

Kíró:
MÁVZrt.

PÁLYÁZAT



MÁV Zrt.. Pályavasúti Területi Igazgatóság
Debrecen Területi vagyongazdálkodás



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**
PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

PÁLYÁZAT



**A Debrecen 8518 helyrajzi számú, a MÁV Zrt. tulajdonában lévő, Debrecen
Piac u. 18. szám alatti ingatlanon található irodaház földszintjén lévő,
205,54 m² alapterületű helyiségek
irodai/üzleti/vendéglátási/kereskedelmi/egyéb szolgáltatás célú 5+5 éves
határozott idejű bérbeadására**

Kiíró:
MÁV Zrt.
(1087 Budapest, Könyves Kálmán Krt. 54-60.)
2023. 03. 21.



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A MÁV Magyar Államvasutak Részvénytársaság (rövidített elnevezése: MÁV Zrt., székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán Krt. 54-60.) nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával bérbevételre meghirdeti a Debrecen 8518 helyrajzi számú, természetben a Debrecen Piac u. 18. szám alatti irodaház földszintjén a Dósa nádor tér felőli épületszárnyban található 205,54 m² helyiségeket *irodai/üzleti/vendéglátási/kereskedelmi/egyéb szolgáltató tevékenység végzésének céljára.*

Bérleti szerződés 5+5 év határozott időre köthető.

Helyrajzi szám és cím	Megnevezés és /művelési ág	Bérleményi terület (m ²)	Minimum nettó bérleti díj (kikialtási ár) (Ft/hó/)	Ingatlankezelési díj nettó (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Ft)	Licitlépcső (Ft)
Debrecen 8518 hrsz. Piac u. 18. (Dósa nádor tér)	kivett irodaház	205,54	750.000	28.947	3.958.000	10.000

Részletes pályázati kiírás - ellenérték nélkül - igényelhető:

- személyesen: 4024 Debrecen Piac u. 18. I. em. 105 sz. irodában
- elektronikusan: db.vagyongazdalkodas@mav.hu e-mail címen

Bérlemény megtekinthető: előzetes bejelentkezés alapján, valamint igény szerint az alább található telefonszámon történő előre egyeztetett időpontban.

Pályázati ajánlat benyújtható:

- helye: 4024 Debrecen, Piac u. 18. I. em. 105. sz. iroda
- határideje: **2023. augusztus 7. 13⁰⁰ óra**
- módja: a részletes pályázati kiírásban rögzített feltételek szerint

Elektronikus licit: Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus licit megtartása, melynek tervezett időpontja: **2023. augusztus 16.**

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívás meghirdetését követően a pályázati eljárást indoklás és költségtérítés nélkül visszavonja, elektronikus licitjárástól visszalépjen, illetve hogy eredményes pályázati eljárás esetében ne kössön szerződést, azt indoklás nélkül eredménytelennek minősítse. A pályázati kiírás visszavonásából, az eljárás eredménytelené nyilvánításából, illetve a szerződéskötés elmaradásából eredő károkért Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosíték hiánytalanul, kamatmentesen visszajár.

Bővebb tájékoztatás a pályázati ajánlat benyújtásának helyén vagy a +36 20 216 1595 telefonszámon kérhető.

Debrecen, 2023. április 4.



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA	2
1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK.....	4
1.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	4
1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG	4
1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE.....	5
1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG	5
1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA	5
1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE.....	6
1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTség	6
2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS	6
2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI.....	8
2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK.....	9
2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	11
2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK	12
3. MELLÉKLETEK.....	13
3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP	13
3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ, ALAPRAJZ	15
3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET	19
3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP.....	45
3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT	46
3.6. 6. SZÁMÚ MELLÉKLET – ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS	48



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Helyrajzi szám:	Debrecen 8518
Megnevezés:	kivett irodaház
A bérlemény címe:	Piac u. 18. (ajtónyitást követően Dósa nádor tér a címkézésnek megfelelően)
Bérlemény területe:	205,54 m ²
Tulajdonos:	MÁV Zrt. 1/1 tulajdoni hányadban
Ingatlan terhei:	csatolt tulajdoni lap szerint

1.2. KÖZMŰVESÍTHETTSÉG

Közmű (elektromos energia, hőszolgáltatás, víz) igénybevételi lehetőség a bérleményben rendelkezésre áll az alábbiak szerint.

A bérbeadás esetén a bérlő köteles minden közüzemi energiát a MÁV Zrt. hálózatról leválasztani és azt mérhetővé kell tennie. A bérlemény elektromos mérőórája és a mért csatlakozási pont közötti hálózat kiépítése is a bérlő feladata. A leendő bérlőnek az elektromos energia mérőórát saját nevére a szolgáltatómnál át kell íratnia és szolgáltatási szerződést kell kötnie a szolgáltató Opus Titász Zrt.-vel. A mérőhely 3*63 A-ig hiteles. Hálózatfejlesztési hozzájárulást 1*32 A-ig nem kell, azon felül azonban kell fizetni a szolgáltató részére, amelynek mértéke jelenleg 3900 Ft + ÁFA amperenként.

A leendő bérlőnek - amennyiben a műszaki feltételek adottak -, a bérlemény fűtési hálózatát a MÁV Zrt. hálózatról le kell választania és azt mérhetővé kell tennie, valamint a hőszolgáltatásra vonatkozóan a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-vel szolgáltatási szerződést kell kötnie. Amennyiben a leválasztásra nincs lehetőség, az műszakilag nem oldható meg és csak a MÁV Zrt. hálózatról van lehetőség a bérlemény fűtésének biztosítására, abban az esetben a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel kell hőenergia továbbadási szerződést kötnie.

