

BÉRLETI SZERZŐDÉS - MINTA*üzlethelyiség, határozatlan időtartamra*

(a továbbiakban: „Szerződés”)

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

rövidített elnevezése:

MÁV-HÉV Zrt.

székhelye:

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 11.C. ép.

cégjegyzékszám:

01-10-049023

adószáma:

25776005-2-44

statisztikai számjele:

25776005-4931-114-01

képviseli:

Nagy Gábor vezérigazgató

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

másrészről az

rövidített elnevezése:

.....

székhelye:

.....

cégjegyzékszám:

.....

adószám:

.....

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 számú pályázati felhívást írt ki állomáson található m² nagyságú különálló épületre vonatkozóan, időtartamú bérleti szerződés megkötése céljából.

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

A Bérelő 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.

Míndezek alapján Felek a jelen Szerződést kötik:

1. A bérlet tárgya és időtartama

- 1.1. **Bérbeadó bérbe adja, Bérelő megtekintett állapotban bérbe veszi** Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező (Város, helység) (terület, hrsz.) helyrajzi számú, természetben (**Bérlemény címe**) található ingatlanon, az *1. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon* megjelölt m² **alapterületű épületet** (leltári szám:) (a továbbiakban: Bérlemény) a TEÁOR szerint **tevékenység végzése céljából**, a Szerződés hatálybalépésének a napjától **számított** (**Bérlet időtartama**) **időtartamra**.
- 1.2. 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.
- 1.3. Az 1.1. pontban meghatározott tevékenység **csak közös megegyezéssel módosítható**. Bérelő kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt **tevékenység végzése** a Bérlemény területén **nem ütközik a hatályos jogszabályokba. Felek rögzítik, hogy a Bérleményben szeszesital forgalmazása tilos**, ennek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Szerződés Bérbeadó általi azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- 1.4. Bérelő 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**. Bérelő 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 a hatálybalépéstől számított 8 (nyolc) napon belül köteles az alábbiakban foglaltaknak eleget tenni.

- a) a 4.3. pontban foglalt **beszedési megbízás(ok)ra szóló felhatalmazó levél (levelek)** 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 **általános vagyon- és felelősségbiztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása;
 - d) a 4.5. pontban foglaltak szerint **Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalása a bérlemény birtokba visszaadására, kiürítésére, valamint a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló díjtartozás megfizetésére a bérleti jogviszony megszűnése esetére** és a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadása. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérló viseli.
 - e) a 4.21. pontban foglaltak szerint **NAV által vezetett köztartozásmentes adózási adatbázisba történő felvételéről szóló igazolás** Bérbeadó részére való átadása
- 2.2. Felek a birtokba adással egyidejűleg **birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel** a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre is kiterjedően.

3. Bérleti díj és fizetési kötelezettségek

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy **Bérló a Bérlemény használatáért havonta,-Ft + ÁFA, azaz (összeg betűvel) forint havi bérleti díjat + az általános forgalmi adót (a továbbiakban: **Bérleti díj**) köteles Bérbeadó részére megfizetni.** Az általános forgalmi adó mértéke a teljesítéskor hatályos ÁFA törvény alapján kerül megállapításra.
- 3.2. Bérló a **birtokbavétel napjától, de legkésőbb napjától kezdve havonta előre** köteles Bérbeadó által tárgyhót megelőző hónap 15. napjáig kiállított **számla alapján, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig, banki átutalással köteles fizetési kötelezettségének eleget tenni a számlában feltüntetett bankszámlára.** Felek a Bérleti díj vonatkozásában időszakos elszámolásban állapodnak meg, a számla teljesítési napja a teljesítéskor hatályos Áfa törvény 58.§-ban foglalt szabályainak megfelelően kerül meghatározásra. Elszámolási időszak: egy hónap amely a hónap első napjától a hónap utolsó napjáig tart.
- 3.3. Bérló **az első elszámolási időszakra** vonatkozó Bérleti díjat Bérbeadó jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 8 (nyolc) napon belül számlázza ki Bérló részére, Bérló köteles az összeget **számla alapján a számlán megjelölt határidőig** banki átutalással megfizetni.

