

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2016. június 23-i ülésére

Tárgy: Kalocsa Vasútállomás épületének hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. év folyamán a Kalocsai Vasútállomás (természetben Kalocsa 1372/2 Hrsz.) épületének hasznosítására tett önkormányzatunk előkészületeket. A vasútállomás épületében 83,7 m² alapterületű helységcsoport bérletét javasoltuk a fenntartó Magyar Államvasutak vagyongazdálkodásában lévő épületből, amely magában foglalja az érseki váró, és a megközelítést lehetővé tevő folyosórész helységeit, valamint a mosdó helységeit.

A megkeresésünkre a Magyar Államvasutak Zrt. (MÁV Zrt.) előkészítette a bérleti szerződést, valamint elősegítve az épület megközelítését elbontásra került a vagyonvédelmi kerítés, melynek kiváltására vagyonörök látja el az épület őrzési feladatait.

Önkormányzatunk célja, hogy a vasútállomás épületét beépítsük városunk turisztikai látnivalói közé. Megtekintését szervezett formában, a városban működő idegenforgalmi vállalkozásokkal együttműködve kívánjuk biztosítani. Jelen előterjesztésben szereplő helységek vonatkozásában az érseki váró bútorokkal történő berendezése képi önkormányzatunk feladatát. A MÁV Zrt. tulajdonában maradó váróteremben a Vasúttörténeti Alapítvány kiállítást rendez be.

A helységek bérbeadását a MÁV Zrt. 5.000 Ft+Áfa/hó bérleti díj, valamint 15.000 Ft+Áfa/hó ingatlankezelési díj ellenében vállalja. A bérleti szerződés tervezete jelen előterjesztés mellékletét képi.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat I.

- 1.) Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Magyar Államvasutak Zrt. vagyongazdálkodásában lévő Kalocsa Hrsz: 1372/2 épületből 83,7 m² alapterületű helységcsoport bérletét vállalja 5.000.- Ft+Áfa/hó bérleti díj és 15.000.- Ft+Áfa/hó ingatlankezelési díj ellenében, valamint felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester

Határidő: azonnal

- 2.) Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy rendelkezik, hogy az 1.) pontban szereplő kötelezettségvállalás fedezetét a 2016. évi költségvetési rendelet 15. sz. mellékletének 7. sz. sora szerinti funkcionális jogcím (Építmények, épületek üzemeltetése, önkormányzati vagyongazdálkodás (általános)) K3 – Dologi kiadások előirányzata terhére biztosítja, az előirányzat emelése nélkül.

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester

Határidő: azonnal

Kalocsa, 2016. június 15.



Dr. Bálint József Miklós
polgármester

[Iktatószám]

**26612/2016. számú
BÉRLETI SZERZŐDÉS
TERVEZET**

amely létrejött egyrészről a

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
Levelezési cím: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
Számlavezető pénzügyintézet: ERSTE Bank Hungary Zrt.
Számlaszám: 11996808-06200820-00000000
Statisztikai jelzőszáma: 10856417-5221-114-01
Cégbíróság és cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-042272
Aláírásra jogosult: Dávid Ilona, elnök-vezérigazgató

Képviselében a MÁV Zrt. Területi Gazdasági Szervezet Szeged Területi Vagyongazdálkodás

Levelezési cím: 6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 28-30.
Képviseli: Mondy Miklós Zoltán pályavasúti területi igazgató,
Bácsi Sándor területi gazdasági vezető

mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről

Kalocsa Város Önkormányzata
Székhely: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Levelezési címe: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Számlavezető pénzügyintézete: OTP Bank Kalocsai Fiók
Számlaszáma: 11732040-15336938-00000000
Számlázási címe: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Adószáma: 15724423-2-03
KSH Statisztikai számjel: 15724423-8411-321-03
Törzskönyvi azonosító száma: 724429
ÁHTI azonosító: 734026
Képviseli: Dr. Bálint József Miklós, polgármester

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

Bérlő kijelenti, hogy *nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás cégbírósági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési) vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel szemben fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, nem áll perben a MÁV Zrt.-vel, illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a MÁV Zrt.-vel szemben.*

PREAMBULUM

Kalocsa város önkormányzata kérelmezte a Kalocsa állomás felvételi épületben található "Érseki váró" hasznosítására vonatkozó bérbevételi szándékát. Az érintett helyiségek bérbeadását az önkormányzat részére a város Kalocsa Szíve programba való bevonás

érdekében támogatjuk. A helyiségeket kizárólag nem profit orientált tevékenység végzése céljából kívánjuk hasznosítani azzal a feltétellel, hogy ott az értékmegőrzés okán átalakítás nem végezhető.

Jelen bérleti szerződés vonatkozásában a Jogi Igazgatóság álláspontja alapján – a Vtv. 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni állami tulajdonú ingatlant települési önkormányzat számára, hiszen az önkormányzat államháztartási körbe tartozó szervezet, így a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdésében foglalt esetről van szó.

