére az eredeti állapot visszaállításáról rendelkeztek felek, úgy ennek teljesítése megtörtént-e, amennyiben környezetszennyezés feltételezhető, úgy ez rögzítésre kerül a jegyzőkönyvben. Amennyiben a bérlő a közüzemi szolgáltatást a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján vette igénybe, úgy utalni kell arra, hogy a közüzemi szerződéseket a MÁV-HÉV Zrt. nevére kell íratni. A birtokba visszavételi eljárás koordinálását és a jegyzőkönyv elkészítését a VGO végzi.


A bérleti szerződésben rögzítettek szerint a bérlő köteles a visszavételi eljáráson a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolást bérbeadó részére átadni, mely szerint az általa a közműszolgáltatóval kötött közüzemi szerződése alapján az adott közmű tekintetében tartozása nem áll fenn. Az igazolás(oka)t az átadási-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni kell.

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.

Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérékekű Vasút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
26 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

A MÁV-HÉV Zrt. - a kiürítés iránti közvetlen bírósági végrehajtás kérése, illetve ugyanezen igény polgári peres eljárásban történő érvényesítése helyett - jogosult az alábbiaknak megfelelően eljárni.

Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a MÁV-HÉV Zrt. jogosult a Bérleményen található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárjait lecserélni és a Bérleményt - jegyzőkönyv felvétele mellett - birtokba venni.


Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérlemény területén, illetve a helyiségekben lévő ingóságai tekintetében (a bérlemény MÁV-HÉV Zrt. képviselője jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, a bérlő részére címzett írásbeli felszólításban foglalt határidő eredménytelen eltelte után) azok birtoklásával - a tulajdonról való lemondás szándékával - felhagy, és a bérleményben maradt ingóságai és/vagy bérelt területen maradt építmény a MÁV-HÉV Zrt. tulajdonába kerülnek.


Egyéb, jogcím nélküli használó esetében követendő eljárás:

- Amennyiben olyan - jegyzőkönyvben rögzített - információk állnak rendelkezésre arra vonatkozóan, hogy a bérleményt a jogcím nélküli használó ténylegesen elhagyta, és azt kiürítette, továbbá ott egyéb, jogcím nélküli használó sem tartózkodik, abban az esetben a bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett vissza kell venni. Szükség esetén közjegyző igénybevételével, fénykép és videofelvétel készítésével lehet rögzíteni a jogcím nélküli használó jelenléte nélküli visszavételt, amennyiben a fentiek alapján a jogcím nélküli használó ráutaló magatartása alapján vélelmezhető, hogy a bérleményt a birtok visszaadása szándékával hagyta el.
- Amennyiben megfelelő információk jegyzőkönyvben rögzítetten rendelkezésre állnak arra vonatkozóan, hogy a bérleményt a jogcím nélküli használó elhagyta, de ott / abban ingósága, berendezési tárgya található, ebben az esetben a bérleményt jegyzőkönyvileg - szükség esetén közjegyző jelenlétében - vissza kell venni és az illetékes szervezeti egység köteles gondoskodni az ingóságok megfelelő helyiségben 3 hónapig történő tárolásáról a vonatkozó jogszabályok szerint (melynek költségét a MÁV-HÉV Zrt. a jogcím nélküli használóra terheli). Ezen ténnyről a jogcím nélküli használót az ismert címhelyére küldött, tértivevényes levélben értesíti, továbbá arról is értesíti, hogy a tárolásra meghatározott 3 hónap időtartam elteltét követően, amennyiben a jogcím nélküli használó az elvitel jogával nem él, a MÁV-HÉV Zrt. a dolgot értékesíti, vagy felhasználja. Az értékesítés/felhasználás esetén az ellenérték a jogosultat (jogcím nélküli használót) illeti meg.
- Amennyiben az ingatlanban hagyott ingóságok máshol való elhelyezése aránytalan nehézséggel vagy a költségek előlegezésével járna és a jogcím nélküli használó az elvitel jogával nem él, ezáltal ingóságait az ingatlanban hagyja és a dolgot megfelelő határidő

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zsuzsa
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt
27 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

alatt, felszólításra nem szállítja el, a MÁV-HÉV Zrt. a dolgot értékesítheti vagy felhasználhatja a 3 hónap határidő eltelte előtt is.