- 3.4. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó által kiállított számlán szereplő bankszámlaszámon 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. §-ban (a továbbiakban: Ptk.) foglalt mértékben.
- 3.6. Amennyiben Bérló Bérbeadónak felróható okból nem tudja a Bérleményt használni, a vonatkozó időszakra Bérlőt Bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli, azonban Bérló semmilyen követeléssel, kárigénnyel Bérbeadóval szemben nem léphet fel.
- 3.7. Bérbeadó a Bérleti díjat minden évben – először 20... évben – január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett **éves fogyasztói árindex növekedésének mértékével** – külön intézkedés nélkül – egyoldalúan jogosult módosítani. Bérló 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 építményadó területarányosan átterhelendő díját. Amennyiben a Bérbeadónak építményadó fizetési kötelezettsége merül fel a Bérleménnyel kapcsolatban, azt jogosult átterhelni a Bérlóre.
- 3.9. Bérleti díj a **közüzemi díjakat** (a továbbiakban: **Közüzemi díjak**) így különösen víz, csatorna, villamos energia, hőszolgáltatást és **az ingatlan / Bérlemény használatával összefüggésben felmerülő egyéb díjakat nem tartalmazza**. A Közüzemi díjakat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a **Bérleti díjon felül köteles Bérló megfizetni**.
- 3.10. Bérló köteles **az érintett közmű szolgáltatás vonatkozásában a közmű szolgáltatóval szerződést kötni és a közműszolgáltatási díjat a szolgáltatónak közvetlenül, a tárgyhavi számlán megjelölt határidőben megfizetni**. Abban az esetben, ha a meglévő mérőóra nem hitelesített vagy a szolgáltató számára nem elfogadható, Bérló köteles saját költségre a szolgáltató által elfogadható, szerződéskötést lehetővé tévő mérőórát felszereltetni, hálózatot kiépíteni.
- Bérló köteles továbbá ellenőrzés céljából az alábbiakat biztosítani Bérbeadó részére legkésőbb a közüzemi szerződések aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül:
- megkötött közüzemi szerződéseket másolatban átadni Bérbeadó részére
- Felek megállapodnak, hogy közmű szolgáltatások kapcsán - tekintettel arra, hogy a hálózat nem tehető alkalmassá vagy a Felek ekként állapodnak meg - Bérló köteles Bérbeadóval továbbadási szerződést kötni.**
- 3.11. 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 Bérló Bérbeadó felhívására, a felhívás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles azt az e pont szerinti mértékre

kiegészíteni. Amennyiben a Bérelő nem tesz eleget ezen kötelezettségének, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

- 3.12. Bérelő a pályázata benyújtásakor **ajánlati biztosítékként**,- Ft, azaz (összeg betűvel) megfizetett Bérbeadónak. Felek megállapodnak, hogy ezen összeget **beszámítják** az óvadék összegébe. A 3 (három) havi bruttó Bérleti díj összege - a 3.1. pont alapján - azaz az **óvadék jelenlegi összege**,-Ft, azaz(összeg betűvel) forint, így Bérelő a korábban megfizetett,- Ft-ot (ajánlati biztosíték) **köteles kiegészíteni, a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 8 (nyolc) napon belül**,- Ft, azaz **(összeg betűvel) forint összeggel**, amelyet köteles átutalni Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008-21329632-00000000 számú számlájára.
- 3.13. Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérelő ezt jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.
- 3.14. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult az óvadékot szerződésszegés esetén vagy a Szerződés megszűnése esetén felhasználni a Bérelő – bármilyen jogcímen - fennálló tartozásainak rendezésére, így különösen, de nem kizárólagosan Bérleti díj, jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerült bármilyen költség (pl. Közüzemi díjak), egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, Bérelőt terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei rendezésére, illetve a Bérleményben okozott károk helyreállítására, valamint Bérelő által nem teljesített kötelezettségek teljesítésének költségére, a Szerződés azonnali hatályú felmondása közjegyzői okiratba foglalásának költségeire, valamint a Bérlemény kiürítésének és a rendeltetésszerű állapot létrehozásának vagy eredeti állapot helyreállításának költségeire. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben a 3.10. pontban foglalt ellenőrzési jogával élve Bérbeadó 2 (kettő) havi közüzemi díj mértékét elérő tartozás fennállásáról szerez tudomást, úgy Bérbeadó jogosult az óvadék terhére a közüzemi szolgáltatónak megfizetni a tartozás összegét és Bérelőtől követelni az óvadék összegének 3.11. pont szerinti kiegészítését.
- 3.15. Az óvadék fel nem használt összege kizárólag abban az esetben utalható vissza Bérelőnek, ha a közüzemi tartozásmentességet igazolta minden közüzemi szolgáltató vonatkozásában, amelyekkel jogviszonyban állt.
- 3.16. Amennyiben az óvadék vagy annak egy része nem kerül felhasználásra, a Szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó az óvadékot a Szerződéshez kapcsolódó pénzügyi elszámolások lezárását követően 15 (tizenöt) napon belül a Bérelő által megjelölt bankszámlára átutalja.
- 3.17. Bérbeadó bánatpénzként az óvadék egészét vagy a fel nem használt részét jogosult megtartani, amennyiben a Bérelő a bérlet megszűnésének időpontja előtt elhagyja a Bérleményt úgy, hogy arra nem Bérbeadó szerződésszegő magatartása adott okot vagy szünetelteti 1.1. pont szerinti tevékenységét, anélkül, hogy ezt Bérbeadó előzetesen jóváhagyta volna.