1. A BÉRLET TÁRGYA:

- 1.1.** Bérbeadó bérbe adja, Bérlo megtekintett állapotban bérbe veszi *a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében Kalocsa 1372/2 hrsz-ú belterületi, kivett üzemi terület megnevezésű, T5300656_VR leltári számú* a természetben 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 64. sz. alatt található, a 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt, **T0202081 MÁV leltári számú felvételi épületben levő a 2. sz. mellékletként csatolt alaprajz(ok)on vastag fekete vonallal megjelölt 83,7 m2 alapterületű helyiségcsoportot** (továbbiakban: **Bérlemény**) *a Kalocsa Szíve turisztikai attrakciók programjához kapcsolódó, nonprofit jellegű turisztikai tevékenység céljából.*

Bérlo a Bérleményt kizárólag nem profit orientált tevékenység végzése céljából hasznosíthatja azzal a feltétellel, hogy ott az értékmegőrzés okán átalakítás nem végezhető.

A Bérlemény helyiség kimutatása a 2. sz. mellékletét képezi. Bérlo kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít.

- 1.2.** *A Bérlemény tartozékait, berendezési tárgyait a bérlemény birtokba adásakor felvételre kerülő átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza.*

Bérlo a Bérleményben lévő, nem a saját tulajdonát képező ingóságok őrzéséről és állagának megővéséről a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

- 1.3.** Bérlo kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt *tevékenység végzése* a bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve telephely működtetési engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény bérlo terhére.

Bérlo köteles az 1.1. pontban meghatározott *tevékenység végzéséhez* szükséges szakhatósági és telephely-működtetési engedélyeket a Bérbeadó részére a kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül bemutatni, Bérbeadó pedig köteles ezen engedélyek egy-egy másolati példányát megőrizni.

Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi, *tevékenységéhez* kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: telep, működési, hulladékkezelési stb.), valamint azok módosításait a Bérbeadó részére megküldi.

- 1.4.** Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlo a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott *tevékenység végzéséhez* nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

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

Bérő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérő lehetséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét és állapotát és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Bérő kijelenti, hogy megismerte a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló 15/2016. sz. EVIG utasításban foglaltakat (3. sz. **melléklet**). Bérő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

- 1.6. A Bérleményben folytatott, az 1.1. pontban megjelölt *tevékenység* megváltozására csak a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása esetén kerülhet sor. Amennyiben a Bérő a Bérő engedélye nélkül, vagy az engedélyben foglaltaktól eltérően végez *tevékenységet*, Bérő jogosult – választása szerint – a jelen szerződést a 6.3. d) pont, vagy a 6.3. b) pont szerint felmondani.
- 1.7. Bérő tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett *tevékenység* miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.
- 1.8. *A Bérlemény közútról csak a 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon megjelölt módon közelíthető meg.*

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

- 2.1. *Felek jelen bérleti szerződést a mindkét fél által történő aláírás napjától számított határozatlan időtartamra kötik.*

3. A BÉRLETI ÉS EGYÉB DÍJAK ÖSSZEGE, FIZETÉSI FELTÉTELEK:

3.1. Bérleti díj

A havi Bérleti díj összesen: 5 000 Ft + ÁFA, azaz ötezer forint + ÁFA.

A Bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérő jelen szerződésben – különösen a szerződés 7. pontjában és alpontjaiban - foglalt kötelezettségeit.

- 3.1.1. Bérő a *birtokbavétel napjától* kezdve havonta előre köteles Bérő által *tárgyhó* 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap. A fizetés módja: *banki átutalás*. A pénzügyi rendezést Bérő ERSTE BANK HUNGARY Zrt-nél vezetett 11996808-06200820-00000000 számú számlájára történő befizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérő számláján jóváírásra kerül. Bérő előre fizetést elfogad.

- 3.1.2. A számla teljesítési napja a hatályos ÁFA szabályok szerint kerül meghatározásra.

- 3.1.3. Bérő jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére, illetve az adóváltozások időpontjától kezdve az adóváltozások mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először 2017 év január 01-én nyílik lehetőség. Bérő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére, illetve adók változására tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

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

3.2. *Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja*

Az Ingatlankezelési díj a bérlemény okán felmerülő, a bérleti díjban nem érvényesített Bérbeadói költségeket, az ingatlankezeléssel kapcsolatban felmerülő adminisztrációs és az ingatlan általános üzemeltetéséhez kötődő tételeket és a közüzemi szolgáltatások díját tartalmazza.

Az Ingatlankezelési díj az alábbi közüzemi szolgáltatások díját tartalmazza:

- Villany
- Víz-csatorna

Bérelő 15 000 Ft/hó + ÁFA, azaz tizenötezer forint + ÁFA havi ingatlankezelési díjat (továbbiakban: Ingatlankezelési díj) előre köteles Bérbeadó részére megfizetni.