A leendő bérlőnek a bérlemény víz-csatorna hálózatát ugyancsak mérhetővé kell tennie és hiteles mérőórát felszereltetni, valamint továbbszolgáltatási szerződést kell kötnie a hidegvíz fogyasztásra és csatornahasználatra vonatkozóan a MÁV Zrt. Területi Ingatlankezelési és Zöldterület Karbantartási Osztállyal (4024 Debrecen, Piac u. 18.), mely alapján a jelenleg hatályos díjakat fogják fizetni, ezek az alábbiak:

hatályos vízdíj	244,9 Ft/m ³ + ÁFA
hatályos csatornadíj	194,70 Ft/m ³ + ÁFA
hatályos vízterhelési díj	a fogyasztás m ³ arányában leosztva
víz továbbszolgáltatási díj	123 Ft/m ³ + ÁFA
csatorna továbbszolgáltatási díj	67 Ft/m ³ + ÁFA

A bérleti díjon felül a leendő bérlőnek ingatlanüzemeltetési díjat kell fizetnie, mely tartalmazza a bérleményen kívüli közös helyiségek karbantartási-takarítási, az épület vízközmű hálózatának karbantartási részarányos díját. Az ingatlanüzemeltetési/ingatlankezelési díj 28947,- Ft/hó + ÁFA.

A bérleményi területen keletkező hulladékot kizárólag bérlő által biztosított hulladékgyűjtő edényben, szabályozott keretek között lehet elhelyezni az erre rendszeresített tárolóban,



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

melynek kialakítását és majdani megközelítését a bérbeadóval előzetesen szintén egyeztetni szükséges. A hulladéktároló helyiség tisztán tartása a bérlő feladata.

1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

A bérbeadásra kerülő helyiségcsoport Debrecen Piac u. 18. szám alatti irodaház Dósa nádor tér felőli szárnyában, frekventált helyen a város sétálóövezetében található. A közelében autóbusz, trolibusz és villamosmegállóhely, fizető parkoló, taxi megállóhely is megtalálható. Mélygarázs kiépítése a pályázat időpontjában folyamatban van. A bérlemény a pályázathirdetés időpontjában a Dósa nádor tér felől bejárattal nem rendelkezik. **A Bérlő feladata a Dósa nádor tér felőli bejárat ajtónyitás munkálatainak elvégzése, minden egyéb belső átalakítási munka is a bérlő feladatkörébe tartozik.**

A bérleményi területen kívül az iroda épület területén a mozgás külön engedélyhez kötött, az csak szigorúan szabályozott keretek között végezhető. Bérleményi terület megközelítése az épület belső udvaráról nem lehetséges, még árufeltöltés, rakodás, kiszállítás céljából sem.

1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG

A bérlemény frekventált városközponti elhelyezkedésű, a Dósa nádor tér felőli épületszárnyban található. A bérlemény közvetlen közelében található DMJV Polgármesteri Hivatal, a Csokonai Színház, Arany Bika szálloda, üzletek, bank és vendéglátó egységek találhatóak.

1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA

A helyiségcsoport korábban irodai funkciót látott el és az alábbi helyiségekből áll:

Épület/földterület név	Terület/szoba száma	Terület típus	alapterület m ²
irodaház, Piac u. 18.	32	előtér, egyéb	17,71
irodaház, Piac u. 18.	33	raktár	18,56
irodaház, Piac u. 18.	34	WC előtér, egyéb	2,08
irodaház, Piac u. 18.	34/b	WC, férfi, egyéb	1,66
irodaház, Piac u. 18.	34/a	WC, női, egyéb	6,08
irodaház, Piac u. 18.	34/c	WC, férfi, egyéb	1,71
irodaház, Piac u. 18.	36	folyosó, egyéb	10,00
irodaház, Piac u. 18.	39	iroda	19,20
irodaház, Piac u. 18.	40	iroda	12,51
irodaház, Piac u. 18.	41	iroda	13,28
irodaház, Piac u. 18.	42	iroda	17,34
irodaház, Piac u. 18.	47	iroda	14,63
irodaház, Piac u. 18.	44	iroda	26,07
irodaház, Piac u. 18.	45	raktár	9,84
irodaház, Piac u. 18.	45/a	iroda	11,72
irodaház, Piac u. 18.	46	iroda	23,15
Mindösszesen:			205,54



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

A bérleményi terület országos védettségű műemlék épületben helyezkedik el, ezért minden nemű építési/átalakítási tevékenység hatósági engedélyhez kötött. Hatósági engedély nélkül bérbeadó semmiféle átalakításra engedélyt nem tud adni, attól nem tud eltekinteni. Bérleményi terület megközelítéséhez szükséges homlokzati beavatkozások szintén hatósági engedélyhez kötöttek, ezen beavatkozások kivétel nélkül előzetes egyeztetéshez kötöttek a bérbeadóval. Bérbeadó az épület homlokzattal kapcsolatban határozott elképzeléssel rendelkezik, azok rendeltetésének megváltoztatásával kapcsolatban. Bárminemű átalakítási munka bérbeadó költségterítése nélkül végezhető. A Bérbeadó az ajtónyitásra vonatkozó hatósági engedéllyel rendelkezik, ez alapján a bérleményi területen 3 db ajtó nyitására van lehetőség a mellékelt alaprajzrészleten (2.sz. melléklet) bemutatott módon.