4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá nem esik
- 4.2. Bérelő köteles a **szükséges hatósági-, illetve telephely működtetési engedélyeket beszerezni** és Bérbeadó részére jelen Szerződés hatálybalépésétől számított **60 (hatvan) napon belül bemutatni**, ennek elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény Bérelőt terheli. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérelő a szükséges hatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez **nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj és / vagy az ajánlati biztosíték összegének visszatérítésére nem tarthat igényt, továbbá Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.**
- 4.3. Bérelő kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírásakor kizárólag a **2. számú mellékletben** szereplő bankszámlákkal rendelkezik és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen **Szerződés hatálybalépésétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles a 2. számú mellékletben megadott fő pénzforgalmi bankszámlákra szóló, a bank által aláírt eredeti beszedési megbízásra szóló felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére.**

Bérelő kötelezi magát arra, hogy fő pénzforgalmi bankszámlájának változása eseténa számlavezető pénzügyintézeténél haladéktalanul bejelenti a Bérbeadó beszedési megbízás benyújtására vonatkozó jogosultságát és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az ezen bankszámlájára vonatkozó, a beszedési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazó nyilatkozatot.

A felhatalmazó levél tartalmában rendelkezni kell az okirat csatolása nélküli beszedésről, a részteljesítés engedélyezéséről és a pénzügyi fedezethiány miatt nem teljesíthető fizetési megbízás esetére a követelés 35 (harmincöt) napra való sorba állításáról. A beszedési megbízás felső határa, sem a sorba állítás időtartama nem lehet külön meghatározva.

A felhatalmazás visszavonása a Szerződéshez kapcsolódó pénzügyi elszámolások lezárását követően a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult beszedési megbízással fordulni Bérelő bármely bankja felé, Bérelő előzetes értesítése nélkül, bármely időpontban, bármilyen összegű és bármilyen jogcímen fennálló követelés vagy tartozás vonatkozásában abban az esetben, ha Bérelő Bérbeadó 5.6. pont szerint postai úton megküldött fizetési felszólítása alapján nem teljesíti fizetési kötelezettségét.