Bérbeadó által a KSH Fogyasztói árindex szolgáltatási főcsoportja, ill. a közüzemi díjváltozások alapján megállapított és közölt ingatlankezelési és közmű díj, a tárgyév január 1-től lép hatályba.

Rendkívüli okok miatt (pl. hatósági árváltozás) a díj év közben is módosításra kerülhet, amit Bérbeadónak megfelelően indokolnia kell.

Bérelő az Ingatlankezelési díjat a Bérleti díjjal azonos ütemezésben és esedékességgel, teljesítési időponttal kiállított számla alapján köteles megfizetni, a 3.1.2. pontban rögzítettek szerint. A számla teljesítési napja a hatályos ÁFA szabályok szerint kerül meghatározásra.

Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult az ingatlankezelési díjat évente egyoldalúan módosítani. Az ingatlankezelési díj módosítására először 2017 év január 01-én nyílik lehetőség. Bérelő az ingatlankezelési díj módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

2017. I. félévében, az állomási mérők alapján felülvizsgálandók a közüzemi átalánydíjak.

3.3. *Közüzemi szolgáltatások és azok díja*

Felek rögzítik, hogy a Bérleményben az alábbi közüzemi szolgáltatások állnak rendelkezésre:

- Villany
- Víz-csatorna

3.3.1. *A közüzemi szolgáltatások díját a 3.2. pont szerint az ingatlankezelési díj tartalmazza.*

- 3.4. Bérlőt a jelen szerződés alapján terhelő díjak és költségek megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli.

Amennyiben Bérelő az őt a jelen szerződés alapján terhelő díjakat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli

felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó az általa nyújtott szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti a jogszabályok adta keretek között. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlőt terheli.

- 3.5. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőt jelen szerződés alapján terhelő díjak késedelmes megfizetése esetén Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól késedelmi kamat felszámítására jogosult a Ptk.-ban meghatározott feltételekkel.
- 3.6. Amennyiben Bérlő tőkével és kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, és utolsósorban tőkére számolja el. *Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő Bérleti díjjal, Ingatlankezelési díjjal is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tőketartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban a Ingatlankezelési díjtartozásra és utolsósorban a Bérleti díjtartozásra számolja el.*

4. SZERZŐDÉSES BIZTOSÍTÉKOK

- 4.1. Bérlő a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül köteles valamennyi számlájára szóló beszédési megbízást (4. számú melléklet) átadni Bérbeadó részére.
- 4.2. *Bérlő köteles a Bérbeadó részére az 1. tárgydőszaki Bérleti díjon felül pénzügyi biztosítékként 50 800,- Ft, azaz ötvenezer-nyolcszáz forint óvadékot (továbbiakban: Óvadék) a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó ERSTE BANK HUNGARY Zrt-nél vezetett 11996808-06200820-00000000 számú számlájára befizetni.*

Az óvadéknak a Bérbeadó számláján történő jóváírását, vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérlő a fenti határidőben köteles Bérbeadónak igazolni. Ennek elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá a Bérbeadó az ingatlan birtokba adását jogosult megtagadni az óvadék számláján történő jóváírásáig.

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

- első helyen beszédési megbízással,
- második helyen az óvadékból.

- 4.3. Amennyiben a Bérbeadó a pénzügyi biztosítékok érvényesítése során nagyobb összeget szed be, mint a tartozás összege, abban az esetben a fennmaradó rész visszautalásakor Bérbeadó kamatot nem fizet Bérlő részére.
- 4.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő bankszámlakörében változás történik (pl. új bankszámla nyitása, meglévő bankszámla megszüntetése), abban az esetben Bérlő a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, valamint új bankszámla nyitása esetén haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az ezen bankszámlájára vonatkozó, a beszédési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely esetén Bérbeadó – választása szerint – jogosult a szerződést a 6.3. d) pontban, vagy a 6.3. b) pontban foglaltak szerint felmondani.

- 4.5. Az óvadék mértékének a mindenkor *kettő* havi bruttó *Bérleti és Ingatlankezelési díjnak* az összegével kell megegyeznie. Amennyiben a biztosíték összege ennél kevesebb, úgy Bérlo Bérbeadó felhívására 15 napon belül köteles azt az e pont szerinti mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérlo szerződösszegés.
- 4.6. Az óvadék összegéből a Bérbeadó a Bérlo terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.
- 4.7. Az óvadék mértékét a felek a Bérleti díjra, az Ingatlankezelési díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terhelik.

Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérlo ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

- 4.8. Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult az óvadéket szerződösszegés esetén vagy a bérleti szerződés felmondása (a bérleti szerződés megszűnése) esetén felhasználni a bérlo fennálló tartozásainak (Bérleti díj, Ingatlankezelési díj, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, bérlo terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.) rendezésére, illetve a bérleményben okozott károk helyreállítására.
- 4.9. A bérlet megszűnését követő 30 napon belül Bérbeadó és Bérlo az óvadék összegével elszámol. Az elszámolás alapján Bérbeadó az óvadéket legkésőbb az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követő 15. napon visszafizeti Bérlo-nak a Bérlo által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, amennyiben Bérlo valamennyi szerződési kötelezettségének eleget tett, és a bérletből eredendően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az óvadék összegéből az esedékes bérleti díj követelése mellett.

Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat jogosult Bérlo bérleti díj, ingatlankezelési díjtartozásának behajtása érdekében is érvényesíteni.

4.10. Biztosítás

A Bérlo által végzett tevékenységre tekintettel a Bérleményre vonatkozó teljes körű vagyon- és felelősségbiztosítás megkötésétől eltekintünk.

5. BIRTOKBAADÁS:

- 5.1. Bérlo köteles az alábbiakban részletezett kötelezettségeinek a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül eleget tenni, mely kötelezettségek együttes teljesítésétől számított 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó a Bérleményt a Bérlo birtokába adja:

- a beszédési megbízás eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadása,
- az óvadék összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás Bérbeadó részére történő bemutatása;
- Bérlo közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalásának átadása, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérlo viseli. A közjegyzői okirat a jelen szerződés 5. sz. melléklete.

5.2. Felek a *birtokbaadásról* a MÁV Zrt., munkatársai, valamint a Bérő kötelező részvételével részletes *birtokátadási* jegyzőkönyvet készítenek (6. sz. *melléklet*), a Bérlemény állapotára, *berendezési, felszerelési tárgyaira*, a környezeti állapotfelmérésre és a mérőórák állására is kiterjedően. *Környezeti kárvesséssel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.*

5.3. *Felek megállapodnak, hogy amennyiben a birtokbaadás a fent nevezett bármely kötelezettség elmaradása miatt a Bérő hibájából nem valósul meg, úgy a Bérő bérleti díjfizetési kötelezettsége a szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától számított 9. napon beáll.*

6. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, FELMONDÁSA:

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

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

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

6.3. Jelen szerződést Bérő szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja.

Szerződésszegésnek minősül pl. a bérleti díj vagy egyéb díj fizetésének elmulasztása, a Bérlemény rendeltetésellenes használata, Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés; személtlerakás; ha a Bérő tevékenységével zavarja, hátráltatja a vasútüzemi működési feladatok ellátását; a szerződés 5. pontjában, Bérő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása, hatósági előírások, stb.

- a.) Amennyiben Bérő a bérletre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- b.) Amennyiben valamelyik Fél a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét jelen szerződésbe foglalt és a sérelmet szenvedett fél által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a sérelmet szenvedett fél a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- c.) Amennyiben Bérő vagy az Ő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás

folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

- d.) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérlőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
 - e.) Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a bérlemény szerződés szerű használatát, Bérlo az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlo a határidő követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.
 - f.) A felmondás a jelen pont a.) és b.) esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a c.) d.) és e.) esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- 6.4. Bérlo tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérlo vita tárgyává teszi.

7. EGYÉB SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK:

- 7.1. Bérlo a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen, az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérlo a rendeltetésszerű, illetve szerződés szerű használattól eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérlo érdekkörébe tartozik, illetve Bérlo terhére esik.
- 7.2. Bérlo a Bérleményt albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérlo a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül.

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérlo köteles Bérbeadó részére átadni az albérleti szerződés 1 db másolat példányát az albérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül.

Ezen szerződési feltételek megszegése esetén Bérbeadó – választása szerint – jogosult a szerződést a 6.3. d) pontban, vagy a 6.3. b) pontban foglaltak szerint felmondani.

- 7.3. A Bérlemény *belső* karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlo feladata, melyeket Bérlo saját költségén, megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérlo a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérlo költségére elvégeztetni.

Karbantartás alatt Felek a Bérlemény *műszaki* állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (*ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is*), fenntartó, *javítási* munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.

A bérlo a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Szeged Területi Ingatlankezelési és Zöldterület Karbantartási Osztállyal (6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 28-30) előzetesen egyeztetni és az Építési törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) értelmében építési tevékenységnek

minősülő munkavégzés esetében annak megkezdése előtt az írásbeli hozzájárulást beszerezni. A karbantartási munkák végzése nem akadályozhatja a vasútüzemi tevékenység zavartalan ellátását, nem veszélyeztetheti a MÁV Csoport munkavállalói és az utazóközönség biztonságát.

7.3.1. *A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózat, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízelvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkor állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása.*

7.4. Bérlo köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a Bérlemény épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.