- Amennyiben a jogcím nélküli használó lakcím/tartózkodási hely/székhely/telephely/fióktelep címe a hatósági, illetve cégnyilvántartás alapján nem ismert, vagy olyan címe ismert, amelyre korábban címzett levélpostai küldemény elköltözött vagy címzett ismeretlen jelzéssel érkezett vissza, úgy a tárolásra meghatározott 3 hónap időtartam elteltét követően a MÁV-HÉV Zrt. a dolgot értékesítheti, felhasználhatja vagy megsemmisítheti.

A birtokba visszavétel napjával a használati díj számlázását le kell állítani.

4.20. Bérbeadással kapcsolatos döntési és szerződéskötési jogkörök

A bérbeadással kapcsolatos döntési jogköröket valamint a döntési jogkörökhöz kapcsolódó értékhatárokat a MÁV-HÉV Zrt. mindenkor hatályos létesítő okirata, SZMSZ-e, illetve a DHL tartalmazza.

4.21. A bérleti szerződések nyilvántartása

A szerződések nyilvántartásának célja az egységes, pontos, a folyamatokat támogató, integrált és lekérdezhető szerződés-nyilvántartás létrehozása RE-FX modulban. Ehhez szükséges a bérleti szerződések rendezése a rendszerben, a bérleti szerződésekhez kapcsolódó adatoknak a bérbe adott ingatlanokhoz történő hozzárendelése, illetve a szerződési adatok, tartalmi elemek folyamatos felülvizsgálata. A szerződés-nyilvántartás felelőse a VGO. A dokumentációt (szerződéseket és a kapcsolódó dokumentumokat) a VGO közös elektronikus tárhelyre feltölti.

A megszűnt szerződést a nyilvántartásból a megfelelő módon ki kell vezetni és a bérlemény visszavétele során keletkezett dokumentumokat – a szerződés egyéb dokumentumaihoz hasonlóan – elektronikusan is rögzíteni kell.

4.22. A bérbeadás információs rendszere

A MÁV-HÉV Zrt. egységes, integrált nyilvántartási rendszert üzemeltet, melybe a bérleti szerződésre, számlázásra vonatkozó valamennyi információt szükséges feltölteni.


5. 5.0. HIVATKOZÁSOK, MÓDOSÍTÁSOK, HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSEK


5.1. Hivatkozások

1. A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
2. A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztójka Zsuzsanna
jogtanácsos
MÁV-HÉV Helyiértéktől Vastól
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.
28 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

5.2. Hatályon kívül helyezések

Jelen utasítás hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszti a 96/VU/2016. sz. utasítás bérbeadásra vonatkozó részei.

6. 6.0. HATÁLYBALÉPTETÉS


Jelen utasítás a közzététele napján lép hatályba. Jelen utasításban foglaltakat a közzétételeét követően megkötésre kerülő bérleti szerződések és szerződésmódosítások esetében kell alkalmazni. Szerződésmódosítás esetén a korábbi szerződést hatályon kívül kell helyezni és új szerződést kell kötni.

7. MELLÉKLETEK

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| 1. sz. melléklet: | Bérlőminősítő Adatlap |
| 2. sz. melléklet: | Jelentkezési Adatlap |
| 3. sz. melléklet: | Pályázói Nyilatkozat |
| 4. sz. melléklet: | Folyamatábra |
| 5. sz. melléklet: | Adatvédelmi Tájékoztató |

Készítette: Vajai Balázs, Rozsnyai István
Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási osztály
Készült: 2018.04.18.
Változatszám: 1.

dr. Sztojka Zoltán
jogtanácsos
MÁV-HÉV Hévízvidéki Vasúti
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.

29 / 29


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

BÉRLŐMINŐSÍTŐ ADATLAP

Bérlő (pályázó) neve:

Bérlő (pályázó) adószáma:

Melyik kategóriába tartozik a bérlő (pályázó) az elvégzett minősítések alapján?