- 4.4. Felek jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérelő a Szerződés hatálybalépését **követő 8 (nyolc) napon belül köteles** a Bérleményben levő ingóságokra általános vagyonszámítását és a Bérelő 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 Bérelő 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. Bérló köteles a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított **8 (nyolc) napon belül a Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalást tenni a bérlemény birtokba visszaadására, kiürítésére, valamint a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló díjtartozás megfizetésére, és annak eredeti, papír alapú példányát és egy elektronikus példányát Bérbeadónak átadni.** A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérló viseli.
- 4.6. Bérló a Bérleményt **Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleményt albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át.** Bérló a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 4.7. Bérló a Bérleményen **csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően** és Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján. A szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában, a reklámozással kapcsolatban esetlegesen felmerülő adófizetési, bevallási, vagy egyéb kötelezettségek Bérlőt terhelik.
- 4.8. Bérló köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 4.9. Bérló a Bérlemény területén – beleértve a Bérlemény jelen Szerződés szerinti felújítási, kialakítási munkálatokat - **bármilyen építési, átalakítási, felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével,** valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, **Bérleti díj beszámítás és költségterítés igénye nélkül végezhet,** amellyel kapcsolatban Bérló a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.
- 4.10. Amennyiben Bérló Bérbeadó kifejezett előzetesen engedélye nélkül végez beruházást a Bérleményen, akkor a **beruházás Bérlemény állagát, szerkezetét, villamos és gépészeti rendszereit érintő része teljes körűen a Bérbeadó tulajdonába kerül annak elvégzésével és azt semmilyen körülmények között Bérló nem bonthatja el, kizárólag annak leszerelhető, mozgatható, állagsérelem nélkül eltávolítható részeit viheti el.** Bérló kifejezetten lemond arról, hogy a jogtalanul végzett beruházás költségeit a Bérbeadóval szemben bármilyen jogcímen, illetve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint érvényesítse.
- 4.11. Bérló által végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épületrész vagy dolog a Bérbeadó tulajdonába kerül, **abban az esetben, ha Bérló a jelen Szerződés megszűnéséig nem bontja el és visszatérés szándéka nélkül elhagyta** a Bérleményt. Ezzel kapcsolatban Bérló 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 Bérló általi

megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen, továbbá Bérbeadó követelheti, hogy Bérlő saját költségén bontsa el a felépített építményt, építményrészt vagy egyéb létrehozott dolgot, és állítsa helyre az eredeti vagy a Bérbeadó által engedélyezett utolsó állapotot.

- 4.12. Bérlő köteles minden munkálathoz szükséges **tulajdonosi hozzájárulás és üzemeltetői hozzájárulás** kiadása érdekében, megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített kiviteli tervdokumentációt a egyrészről a Bérbeadó Vagyongazdálkodási Osztálya részére a vagyongazdalkodas@mav-hev.hu email címre a <https://www.mav-hev.hu/tulajdonosi-hozzajarulas> oldalon előírtak szerint és Bérbeadó Infrastruktúra Üzemeltetési Igazgatóságának Infrastruktúra Műszaki és Üzemviteli Osztálya számára elektronikus vagy postai úton benyújtani, engedélyeztetés céljából a <https://www.mav-hev.hu/hu/uzemeltetoi-hozzajarulas-tervjovahagyas> oldalon előírtak szerint. Amennyiben a kiviteli tervdokumentációt a nevezett szakterület megfelelőnek tartja, úgy az Üzemeltetői hozzájárulást 10 (tíz) munkanapon belül kiadja. Az Üzemeltetői hozzájárulás kiadása díjköteles szolgáltatás.
- 4.13. Az Üzemeltetői hozzájárulás kiadását követően **munkavégzési engedély** kiadása érdekében Bérlő köteles a Bérbeadó Infrastruktúra Üzemeltetési Igazgatóságának Infrastruktúra Műszaki és Üzemviteli Osztálya részére postai vagy elektronikus úton kérelmet benyújtani, minimum 10 (tíz) munkanappal a munkavégzés tervezett kezdete előtt a <https://www.mav-hev.hu/hu/munkavegzesi-engedely-szakfelugyelet-feszultsegmentesites> oldalon előírtak szerint. A munkavégzési engedély előre megrendelt szakfelügyeleti igény alapján adható ki. A munkavégzéshez kapcsolódó részletszabályokról szóló tájékoztatás a honlapon érhető el.
- 4.14. A kivitelezési és bontási munkák, amelyek Bérbeadó vasútforgalmi üzembiztonságát érintik, csak Bérbeadó szakfelügyelete mellett végezhetőek el, melynek költségét Bérlő 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 15/2022 (V.04.) számú VIG utasítás) A **szakfelügyelet és feszültségmentesítés** igénylését <https://www.mav-hev.hu/hu/munkavegzesi-engedely-szakfelugyelet-feszultsegmentesites> oldalon leírtaknak megfelelően kell minimum 10 munkanappal a tervezett munkakezdést megelőzően bejelenteni. Bérlő köteles a Bérbeadó hatályos vonatkozó utasításában előírt **díjfizetési kötelezettségének** az ott meghatározott módon **eleget tenni**. A szakfelügyeletre és feszültségmentesítésre vonatkozó tájékoztatás a honlapon érhető el.
- 4.15. Bérlő a Bérleményt a **bérlet teljes időtartama alatt köteles rendeltetésszerűen**, a vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak megfelelően az **1.1. pontban meghatározott célra használni**. Bérlő 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 Bérlő érdekkörébe tartozik, illetve Bérlő terhére esik.
- 4.16. Bérlő saját költségén köteles a Bérlemény karbantartását elvégezni.