7.5. Bérlo a Bérlemény területén bármilyen építési, átalakítási, beruházási, felújítási munkát csak külön, a Bérbeadóval kötött beruházási megállapodás alapján végezhet, melyben a Felek – többek között – rendelkeznek a Bérleményen végzett beruházás elszámolásáról.

Bérlo tudomásul veszi és elfogadja, hogy Bérbeadó dönthet úgy, hogy a fenti munkálatokat Bérlo kizárólag saját költségén, megtérítési és beszámítási igény nélkül végezheti, és ebben az esetben Bérlo a bérlet bármely módon történő megszűnésekor semmilyen jogcímen – ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is – nem léphet fel követeléssel a Bérbeadóval szemben.

Az építési, átalakítási, beruházási, felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlo feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a *MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Szeged Területi Ingatlankezelési és Zöldterület Karbantartási Osztályhoz (6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 28-30.)*.

A Bérbeadói engedély nélkül, vagy attól eltérően végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz, változtatás stb. a Bérbeadó tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérlo Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel, beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is.

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

Szabálytalan beruházás minden jogkövetkezményét Bérlonek kell viselnie.

7.6. *A bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett hulladék elszállítása Bérlo feladata.*

A bérlo a bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a területre.

- 7.7. Bérlo köteles a Bérlemény területén a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások betartására.
- 7.8. Bérlo a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlo által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlo terhel. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a Bérbeadó írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérlo köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a Bérbeadó környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása esetén Bérbeadó – választása szerint – jogosult a szerződést a 6.3. d) pontban, vagy a 6.3. b) pontban foglaltak szerint felmondani.

Amennyiben a Bérleményen Bérlo környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles Bérbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni. Ennek elmulasztása esetén Bérbeadó – választása szerint – jogosult a szerződést a 6.3. d) pontban, vagy a 6.3. b) pontban foglaltak szerint felmondani.

7.9. Bérlo köteles

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

Az 1.1. pontban megjelölt Bérlemény területén, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérlo terhel a kárfelelősség.

- 7.10. Bérlo a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - *műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság* - előzetes írásbeli engedélye szükséges. E szerződési feltételek megszegése esetén Bérbeadó – választása szerint – jogosult a szerződést a 6.3. d) pontban, vagy a 6.3. b) pontban foglaltak szerint felmondani. *A megkötésre kerülő bérleti szerződések alapján a bérlemények cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a bérlemény bejáratánál. A bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére bérloknak, a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélye alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötniük, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez külön MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Szeged Területi Ingatlankezelési és Zöldterület Karbantartási Osztály engedély szükséges.*

- 7.11. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlo a Bérleményt eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni.

Bérbeadó jogosult az engedély nélkül *létesített épületek, építmények*, megvalósított beruházások, felújítások, átalakítások elbontását, illetve az eredeti állapot helyreállítását írásban követelni. Amennyiben ennek Bérlo nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a munkálatokat Bérlo költségére elvégeztetni.

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

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, akkor Felek úgy tekintik, hogy Bérló az ingóságok birtoklásával a tulajdonról való lemondás szándékával felhagyott, és azok a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

- 7.13. Felek a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek azon személyek részvételével, akiknek jelenléte a birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvnél kötelező. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérló esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlóval szembeni összes követelését, amelyeket jogosult az *Óvadék összegéből kiegyenlíteni, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről* azonnal intézkedik.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a *közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére és jogosult* Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

- 7.14. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

- 7.15. *Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 7.11. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérló a jogcím nélküli használat idején használati díjként a jogcím nélküli használat első napjától a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díj kétszeresét köteles megfizetni Bérbeadó részére.*

A Bérló használati díj fizetési kötelezettségét köteles a Bérleti díjjal azonos ütemezésben és esedékességgel és teljesítési időponttal kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül, *banki átutalással* Bérbeadó ERSTE BANK HUNGARY Zrt-nél vezetett 11996808-06200820-00000000 számú számlájára teljesíteni.

- 7.16. *A törzskönyvi kivonatról és az aláírási címpéldányról készített másolatok jelen szerződés elválaszthatatlan 7. sz. mellékletét képezik.*

- 7.17. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorálását is), illetve Bérbeadóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. Bérbeadó írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a Bérló szerződésszegést követ el a Bérbeadóval szemben, melynek alapján a Bérlőt kártérítési felelősség terheli.

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

7.19. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve az ingatlankezelési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását.

7.20. Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.

7.21. Felek az egymásnak küldendő közléseiket – a számlák kivételével – a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

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

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

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

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok fax útján történő megküldését is elfogadják. A faxon küldött irat átvétele napjának a fax feladásának napját jelölik meg.