A bérlemény Bérló igényeihez és tevékenységéhez szükséges átalakítások engedélyeztetésének és kivitelezésének, valamint a Dósa nádor tér felőli ajtónyitás időigényességére való tekintettel a bérleményben végzett (üzleti/irodai/kereskedelmi/egyéb szolgáltatási) tevékenység megkezdéséig, de legfeljebb a birtokbavételtől számított három hónap időtartamra a MÁV Zrt. díjkedvezményt biztosít, ezen időszakra a Bérló a bérleti díj 50 %-át köteles megfizetni.

Bérló köteles tudomásul venni, hogy az épület rendeltetése szerint irodaház funkciót tölt be, ezért tevékenységével annak működését nem zavarhatja.

A bérleményről a Dósa nádor tér felé történő terasznyitás lehetőségét előzetesen egyeztetni szükséges.

A bérleti szerződés kötése 5 év határozott időre történik, amely egyszeri alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható. A további szerződéskötési feltételeket a 3. sz. mellékletként csatolt bérleti szerződés-tervezet tartalmazza.

1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE

A bérlemény jogi helyzete rendezett. Az épület műemlék.

1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTség

A bérleményben a MÁV Zrt. a belvárosi sétálóövezethez illeszkedő irodai/kereskedelmi/vendéglátói illetve egyéb szolgáltatási tevékenység végzését preferálja.

2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS

Pályázati eljárás nyelve: magyar

Pályázati eljárás módja: nyilvános

Elbírálás szempontja: a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat

Versenyeztetési eljárás: 1. forduló – pályázati eljárás (a Kiíró által meghatározott legalacsonyabb nettó *havi* bérleti díj mint kikiáltási ár, *továbbiakban: kikiáltási ár* elfogadásával)

2. forduló – meghívásos elektronikus licit eljárás (legmagasabb ajánlati ár)



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

Pályázati eljárás: Kiíró által előzetesen meghatározott eljárási rend szerint lefolytatott versenyeztetési eljárás. Első körben minden pályázó a kikiáltási árat fogadja el és több érvényes pályázati ajánlat esetében a liciteljárás során a legmagasabb összegű ajánlatot (bérleti díj) tevő részére történik az érintett *ingatlanon lévő helyiség* bérbeadása.

Elektronikus liciteljárás: Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus liciteljárás kerül megtartásra, melynek tervezett időpontja: **2023. augusztus 16.** (a részvétel feltételeiről és megtartásának pontos idejéről Kiíró e-mailben értesítést küld). Meghívásos elektronikus liciteljárás keretében a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat nyer.

A liciteljárás induló összege a jelen pályázati felhívásban a Kiíró által meghatározott kikiáltási ár. A Pályázónak a kikiáltási árnál magasabb összegű ajánlatot a liciteljárás során van lehetősége tenni.

A licitálás licitlépésenként, azaz licitlépcső alkalmazásával zajlik. A licitlépcső az a legkisebb értéknövekmény, amely alkalmazásával az ár mindig új licitnek számít. A licitlépcső mértéke: 10000 Ft.

Bérbeadás elektronikus liciteljárás mellőzésével: Abban az esetben, amennyiben a pályázati eljárásra csak egy pályázó jelentkezik vagy a beérkezett pályázati ajánlatok közül csak egy érvényes, úgy a versenyeztetési folyamat nem kerül lefolytatásra az elektronikus árverési rendszerben, a bérleti szerződés közvetlenül megkötésre kerülhet a pályázóval, amennyiben az megfelel az egyéb, a pályázati kiírásban előírt feltételeknek.

Pályázati ajánlat benyújtható:

- helye: 4024 Debrecen, Piac u. 18. I. em. 105 sz. iroda
- határideje: 2023. augusztus 7. 13 óráig
- módja: írásban elkészített, összeállított pályázati ajánlat postai úton zárt borítékban a „Pályázat Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² helyiségekre” borítékon történő feltüntetésével vagy személyesen (munkanapokon 08:00 és 16:00 óra között) benyújtva

Pályázati ajánlatok bontásának időpontja: 2023. augusztus 7.

(Az elkésett, határidőn túl benyújtott pályázati ajánlatok nem kerülnek bontásra, nem minősülnek érvényes ajánlatnak.)

Hiánypótlás: A Kiíró a pályázati ajánlatok bontását követően hiánypótlást biztosíthat a hiányos pályázati ajánlatot benyújtó ajánlattevők számára legfeljebb a hiánypótlási felhívás kézbesítésétől számított 5 munkanap határidővel. A Kiíró a - cégjegyzésre jogosultak aláírásával ellátott, szkennelve csatolt - hiánypótlási felhívást a Pályázó által az 5. számú mellékletben megadott e-mail címre küldi meg. A Kiíró a hiánypótlási felhívás kézbesítése napjának- a Pályázó által az 5. sz. melléklet szerinti adatlapon megadott - e-mail címre történő megküldés napját tekinti.

Eredményhirdetés: Amennyiben egyetlen pályázati ajánlat esetében sem kerül sor hiánypótlási felhívás kibocsátására, úgy a pályázati ajánlatok bontását követő 5 munkanapon belül; amennyiben hiánypótlásra hívta fel a pályázót/pályázókat a Kiíró - ha több pályázó részére is hiánypótlási felhívás kerül kibocsátásra, azok közül a legkésőbbi időpontban történt



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

kézbekötésétől számított -, a hiánypótlási határidő elteltét követő 5 munkanapon belül. Liciteljárás esetén az eredmény az elektronikus licit lezárását követően azonnal megtekinthető. A Kiíró az eredményhirdetést tartalmazó - cégjegyzésre jogosultak aláírásával ellátott, szkennelve csatolt - levelét szintén a Pályázó által az 5. sz. melléklet szerinti adatlapon megadott e-mail címre küldi meg.

A Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy az 5. számú mellékletben megadott e-mail elérhetőség helyességéért való felelősség a Pályázót terheli, az e-mail cím téves megadása esetén a kézbesítés elmaradásával kapcsolatban a Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal. A Kiíró kéri a Pályázót, hogy a megadott e-mail címe szerinti levelező rendszerében az olvasási visszaigazolás kerüljön beállításra.

Pályázati alapelvek:

Az esélyegyenlőség elve

A pályázati eljárásban valamennyi résztvevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani. Az esélyegyenlőség vonatkozik a pályázati eljárásban való részvételhez szükséges információk megszerzésére, valamint a pályázati eljárás során alkalmazott feltételekre is. A pályázati felhívás és pályázati kiírás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján a résztvevők megfelelő ajánlatot tehessenek.

Minden pályázónak joga van a Kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi releváns információhoz hozzáférni. Ennek keretében a résztvevők számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely szükséges ahhoz, hogy megalapozott ajánlatot tehessen, azonban az információ átadása nem sérthet üzleti titkot.

A nyilvánosság elve

A pályázati felhívás nyilvánosságát és a pályázati kiírás megszerzésének lehetőségét biztosítani kell.

Több érvényes pályázati ajánlat beérkezése esetében a Kiíró az érvényes pályázati ajánlatok benyújtóit meghívásos elektronikus licitálási eljárásban versenyezteti.

2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

Pályázó lehet: *Természetes személy (aki jelen pályázati eljárásban egyéni vállalkozóként nyújthat be ajánlatot, illetve a szerződéskötés határidejéig igazolja egyéni vállalkozóvá válását), egyéni cég vagy jogi személy.*

Kizáró okok, azaz nem vehet részt a pályázati eljárásban az a személy, aki/amely:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

- da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
- db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV-Volán csoport bármely társaságával szemben;
- h) neki, vagy közvetlen hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló jogi személynek lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV-Volán csoport bármely társaságával;
- i) a MÁV-Volán csoport bármely társaságával munkaviszonyban álló, illetve a munkaviszonyban álló közeli hozzátartozója;
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-Volán csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos);
- k) amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki;

2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

Az alábbiak együttes és határidőre történő benyújtása a pályázati ajánlat érvényességi feltétele!

Pályázati dokumentáció:

1) Jelentkezési adatlap és a pályázati nyilatkozat (4. és 5. számú melléklet szerinti) teljes körű kitöltése, minden oldalon – cég esetén cégszerű – aláírással ellátva történő benyújtása, melynek főbb elemei:

- Pályázati felhívásban meghatározott legalább **750.000,- Ft/hó+ Áfa** díj, mint **kikiáltási ár**ra vonatkozó nyilatkozat és a pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - tartó ajánlati kötöttségére tett **kötelezettségvállalás**. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

A kikiáltási ár az a legalacsonyabb összeg, amely alatt a pályázati ajánlat nem minősül érvényesnek. A kikiáltási ár a legalacsonyabb *havi* nettó bérleti díj. Több érvényes pályázati ajánlat beérkezése esetén a Kiíró elektronikus liciteljárást tart az érvényes pályázati ajánlatot tevők meghívásával, mely liciteljárásban a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat nyer.

- Nyilatkozat a **bérleti szerződés tervezet megismeréséről és annak elfogadásáról**. (5. számú melléklet – *pályázati nyilatkozat része*) A bérleti szerződés a pályázati eljárás lezárása után, a nyertes pályázó (ajánlattevő) által adott ajánlat (bérleti díj) ismeretében kerül véglegesítésre.
- A pályázati eljárás lefolytatása a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és az ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló hatályos, MÁV Zrt. elnök-vezérigazgatója által kiadott 85/2019. (XI. 22. MÁV Ért. 28.) EVIG számú utasítás előírásai alapján történik. Nyilatkozat arról, hogy a pályázati ajánlat benyújtásával a pályázó az utasítás rendelkezéseit megára nézve kötelezőnek ismeri el. (5. számú melléklet – *pályázati nyilatkozat része*). Az utasítás megtekinthető, megismerhető a pályázati ajánlat benyújtásának helyén.
- Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a Kiírót illeti meg a befizetett ajánlati biztosíték, amennyiben az ajánlati kötöttség ideje alatt a pályázó az ajánlatát visszavonja vagy a szerződés megkötése a pályázónak felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, illetve amennyiben a pályázóval köt szerződést a Kiíró, úgy az ajánlati biztosíték összegét a szerződés szerinti óvadékként kezelik tovább, összege az óvadék összegébe beszámít. (5. számú melléklet – *pályázati nyilatkozat része*)
- Nyilatkozat arról, hogy a pályázati kiírásban meghatározott (2.1. pont szerinti) kizáró okok a pályázóval szemben nem állnak fenn. (5. számú melléklet – *pályázati nyilatkozat része*)

2) a) **jogi személy** esetében:

gazdasági társaság esetében a benyújtást megelőző 5 napnál nem régebbi cégkivonat (mely cégnyilvántartási adatszolgáltatást nyújtó weboldalról is teljesíthető), illetve amennyiben változásbejegyzési eljárás van folyamatban, úgy az ezt tanúsító dokumentum csatolása is, *egyéb jogi személy* esetében a jogalanyiságot igazoló releváns dokumentum (pl. civil szervezet esetén a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát), képviselőre jogosult aláírási címpéldányának/aláírás mintájának benyújtása, vagy a képviselői jogosultságára vonatkozó hatályos és érvényes eredeti meghatalmazása

b) természetes személy, **egyéni vállalkozó** esetében:

egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplést/nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum, vagy amennyiben rendelkezik vállalkozói igazolvánnyal, úgy annak másolata; (vagy: a természetes személy legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásban meghatározott határidejéig igazolja egyéni vállalkozóvá válását a nyilvántartásba vételéről szóló dokumentummal); 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági erkölcsi bizonyítványa benyújtása, **egyéni cég** esetén a cégnyilvántartásba történt bejegyzést igazoló dokumentum