Bérlő karbantartási kötelezettsége kiterjed az alábbi felsorolásból mindazon eszközökre, berendezésekre is, amely a birtokbaadásakor átadásra kerül vagy a későbbiekben beépítésre kerül:

- a) Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje.
- b) Bérleményben a birtokbaadásakor rögzített, az alábbiak közül tényleges átadott berendezéseinek karbantartása, felújítása, cseréje, illetőleg azok megsemmisülése esetén azok pótlása:
 - ba) fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);
 - bb) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);
 - bc) a vízhálózat Bérleményen belüli szakasza a csatlakozási ponttól;
 - bd) a csatornahálózat gerincvezetékől a Bérlemény felé eső és a Bérleményen belüli szakasza;
 - be) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);
 - bf) a saját telepítésű szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);
 - bg) a beépített bútor
 - bh) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;
 - bi) Bérlemény elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok, valamint világítótestek.
- c) Az épületben, az épület központi berendezéseiben, továbbá a Bérleményben a Bérlő és érdekkörébe tartozó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavítása és az eredeti állapot helyreállítása, illetőleg a kár megtérítése.
- d) Bérlemény tisztántartása, tisztasági festése, tapéta cseréje, időszakos felülvizsgálata, tisztítása.
- e) Az egyedi fűtőberendezések javítása, javíttatása, cseréje, időszakos felülvizsgálata, tisztítása.
- f) Az égéstermék-elvezető berendezés és a hozzá tartozó áramlástechnikai rendszer elemeinek Bérleményen belüli karbantartása, javítása, az égéstermék-elvezető berendezés eseti jelleggel felmerülő tisztítása, a bekötött tüzelőberendezés bekötésének időszakos ellenőrzése, karbantartása, javítása, kiemelt figyelemmel az égéstermék visszaáramlásának megakadályozására.
- g) Vízellátási, vízmelegítési berendezési tárgyak és szerelvények javítása és cseréje.
- h) Berendezési tárgyaknál jelentkező dugulások elhárítása az alap és ágvezeték előtt.
- i) Padlóburkolatok karbantartása, javítása.
- j) Törött üvegezés pótlása.
- k) Nyílászárók javítása, szigetelése, árnyékoló szerkezetek javítása, pótlása.

- l) Bérleményhez tartozó saját használatú, valamint a Bérleményen belüli korlátok, rácsok javítása, karbantartása pótlása, cseréje.
- m) Zárszerkezetek javítása, cseréje.
- n) Az épület alkatrészek és tartozékok, közös helyiségek, területek időszakos és folyamatos tisztítása.
- o) Bérelő feladatkörébe sorolt munkák elvégzésével kapcsolatos bontási munkák helyreállítása.
- p) Bérlemény területén keletkezett hulladék elszállítása, elszállíttatása.
- q) Bérelő feladatkörében végzett, végeztetett karbantartás, javítás, felújítás alkalmával keletkezett hulladékok a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak szerinti kezelése, és annak elszállíttatása.
- r) A Bérlemény körüli utcai járda tisztántartása, hó- és síkosságmentesítése.
- s) A Bérleményben időszakos és ezen felül szükség szerinti kártevőirtásáról saját költségen gondoskodni.

Amennyiben Bérelő a jelen Szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérelő költségére elvégeztetni, továbbá a Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.17. Bérbeadó karbantartási kötelezettsége:

Bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) Az épület karbantartásáról.
- b) Az alább felsoroltak közül, már a birtokbaadásakor rendelkezésre álló egységek esetében az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, amennyiben ezek a bérlemény átalakításakor nem kerülnek elbontásra:
 - ba) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, csatlakozó pont előtti szakaszát, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
 - bb) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a Bérleményben lévő vezetékszakaszt is.
 - bc) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a Bérleményben levő vezetékszakaszt is;
- c) A közös használatra szolgáló helyiségek állagában továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- d) A közös használatra szolgáló helyiségek és területek megvilágításáról.
- e) Az égéstermék-elvezető berendezés (amennyiben van) évenkénti egyszeri kötelező vizsgálatának elvégeztetése, valamint az égéstermék-elvezető berendezés Bérleményen kívül eső (födém feletti) részének karbantartása, javítása (szerkezeti károsodások kezelése, kéményfej, fedkő javítás, stb.) jogszabályi kötelezettség esetén, a még béleletlen kéményeknél a kéménybélelés elvégeztetése.