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

7.22. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Zrt. ügyintézője:

Név: Mustos Tamás
Telefonszám: 62/424-486
Faxszám: 62/424-486

Bérlő részéről kapcsolattartó

Név: Koch István
Telefonszám: 06-78/601-302
E-mail: koch.istvan@kalocsa.hu

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

7.23. Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 3 (három) napon belül igazolható módon írásban közölni adatainak

megváltozását. A bejelentéssel egyidejűleg Bérlo köteles másolatban Bérbeadó részére megküldeni a változás megtörténtét igazoló okiratokat is.

- 7.24. Bérlo jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített személyes adatait Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 7.25. Bérlo tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha a MÁV Zrt. a szerződést érintő bármely tevékenységét a szerződés hatálya alatt más vállalkozás veszi át, úgy ezen vállalkozás a Bérlo külön hozzájárulása nélkül jogosult a szerződésbe a MÁV Zrt. pozíciójában belépni és annak kötelezettségeit átvállalni, illetve jogait gyakorolni, feltéve, hogy ezen jogutódlás a Bérlo jogait nem csorbitja, kötelezettségei teljesítését nem teszi terhesebbé.
- 7.26. Bérlo megismerte (www.mav.hu/mav/etikaikodex.php) és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét, 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.
- 7.27. Az 1993. évi LXXVIII. törvény („Lakástörvény”) 41. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását a Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 7.28. A Ptk. 6:340§ (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását a Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- Felek úgy rendelkeznek, hogy a Bérbeadó az ingatlan értékesítését követően nem köteles helytállni a Bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért, azt kizárólag az új tulajdonos gyakorolja a Bérlovel szemben. Felek a jelen szerződés aláírásával kizárják a bérleti jogviszony viszonylatában az ingatlan értékesítését megelőzően bérbeadói pozíciót betöltő egyetemleges felelősségét.
- 7.29. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére kikötik a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.
- 7.30. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. az energia továbbítására vonatkozó jogszabályok, szabványok, valamint a hatályos helyiségbérleti jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A Szerződő partner jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljeskörű 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 aláírói terheli, a korlátozás a MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.

E szerződés 14 számozott oldalból áll és 6 (hat) egymással megegyező példányban készült, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak. Továbbá jelen szerződés valamennyi mellékletét is aláírásukkal látják el.

[Iktatószám]

Mellékletek:

1. Helyszínrajz, Tulajdoni lap
2. Alaprajz, helyiség-kimutatás
3. 15/2016.sz. EVIG utasítás
4. Beszedési megbízás
5. Bérlo közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása
6. Birtokbaadási jegyzőkönyv
7. Iratmásolatok

Kelt. Szeged, 2016. _____

Bácsi Sándor
területi gazdasági vezető

Mondi Miklós Zoltán
pályavasúti területi igazgató

a MÁV Magyar Államvasutak képviselőjében
Bérbeadó

Kelt. Kalocsa, 2016. _____

Dr. Bálint József Miklós
polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata
képviselőjében
Bérlo

BKMKH Kalocsai Járási Hivatala

Kalocsa 6301 Kalocsa, Szent István út 1. Pf. 36.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11956/2016

2016.05.17

KALOCSA

Szektor : 16

Községi terület 1372/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R É S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 34454/4/2010.05.11

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 189 m²-rel csökkent.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 38677/2/2010.09.10

eredeti határozat: 1494/1976.02.17

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.

Alappont száma: 35-3425. A III/1. sorozám alatt törölt bejegyzés eredeti ranghelyén.

jogosult:

név: BACS-KISKUN MEGYEI FÖLDHIVATAL törzsszám: 15324865

cím : 6000 KECSKEMÉT Nagykörösi utca 32

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 35322/2011.03.31

Vezeték jog

az ingatlan területéből 250 m²-re vonatkozik, a SZEMMBH/00354-2/2011/MU. számú határozat alapján.

jogosult:

név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 42920/2011.10.26

Vezeték jog

az ingatlan területéből 25 m²-re vonatkozik, a SZEMMBH/04318-1/2011/MU. számú határozat alapján.

jogosult:

név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66

TULAJDONI LAP VÉGE

BKMKH Kalocsai Járási Hivatala

Kalocsa 6301 Kalocsa, Szent István út 1. Pf. 36.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11956/2016

2016.05.17

KALOCSA

Szektor : 16

Községi terület 1372/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	azonosítási adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
Kivett üzemi terület	0	2.4747	0.00

2. bejegyző határozat: 36794/1999.07.02

1372.hrsz-ú ingatlan megsztva 1372/1-5.hrsz-okra.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39819/2/2015.08.06

jogcím: tulajdonjog rendezés

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 3.§. (1) bekezdése alapján a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja".

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39885/2/2015.08.10

jogcím: vagyonkezelésbe adás

jogállás: vagyonkezelő

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán közút 54-60.

törzsszám: 10856417

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39736/2009.05.04

Vezetékgig

az ingatlan területéből 70 m²-re vonatkozik.

jogosult:

név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELŐSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Könyves Kálmán sugárút 64-66

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 49642/5/2009.10.26

Bányászolgalmi jog

Az ingatlanból 1578 m² nagyságú területre.