Minősítésre nem kerülő bérlő*:

- MÁV-csoporthoz tartozó gazdasági társaságok
- közvetett vagy közvetlen módon legalább többségi állami tulajdonú társaságok
- önkormányzatok
- önkormányzati feladatokat ellátó társaságok
- közfeladatokat ellátó szervezetek
- közrendvédelmi feladatokat ellátó szervezetek
- költségvetési szervek

Minősített bérlő (pályázó):

- 3 éves mérlegbeszámoló rendelkezésre áll: igen/nem*
- Saját tőke T-1 évben:
- Jegyzett tőke T-1 évben:
- Saját tőke T-2 évben:
- Jegyzett tőke T-2 évben:
- Saját tőke T-3 évben:
- Jegyzett tőke T-3 évben:

(T= tárgyév)

A Társaság megalapításának időpontja miatt még nem köteles mérlegbeszámoló készítésére: igen/nem*, az alapítás időpontja:

A Társaság megalapításának időpontja miatt 1 éves / 2 éves mérlegbeszámoló áll rendelkezésre*, az alapítás időpontja:

Csőd, felszámolási, végelszámolási eljárás van folyamatban: igen/nem*

Adószám: élő/felfüggesztett/törölt*

Felkínált biztosíték:

Egyéb elutasítási okok:


.....

A bérlőminősítés alapján a bérlő (pályázó): elfogadott/elutasított*

Szerződéskötő szervezet aláírója, dátum:

* a megfelelő aláhúzendő


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

JELENTKEZÉSI ADATLAP

a MÁV-HÉV Zrt. által bérbeadásra meghirdetett ingatlan bérbeadási pályázatához.
Az ingatlan címe, megnevezése:, alapterülete m²

I. A pályázó adatai:

1. A Pályázó neve:
2. Természetes személy pályázó esetén:
 - a. születési neve:
 - b. születési helye, ideje:
 - c. anyja neve:
 - d. lakcíme:
 - e. pályázattal kapcsolatos értesítések megküldési címe:
 - f. telefon:
 - g. e-mail címe:
 - h. vállalkozói igazolvány száma (amennyiben van):
 - i. adóazonosító jele:
 - j. személyi igazolvány/útlevél száma:
 - k. bankszámlaszáma:
3. Jogi személy (társaság) pályázó esetén:
 - a. székhelye:
 - b. cégjegyzékszám:
 - c. adószáma:
 - d. bankszámlaszám:
 - e. telefon:
 - f. e-mail címe:
 - g. képviselő neve:
 - h. az utoljára letétbe helyezett éves beszámoló dátuma:
 - i. az utoljára letétbe helyezett eredmény-kimutatás szerinti árbevétele:

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó ajánlat:


1. A bérleményben végezni kívánt üzleti tevékenység:
2. A megajánlott bérleti díj nagysága: Ft/hó + áfa

III. Nyilatkozatok

Alulírott pályázó kijelentem, hogy a bérbeadás tárgyát képező ingatlant megismertem, ajánlatomat a Pályázati Felhívás, a MÁV-HÉV Zrt. honlapján megtalálható Ingatlanbérleti Utasítás, a Pályázói Nyilatkozat, az ingatlanbérleti mintaszerződés és a közmű továbbadási mintaszerződés ismeretében tettem meg, az azokban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem tovább, hogy az Adatvédelmi Tájékoztatóban foglaltakat megismertem.

A bérleményen saját költségen, megtérítési igény nélkül tervezett beruházás ismertetése,
becsült költsége:
..... Ft+ÁFA.

*megfelelő aláhúzendó

1 
Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.


Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

A bérlemény látványtervét, homlokzati tervét mellékletként csatolom.

Kötelezettséget vállalok bérleti ajánlatomnak a pályázat benyújtási határidejének napjától számított 90 napig történő fenntartására.

Az ingatlanbérleti mintaszerződés 3. pontja szerint az alábbi fizetési biztosíték nyújtását vállalom: óvadék/bankgarancia*. Bankgarancia választása esetén a nyertes pályázónak a bankgarancia szövegét egyeztetni kell a Bérbeadóval.

A Pályázatra való jelentkezéssel elfogadom, hogy a befizetett ajánlati biztosíték után a MÁV-HÉV Zrt. kamatot nem fizet, továbbá azt, hogy az ajánlati biztosíték az alábbi esetekben nem jár vissza:

- ha a Pályázati Felhívás szerint megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át (az óvadékba beleszámít),
- ha a pályázat nyertese a szerződést határidőben nem köti meg, vagy a szerződés teljesítése a pályázó érdekkörében felmerült okból hiúsul meg,
- ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonja.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a befizetett ajánlati biztosíték visszajár, úgy annak visszafizetése – kamatok nélkül – a pályázat eredményhirdetését követő 15 napon belül átutalással történik arra a bankszámlára, amelyről a pályázó az alábbiakban rendelkezik:

Számlatulajdonos neve:

Számlaszám:

Tudomásul veszem, hogy a Pályázatomban szereplő adatok, a pályázat bontásáig üzleti titkot képeznek. Kijelentem, hogy az üzleti titok általam, megbízóm, cégem, vagy azok bármelyik alkalmazottja, illetve ez úton bármely harmadik személy által történő megsértéséért kártérítési, illetve kártalanítási felelősségemet elismerem és ezekért megbízómmal, céggemmel egyetemlegesen helytálok.