- 4.18. Bérbeadó jogosult **legkevesebb 48 órával korábbi előzetes értesítés mellett** a Bérlemény rendeltetésszerű használatát és a biztosítási szerződés fennállását **évente legalább egyszer – a Bérló szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni**. A Bérló arra alkalmas időben a Bérleményben történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Amennyiben a Bérló az időponttal kapcsolatban ellenvetést nem tesz, de magatartásával a vizsgálatot vagy a bérbeadói intézkedést, megghiúsítja, a Bérbeadó jogosult a felmerülő költségeit a Bérlóre áthárítani.
- 4.19. **Bérbeadót zálogjog illeti a Bérleti díj, Közüzemi díjak és a költségek (beleértve a késedelmi kamatot is) erejéig Bérló Bérlemény területén levő vagyontárgyain**. Ha Bérló a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérló költségén való visszaszállítását.
- 4.20. Amennyiben Bérló a Bérleti díjat vagy Közüzemi díjakat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó az energia- és közüzemi szolgáltatásokat a **tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti** a jogszabályok adta keretek között. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlőt terheli.
- 4.21. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés hatálybalépésétől számított **8 (nyolc) napon belül igazolja Bérbeadó részére a NAV által vezetett köztartozásmentes adózási adatbázisba történő felvételét** vagy ennek hiányában a kérelem benyújtását. Bérbeadó rendszeresen ellenőrzi, hogy Bérló szerepel-e a nyilvántartásban, abban az esetben, **ha Bérló 6 (hat) hónapot meghaladóan tartósan nem szerepel a nyilvántartásban, akkor Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni a Szerződést**.

5. Szerződés megszűnése

- 5.1. Felek rögzítik, hogy jelen **bérleti jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg**:
- rendes vagy rendkívüli felmondással,
 - Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
 - Bérló jogutód nélküli megszűnésével,
 - Bérlónek a Bérleményben végzett üzleti tevékenységének megszűnésével / a Bérló adószámának törlésével
 - Bérló jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód Szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
 - Bérlemény megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
 - a Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
 - bíróági vagy hatósági határozat alapján.
- 5.2. **Felek jogosultak a jelen Szerződést 30 (harminc) napos felmondási idő mellett rendes felmondással bármikor megszüntetni.**

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

- a) Bérlőnek 30 (harminc) napnál korábbi esedékességű Bérleti díj, Közüzemi díjak vagy egyéb díj / költség fizetési hátraléka van, és a hátralékát részben vagy egészben nem fizeti meg az 5.6. pontban rögzített felszólításra sem;
- b) az óvadék összegét Bérlő nem fizeti be, vagy nem egészíti ki jelen Szerződésben szabályozott módon;
- c) 4.3. pont szerinti banki felhatalmazó nyilatkozatot vagy több bankszámla esetén bármelyiket nem adja át eredeti példányban határidőben Bérbeadónak;
- d) 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;
- e) Bérlő a Bérleményt rendeltetésellenesen vagy jelen Szerződésnek egyébként nem megfelelően használja;
- f) Bérlő Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartást tanúsít;
- g) Bérlő használaton kívüli, lomnak minősíthető tárgyat, berendezést, anyagot, bontandó alkatrészt, veszélyes hulladékot, vagy tűzveszélyes anyagot halmoz fel;
- h) Bérlő tevékenységével zavarja, hátráltatja a vasútzemelési működtetési feladatok ellátását;
- i) Bérlő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása;
- j) Bérlő a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül a 4.9. pontban meghatározott munkákat végez/végeztet;
- k) Bérlő a Szerződés 4.16. pontjában meghatározott karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget;
- l) Bérlő a Szerződés 4.5 pontjában meghatározott közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalását a Szerződésben meghatározott időpontban nem adja át;
- m) nem köt, illetve nem tart fenn 4.4. pont szerinti biztosítást;
- n) 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.
- o) Bérlő a Szerződés megszűnésének időpontját megelőzően elhagyja a Bérleményt,
- p) jelen Szerződésben vagy jogszabályban megjelölt egyéb ok miatt.