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

- 3) Pályázat benyújtásának határidejét megelőző 60 napnál nem régebbi keltezésű köztartozás mentességről szóló igazolás („NAV nullás igazolás”) vagy nyilatkozat arról, hogy a pályázó köztartozásmentes adatbázisban szerepel (lekérdezés NAV honlapon).
- 4) **Fedezetigazolás/fizetési képesség igazolásáról** szóló okirat másolati példányának benyújtása *(Számláit mikortól vezeti, azt sorban állás, bírósági végrehajtás, beszédési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.)*
- 5) Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum.

Ajánlati biztosíték összege: 3.958.000,-Ft

Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás közzétételének napjától a MÁV Zrt. K&H Bank Zrt. -nél vezetett 10201006-50043509-00000000 számú számlájára kell teljesíteni, oly módon, hogy a pályázati ajánlat benyújtásának határidejéig (2023. augusztus 7. 13 óra) jóváírásra kerüljön. A közlemény rovatban az „Ajánlati biztosíték Debrecen 8518 hrsz. 205,54 m² helyiség” szöveg kerüljön feltüntetésre.

Ajánlati biztosíték visszajár:

- a befizető nem tett érvényes ajánlatot, a pályázati ajánlat a benyújtási határidőn túl érkezett;
- a pályázati eljárást nem a befizető nyerte meg;
- amennyiben a pályázati felhívás/eljárás visszavonásra kerül, illetve az eljárás eredménytelenné minősítése esetén.

Amennyiben az ajánlati biztosíték visszajár, azt a Kiíró a pályázati eljárás eredményhirdetését követő 60 napon belül fizeti vissza a befizető részére.

A befizetett ajánlati biztosíték (amely után a Kiíró kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.

6) Adatkezelési hozzájárulás (6. sz. melléklet)

Pályázó a pályázati dokumentációja minden oldalának (cég esetében: cégszerűen) aláírt példányát (mellékletekkel) köteles hiánytalanul, határidőben benyújtani, mely a pályázati ajánlat érvényességi feltétele!

2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS

A Kiíró a pályázati eljárás nyertesével (legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevő) az eredményhirdetést követő 90 napon belül köti meg a bérleti szerződést.

Szerződéskötést követően, birtokbaadást megelőzően bérelő kötelezettségei: beszédési megbízás benyújtása, partnerminősítés alapján meghatározott összegű óvadék teljesítése – melynek összegébe az ajánlati biztosíték beszámít -, vagyonbiztosítási szerződés megkötése, közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés megszűnése esetére a bérlemény birtokba visszaadására és a bérleti szerződés alapján fennálló díjtartozás



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre
megfizetésére, közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó szerződéskötés. (Részletszabályokat lásd:
3. számú melléklet – szerződéstervezetben.)

2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

Bérelti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- közerkölcsöt sértő tevékenység (szex-shop, peep show stb.),
- kocsmá, söröző működtetése,
- asztalról történő árusítás,
- vasútüzemet, vasútüzemi szolgáltatást zavaró/akadályozó/korlátozó tevékenység,
- pénznyerő automaták működtetése,
- a környezetet aránytalanul szennyező tevékenység folytatása,
- a környezet zajszintjét jelentősen emelő, zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása.



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

3. **MELLÉKLETEK**

3.1. **1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP**

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 1 of 2

PAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	VAO3272 (Lejárat:2023.03.31)	Kélpés
-----------------	--------------	------------------------------	--------

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Hajdú-Bihar Megyei Köormányhivatal Debrecen 4024, Kosuth u. 12-14.	Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat Mégrendelés szám:30005/341809/2021 2021.12.08	Oldal: 1/2
DEBRECEN I. KERÜLET Beltérület: 8518 helyrajzi szám	Szektor : 3	
II RÉSZ		
1. Az ingatlan adatai: Földrészlet területe változás előtt: 3362 (m2) tör.lé határozat:63278/2007.06.19 mővelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2. kat.t.jöv k.Fill. alcsatl. adatok ter. kat.jöv ha m2 k.Fill		
Kivett lrodalás 0 3363 000		
2. bejegyző határozat: 42563/1996/1995.10.11 202530 tul.lap.		
3. bejegyző határozat: 45042/2006.03.07 Műemlék A 10567/1994 számú minisiteri határozattal.		
4. bejegyző határozat: 63278/2007.06.19 Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.		
II RÉSZ		
tulajdoni hányad: 1/1 tör.lé határozat: 42563/1996/1995.10.11 bejegyző határozat, érkezési idő: 13033/1959 tör.lé határozat: 42563/1996/1995.10.11		
jogcím: beváltás tulajdoni hányad: 0/1 327/1880.09.26 jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 4397/1970.05.13 jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 4365/1963.06.11 jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 13033/1959		
jogállás: tulajdonos név: MAGYAR ÁLLAM cím: -		
tulajdoni hányad: 0/1 tör.lé határozat: 42563/1996/1995.10.11 bejegyző határozat, érkezési idő: 4397/1970.05.13 tör.lé határozat: 42563/1996/1995.10.11		
jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 4165/1963.06.11 jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 13033/1959 jogcím: beváltás hányad: 0/1 327/1880.09.26 jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 4397/1970.05.13 jogállás: kezelő név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVÁSUTAK ZRT. cím: 1087 BUDAPESTI Könyves Kálmán körút 54-60 törzsszám: 1083601		
Folytatás a következő lapon		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS
PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 2 of 2