Kelt:, év hó nap

.....(aláírás)

.....(név)

.....(tisztség)

.....(társaság neve)

Kötelező mellékletek:

1. Gazdasági társaság esetén:

- 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat,
- létesítő okirat másolat,
- aláírási címpéldány másolat.

2. Természetes személy esetén személyi igazolvány/útlevél/vállalkozói igazolvány másolata.

3. Bankszámla igazolás az ajánlati biztosíték befizetéséről egy eredeti és egy másolati példányban

4. Látványterv, amennyiben a pályázó a bérleményen beruházást tervez.

5. Pályázói nyilatkozat

*megfelelő aláhúzendó

2
Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.

Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

a MÁV-HÉV Zrt. által bérbeadásra meghirdetett ingatlan bérbeadási pályázatához

Nyilatkozom, hogy

- nem állok csőd- vagy felszámolási eljárás, kényszertörlesztés, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;
- tevékenységemet nem függesztettem fel, és nem függesztették fel;
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, vagy a 2017. december 31-ig hatályban volt, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezem;
- *az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt nem vagyok büntetett előéletű:
 - a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerezés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- *gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem állok, illetve tevékenységemet a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta;
- állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot nem szolgáltattam, és ezért az eljárásból nem zártak ki;
- 30 napon túli lejárt tartozásom nincsen a MÁV-HÉV Zrt.-vel, vagy a MÁV-csoport más tagjával szemben;
- *nekem, vagy közvetlen hozzátartozómnak, illetve nekem vagy a közeli hozzátartozómnak többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnak lezárt vagy lezáratlan jogvitája nincs a MÁV-HÉV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely más tagjával;
- *nem vagyok a MÁV-csoport tagjaival munkaviszonyban álló személy, és azok közeli hozzátartozója;
- nem vagyok olyan gazdasági társaság, melyben a MÁV-csoport munkavállalói vezető tisztségviselők, illetve a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói legalább többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos,);
- nem vagyok olyan gazdasági társaság illetve vállalkozó, amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki.

Kelt:, év hó nap

..... (aláírás)

..... (név)

..... (tisztség)

..... (társaság neve)


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.



A *-gal jelölt nyilatkozatok csak a természetes személyekre és az egyéni vállalkozókra vonatkoznak.

Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

Adatvédelmi Tájékoztató


1. Az adatkezelő: MÁV-HÉV Zrt. (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 54-60., cégjegyzékszám: 01-10-042272, adatvédelemmel kapcsolatos elérhetőségei: mav-hev@mav-hev.hu, a továbbiakban: Adatkezelő). Az Adatkezelő részéről a kezelt adatokat kizárólag azon munkavállalók ismerhetik meg, akik munkakörüknel fogva az adatok felhasználása során eljárnak.
2. Az adatkezelés jogalapja:
 - a) Az Adatkezelő tájékoztatja az érintettet, hogy az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél, és az adatkezelés egyben a szerződés megkötését megelőzően az érintett kérésére történő lépések megtételéhez is szükséges, az a szerződéskötés előfeltétele.
 - b) Az a) pontban foglaltakon túlmenően az Adatkezelő a személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.) előírásait betartva, az érintett önkéntes, tájékozott, határozott és teljes körű hozzájáruló nyilatkozata alapján is kezeli. Jelen Tájékoztató az érintett teljes körű tájékoztatásának minősül.
 - c) Az érintett jogosult arra, hogy az adatkezelésre vonatkozóan a b) pont szerint adott hozzájárulását bármikor visszavonja. A hozzájárulás visszavonása nem érinti a hozzájáruláson alapuló, a visszavonás előtti adatkezelés jogszerűségét. A hozzájárulás nem érinti továbbá az Adatkezelő a) pontban megjelöltekén alapuló adatkezelésének jogszerűségét.
3. A kezelt adatok köre: a Felek között az Adatkezelő tulajdonában lévő szám alatti ingatlan bérlete tárgyában létrejött bérleti szerződésben feltüntetett személyes adatok.
4. Az adatkezelés célja, időtartama:
 - Ingatlanbérleti szerződésben foglalt bérbeadói kötelezettségek teljesítése.
 - Ingatlanbérleti szerződésben foglalt bérlői kötelezettségek teljesítése.
 - Ingatlanbérleti szerződésből eredő jogszabályi kötelezettségek teljesítése.
 - A Feleket az ingatlanbérleti szerződésből eredően illető jogok gyakorlása, és az ezekkel kapcsolatos esetleges igényérvényesítés.
 - Bérleményekkel kapcsolatos bérbeadói nyilvántartások vezetése.