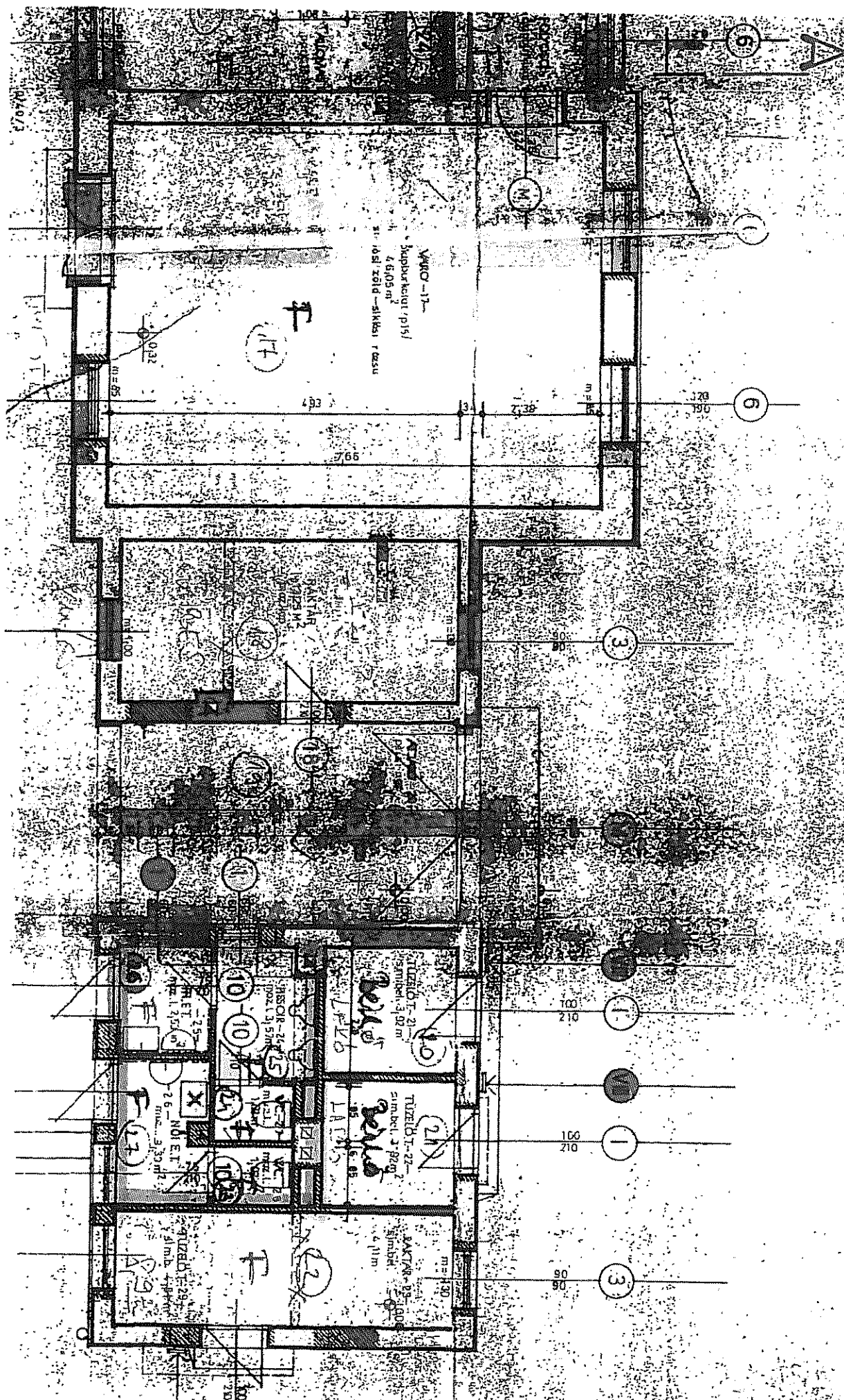
jogosult:

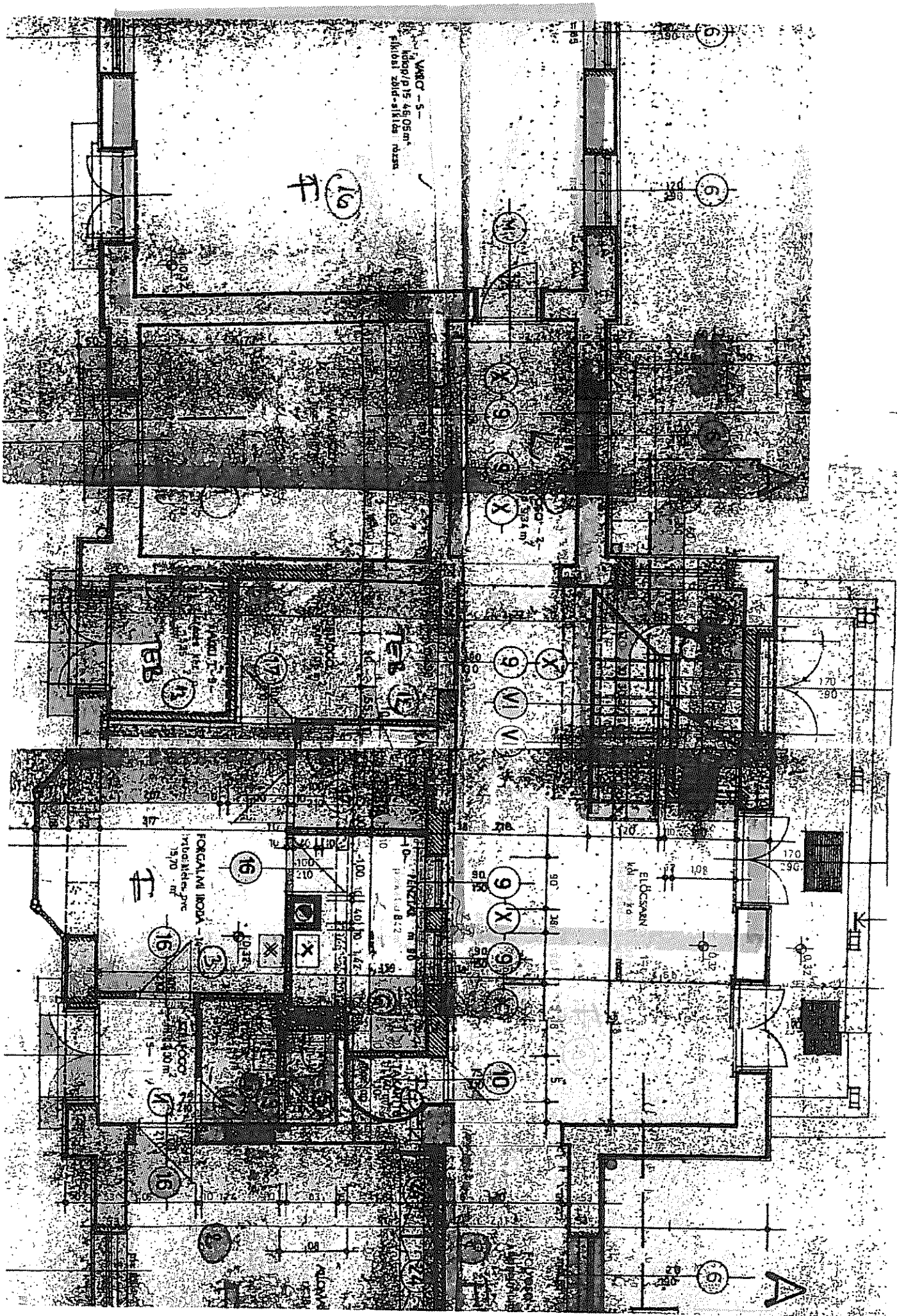
név: ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. törzsszám: 13937856

cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44.

Folytatás a következő lapon

Adios





HELYISÉG-KIMUTATÁS:

Terület azonosító	Épület	Szint	Szoba- szám	Terület (m ²)	Terület típus	Megjegyzés	Telephely
ta0037282	Emeletes felvételi épület (T0202081)	0	09	16,68	előcsarnok, utas[B1]	50 %-os hasznosítás	Kalocsa, Kód: 12 (Kalocsa)
ta0037283	Emeletes felvételi épület (T0202081)	0	15	9,34	folyosó, utas[B1]		Kalocsa, Kód: 12 (Kalocsa)
ta0037269	Emeletes felvételi épület (T0202081)	0	16	46,05	váróterem[B1]		Kalocsa, Kód: 12 (Kalocsa)
ta0037287	Emeletes felvételi épület (T0202081)	0	23	1,07	WC, utas[B1]		Kalocsa, Kód: 12 (Kalocsa)
ta0037288	Emeletes felvételi épület (T0202081)	0	24	1,07	WC, utas[B1]		Kalocsa, Kód: 12 (Kalocsa)
ta0037257	Emeletes felvételi épület (T0202081)	0	25	3,57	WC, férfi, utas[B1]		Kalocsa, Kód: 12 (Kalocsa)
ta0037258	Emeletes felvételi épület (T0202081)	0	26	2,53	WC előtér, utas[B1]		Kalocsa, Kód: 12 (Kalocsa)
ta0037259	Emeletes felvételi épület (T0202081)	0	27	3,39	WC előtér, utas[B1]		Kalocsa, Kód: 12 (Kalocsa)