5.4. A felmondás tekintetében Felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-ában foglalt **határidők alkalmazását kizárják.**

5.5. Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, úgy Bérlő jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal, írásban felmondani, ebben az esetben a Bérleti Szerződés a felmondás

kézbésítésével megszűnik és Bérló köteles haladéktalanul, de legkésőbb a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül a Bérleményt 5.7. pont alapján Bérbeadó birtokába visszaadni.

- 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.
- 5.7. Jelen Szerződés megszűnése esetén legkésőbb a megszűnés napján – az 5.5. pont szerinti azonnali hatályú, rendkívüli felmondás esetét kivéve – a Bérleményen eszközölt felújítás, átalakítás esetén Bérbeadó döntése vagy a bérlet időtartama során kiadott nyilatkozata(i) alapján - eredeti állapotban vagy a Bérbeadó által jóváhagyott módosított állapotban tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmasan a – jegyzőkönyv felvételével és bérleményleltárral egyidejűleg – a Bérbeadónak visszaadni, oly módon, hogy az esetlegesen a Bérló által saját költségen szabályosan bővített elektromos energia, valamint a víz-és csatornaellátás vagy a bármely közművet érintően felszerelt mérőóra változatlanul fennmarad.

Bérló a Bérleményen általa engedéllyel vagy engedély nélkül eszközölt módosítás eredményeként létrejött épületrészt vagy dolgot köteles saját költségén elbontani, ennek elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a bontást Bérló költségére elvégeztetni és az óvadék összegéből levonni.

Felek eredeti állapotnak tekintik a Bérlemény birtokbaadáskori állapotát, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt Bérló a Bérlemény korábbi állapotán javított (pl. festés, burkolás, egyéb értéknövelő beruházás), akkor az emelt szintű, Bérbeadó által jóváhagyott állapotot tekintik Felek eredeti állapotnak.

A bontási munkák Bérbeadó szakfelügyelete mellett végezhetőek el, melynek költségét Bérló 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 15/2022 (V.04.) számú VIG utasítás)

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

- 5.8. Bérló a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e Szerződés alapján Bérló használatába, hanem Bérló saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén.
- 5.9. 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.

- 5.10. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá Bérlő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni. Bérbeadó – amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – jogosult a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására.
- 5.11. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserebérleményre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6. Vegyes rendelkezések

- 5.12. A Felek közti, a jelen Szerződés hatálya alá tartozó bármely értesítés vagy más kommunikáció írásban történik. Amennyiben a Szerződés másként nem rendelkezik, az ilyen értesítés vagy kommunikáció szabályszerűen átadottnak/kézbesítettnek tekintendő, amennyiben a félnek a Szerződésben meghatározott címére küldték, vagy más olyan címre, amelyet a címzett Fél írásbeli értesítésben kifejezetten kijelöl a feladó fél számára. Felek a jelen Szerződés lényeges kérdéseiben (pl. teljesítés, felszólítás, megszüntetés) postai úton küldik meg cégszerűen aláírt jognyilatkozatiakat a másik félnek. Bérbeadó jogosult az 5.6. pontban foglalt felszólító levél kivételével az ezt megelőző, fizetési emlékeztetőit és/vagy fizetési felszólításait – saját jogkörben hozott döntése alapján - Bérlő jelen Szerződésben megjelölt kapcsolattartójának email címére megküldeni, amely szintén szabályszerűnek, szerződésszerűnek minősül.

Felek egymáshoz intézett **(postai úton megküldött, 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 vagy abban az esetben, ha a címzett az átvételt megtagadta, az átvétel megtagadásának jegyzőkönyvben rögzített időpontjában.