Az Adatkezelő az érintett adatait a 4. pontban meghatározott célok megvalósulásáig vagy fennállásáig, de legfeljebb a bérleti jogviszonyból eredő igények elévüléséig kezeli. Amennyiben az érintett a személyes adatainak törlését kéri, az Adatkezelő 30 napon belül intézkedik ezek törléséről.

5. Adatfeldolgozás, adattovábbítás: Az Adatkezelő az érintett adataihoz a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 54-60., adatvédelemmel kapcsolatos elérhetőségei:) részére biztosít hozzáférést. Az Adatkezelő a kezelt személyes adatokat az érintett kifejezett, írásbeli beleegyezése nélkül – jogszabályi kötelezettség hiányában – harmadik személyeknek nem adja át.


Vajai Balázs
MÁV-HÉV Zrt.

1 / 2


.....
Rozsnyai István
MÁV-HÉV Zrt.

Az Adatkezelő az érintett adatait harmadik országba nem továbbítja.

6. Az adatbiztonság követelményének érvényesülése: Az Adatkezelő adatkezelési tevékenysége során gondoskodik az adatok biztonságáról, továbbá megteszi azokat a technikai és szervezési intézkedéseket és kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek az Info tv. rendelkezéseinek érvényre juttatásához szükségesek; védi az adatokat a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen.
7. Az érintett jogai az adatkezeléssel kapcsolatban: Az érintett kérelmezheti az Adatkezelőnél
 - a) tájékoztatását személyes adatai kezeléséről,
 - b) személyes adatainak helyesbítését, valamint
 - c) személyes adatainak - a kötelező adatkezelés kivételével - törlését vagy zárolását. Törlés helyett az adatkezelő abban az esetben zárolja a személyes adatot, ha az érintett ezt kéri, vagy ha a rendelkezésére álló információk alapján feltételezhető, hogy a törlés sértené az érintett jogos érdekeit. Az így zárolt személyes adat kizárólag addig kezelhető, ameddig fennáll az az adatkezelési cél, amely a személyes adat törlését kizárta.

Az érintett kérésére az Adatkezelő tájékoztatást ad az érintett általa kezelt adatairól, az adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról, az adatfeldolgozó nevééről, címéről (székhelyéről) és az adatkezeléssel összefüggő tevékenységéről, továbbá az adattovábbítás jogalapjáról és címzettjéről. A tájékoztatás ingyenes. Az érintett a kérelmét e-mailben az mav-hev@mav-hev.hu címre, levélben pedig a 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. sz. postacímre juttathatja el. Az Adatkezelő az érintett kérelmére 30 napon belül írásban válaszol.

8. Az Adatkezelő adatvédelmi tisztviselője és elérhetőségei: Dr. Máté István, e-mail: matei@mav-hev.hu, telefon: 1/4616500, +11024 mellék.
9. Egyéb: Az Adatkezelőnél automatizált adatkezelés, illetve automatizált adatkezelésen alapuló döntéshozatal nem működik.

Az Adatkezelő fenntartja a jogot, hogy a jelen Tájékoztatót egyoldalúan, előzetes értesítés nélkül módosítsa.

10. Jogérvényesítési lehetőségek: Az érintett adatvédelmi jogainak sérelme esetén a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) és az Info tv. alapján bírósághoz, valamint a Nemzeti Adatvédelmi és Információs szabadság Hatósághoz fordulhat.