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

- 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: Kovács Erik Viktor
Telefonszám: +36 20 9412640

E-mail cím: vagyongazdalkodas@mav-hev.hu

Bérlő részéről:

Név:

Telefonszám:

E-mail cím:

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/2020-11/Adatkezelési%20tájékoztató_szerződéses_kapcsolattartó.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. Bérlő a Ptk. 6:209. § (1) bekezdése alapján már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit harmadik személy(ek) részére – kizárólagos választása szerint akár teljesen, akár részlegesen – átruházza a Ptk. 6:208. §-ában foglaltak szerint. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Bérlő által szolgáltatandó biztosítékokból származó bérbeadói jogok harmadik személy részére – egészben vagy részben is – korlátozás nélkül átruházhatók. Bérlő nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy a Bérbeadó és a Magyar Állam között megkötött jelenleg hatályos Közszolgáltatási szerződés (<https://www.mav-hev.hu/kozszolgaltatasi-szerzodes>) 2023. december 31. napján lejár. Bérlő elfogadja, hogy a fenti rendelkezést abban az esetben is alkalmazni kell, amennyiben a Közszolgáltatási szerződés lejár, vagy a Bérbeadó helyett más közszolgáltató kerül kijelölésre. Bérlő minden támogatást, segítséget

és nyilatkozatot megad, és hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó egyoldalú jognyilatkozatával az esetlegesen létrehozandó, a Bérbeadó tevékenységét átvevő gazdasági társaságot a jelen Szerződésben saját helyébe léptesse.

- 6.6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Szerződés teljesítésekor egyik fél sem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a Bérbeadó vagy kapcsolt vállalkozásai jogos gazdasági érdekeit veszélyeztetné. Ide tartozik a jelen Szerződés megkötésétől Felek vagy kapcsolt vállalkozásai munkajogi állományába tartozó munkavállalók közvetett vagy közvetlen foglalkoztatása is. Ennek biztosítása érdekében Bérelő 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 Bérelőt teljes kártérítési felelősség terheli.
- 6.7. Bérelő 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 aláíróra terheli, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a Bérbeadót nem terheli.
- 6.8. A Ptk. 6:340. § (2) bekezdés második mondatában foglalt egyetemleges felelősség alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják, a Bérlemény esetleges értékesítését követően Bérelővel szemben kizárólag az új tulajdonos felel.
- 6.9. 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. Bérelő 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 aláíróra terheli, a korlátozás Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye Bérbeadót nem terheli.

Jelen Szerződés ... oldalon, 4 eredeti és egymással megegyező példányban készült, amelyet Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: Bérlemény helyszínrajza, alaprajza, homlokzati és látványterve, műszaki leírása, helyszíni fényképek eredeti állapotról
2. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlákról és banki felhatalmazó levelek eredeti példánya

Budapest, 202.. év hónap

Budapest, 202.. év hó nap

.....
MÁV-HÉV Zrt.
Nagy Gábor
vezérigazgató
Bérbeadó

.....
Bérlő

H5 Batthyány tér HÉV végállomás aluljáró lépcső felé eső 28,47 m² üzlethelyiség

Iktatószám: 2100/2024/HEV

1. számú melléklet

**Bérlemény helyszínrajza, alaprajza, homlokzati és látványterve, műszaki leírása,
helyszíni fényképek eredeti állapotról**

2. számú melléklet

FELHATALMAZÓ LEVÉL*hitelintézet neve, címe*

Megbízuk Önöket az alábbiakban felsorolt bankszámlá(i)nk terhére az alább megnevezett Kedvezményezett által a „.....” tárgyú szerződéshez (szerződés azonosító:, hatálybalépés dátuma:.....) benyújtandó beszedési megbízás(ok) teljesítésére a következőkben foglalt feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	
Felhatalmazással érintett bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	
Kedvezményezett neve:	MÁV-HÉV Zrt.
Kedvezményezett bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008-21329632-00000000 számú számla

A felhatalmazás 20.... év, ...hó naptól visszavonásig érvényes.

A beszedési megbízáshoz okiratokat nem kell csatolni.

További feltételek:

- fedezethiány esetén a sorba állítás időtartama : - *(nem meghatározott)*
- a felhatalmazás csak a Kedvezményezett írásbeli hozzájárulásával vonható vissza.

Kelt,, 20.... év, hó nap

.....
Fizető fél számlatulajdonos

A fentieket, mint a Fizető fél számlatulajdonos számlavezető hitelintézete, nyilvántartásba vettük.

Kelt,, 20.... év, hónap

.....
Számlavezető hitelintézet

H5 Batthyány tér HÉV végállomás aluljáró lépcső felé eső 28,47 m² üzlethelyiség

Iktatószám: 2100/2024/HEV