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen 4024, Koszuth u. 12-14.		
Oldal: 2 / 2		
Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat		
Mégrendelés szám: 50005/241809/2021		
2021. 12. 08		
Szektor : 31		
DEBRECEN I. KERÜLET		
Balterület 8518 helyrajzi szám		
Folytatás az előző lapról II. RÉSZ		
1. tulajdoni hányad: 1/1 törölés határozat: 91365/2006.10.19 bejegyző határozat, érkezési idő: 42563/1996/1995.10.11 törölés határozat: 91365/2006.10.19		
Jogcím: apport Jogállás: tulajdonos név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT. cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60 törzsszám: 10856417		
4. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 91365/2006.10.19 eredeti határozat: 42563/1996/1995.10.11 Jogcím: apport tulajdoni hányad: 0/1 42563/1996/1995.10.11 Jogállás: tulajdonos név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT. cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60 törzsszám: 10856417		
II. RÉSZ		
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52533/1993.07.09 törölés határozat: 65116/1996.09.11		
Jelzálogjog 500 000 000 FT, azaz ötszázmillió forint járulékaik erejéig. Jogosult: név: REÁLBNK RT cím : 1000 BUDAPEST Andrássy utca 124		
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 62557/2/1995.08.24 törölés határozat: 56156/2006.05.09		
Jelzálogjog 500 000 000 FT, azaz ötszázmillió forint és járulékaik erejéig. Jogosult: név: REÁLBNK RT cím : 1000 BUDAPEST Andrássy utca 124		
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38761/2/2014.01.23		
Vezetékjog 2 m ² nagyságú területre a 0,4 kV-os központi légvezetésekre és/vagy földkábelre az IE-5757(7373)/13. sz. határozat alapján. J. Jogosult: név: OFUS TITÁSTÁRSASÁGI ZRT. törzsszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Koszuth Lajos utca 41		
TULAJDONI LAP VÉGE		



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ, ALAPRAJZ





**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

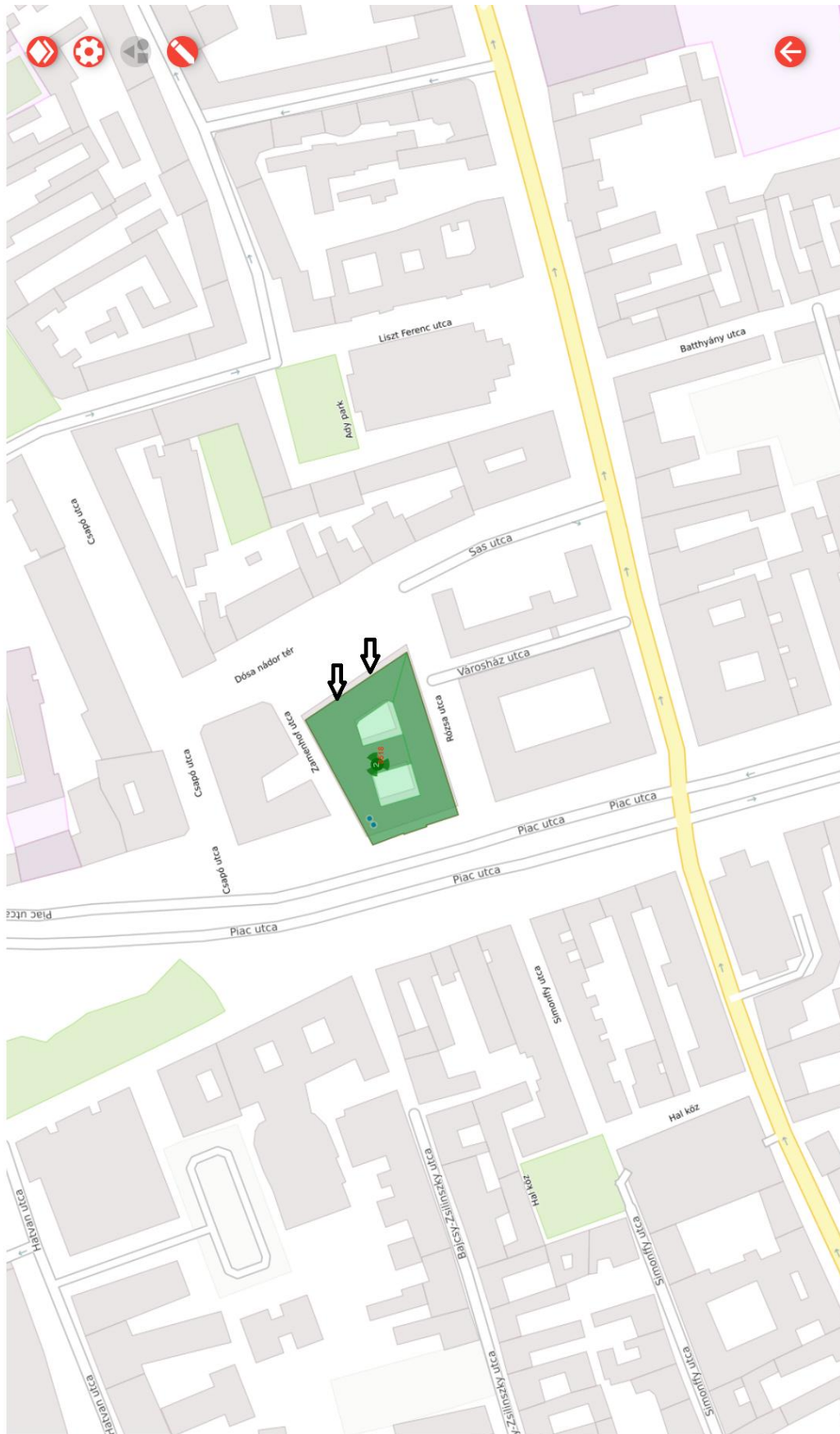
PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre





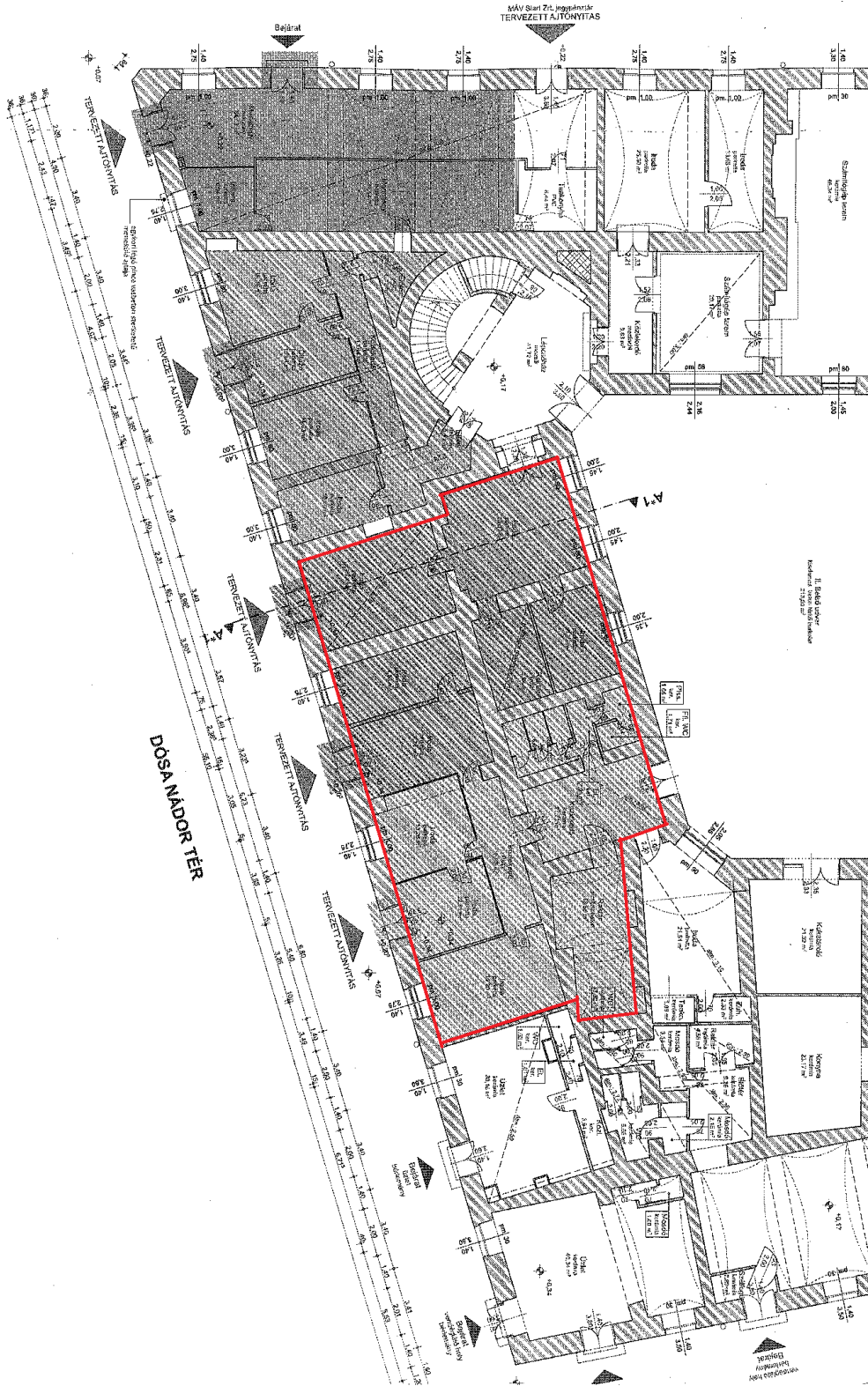
**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre





**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**
PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre





**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött

egyrésztől MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése:	MÁV Zrt.
székhelye:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
levelezési címe:	
cégjegyzékszám:	01-10-042272
számlavezető pénzüintézete:	Kereskedelmi és Hitelbank Zrt
pénzforgalmi jelzőszáma:	10201006-50080351-00000000
adószáma:	10856417-2-44
statisztikai számjele:	10856417-5221-114-01
képviseli:	

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

másrészről

Gazdasági társaság esetén:

teljes cégnév:
rövidített elnevezése *(amennyiben a cégnyilvántartási adatai szerint van ilyen)*:
székhelye:
levelezési cím:
cégjegyzékszám:
számlavezető pénzüintézet:
pénzforgalmi jelzőszám:
számlázási cím :
adószáma:
statisztikai számjele:
képviseli:

Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

név:
székhely:
levelezési címe:
vállalkozói igazolvány száma/nyilvántartási száma, egyéni cég cégjegyzékszám:
számlavezető pénzüintézete:
pénzforgalmi jelzőszáma:
számlázási címe:
adószáma:
statisztikai számjele:
csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:
születési helye, ideje:
anyja neve:
személyi igazolvány száma:
egyéni cég esetén feltüntetendő: képviseli:



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

Civil szervezet (pl. egyesület, alapítvány) esetén:

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

Önkormányzat esetén:

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

Természetes személy esetén:

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: *(amennyiben van ilyen)*

levelezési címe: *(amennyiben lakcímétől eltér)*

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézet és számlaszáma:

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:

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

civil szervezet bérlő esetén: Bérlő kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás, végelszámolás, kényszer-végelszámolás alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel szemben fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel, illetve nem, vagy nem volt



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

önkormányzat esetén:

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

egyéni vállalkozó, természetes személy bérlő esetén:

Bérlő kijelenti, hogy nincs a Bérbeadóval fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a debreceni 8518 hrsz-ú kivett irodaház megnevezésű belterületi ingatlanon lévő, T1012375 leltári számú - a természetben Debrecen Piac u. 18.. szám alatt található - irodaház földszintjén, a Dósa nádor tér felől elhelyezkedő, az 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag piros vonallal megjelölt épületben lévő, a 2. sz. mellékletként csatolt alaprajzon megjelölt **205,54 m²** alapterületű helyiségcsoportot, AO azonosító: (továbbiakban: **Bérlemény**) a TEÁOR szerint számú tevékenység végzése céljából.

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

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

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa - *1/1 tulajdoni hányadban* - a MÁV Zrt., melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan tulajdonosa, jogosult a Bérlővel jelen szerződés megkötésére.

1.2. Bérlő kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt tevékenység végzése a bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve telephely működtetési engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény bérlőt terheli. Bérlő köteles az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági és telephely-működtetési engedélyeket a Bérbeadó részére a kézhezvételüktől számított 5 munkanapon belül bemutatni, Bérbeadó pedig köteles ezen engedélyek egy-egy másolati példányát megőrizni.

Bérlő kijelenti, hogy valamennyi, tevékenységéhez kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: hulladékkezelési, stb.), valamint azok módosításait - ha a szerződéskötéskor rendelkezik ilyen dokumentummal - a



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

szerződéskötést követő 5 munkanapon belül, egyéb esetben a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Bérbeadó részére megküldi.

- 1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérelő 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.
- 1.4. Bérelő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

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, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Bérelő kijelenti, hogy megismerte a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló 77/2020. (VII.03. MÁV Ért. 18.) EVIG sz. utasításban foglaltakat, melynek egy példányát Bérbeadó jelen szerződés aláírásáig Bérelőnek átad/megküld. Bérelő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

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

Bérbeadó a bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

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

2. A szerződés hatálya:

Felek jelen bérleti szerződést mindkét fél aláírásától számított 5 év határozott időtartamra kötik.

A határozott időre kötött szerződést Felek – a jelen szerződésben, illetve a jogszabályban meghatározott felmondás esetét kivéve - nem mondhatják fel. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés megszűnését megelőzően (jelen esetben az első 5 év letelte előtt) 6 hónappal tárgyalásokat kezdeményeznek a bérleti jogviszony esetleges, további 5 év



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

határozott idővel történő meghosszabbításával kapcsolatban. Amennyiben Bérelő az első 5 év letelte előtt 6 hónappal nem jelzi a szándékát, úgy a bérleti jogviszony az 5 év lejártát követően megszűnik. Amennyiben a bérleti jogviszony Bérelő felróható magatartása miatt vagy Bérelő érdekkörében felmerülő bármely egyéb okból megszűnik a határozott idő lejártá előtt, Bérelő a határozott időből hátralevő időre járó Bérleti díjat egyösszegben köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadónak megfizetni, valamint köteles ezen túlmenően a Bérbeadó felmerült kárát és költségeit is megtéríteni.

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

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a Bérlemény használatáért-Ft/m² + ÁFA, azaz négyzetméterenként forint *havi/negyedévi/félévi/évi** bérleti díjat + a mindenkori érvényes általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A havi/negyedévi/félévi/évi Bérleti díj összesen: Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA.*

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

3.1.1. Bérelő a birtokbavétel napjától kezdve *havonta/negyedévente/félévente/évente* előre köteles Bérbeadó által *tárgyhót/tárgynegyedév első hónapját/tárgyfélév első hónapját/tárgyév első hónapját megelőző hónap* 15. munkanapjáig* kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni.

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

Elszámolási időszak: egy *hónap/negyedév/félév/év.**

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

(Bérelő e-számlázás választása esetén megtartandó szöveg:)

Bérelő kijelenti, hogy fizetési kötelezettsége teljesítésére az elektronikus számlázást választja, mellyel kapcsolatban jelen szerződés általa történő aláírása napjával egyidejűleg az elektronikus számlázás alkalmazásának választásáról szóló jognyilatkozatot is aláír, melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad, és amelyben az elektronikus számlák fogadására email címet közöl, továbbá a következőkről nyilatkozik.

Bérelő az elektronikus számlázási rendszer választásával tudomásul veszi az alábbiakat:

az elektronikus számlázás választásával lemond a papíralapú számla fogadásának lehetőségéről; az elektronikus számla kézhezvétele napjának minden esetben a számla első megküldésének napja tekintendő, függetlenül attól, hogy az e-mail postafiók tulajdonosa állandó munkavégzésének helyén az adott nap banki munkanap/munkanap-e; az elektronikus számlák fogadására megadott e-mailcím



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

mindenkori szabad fogadóképessége legalább 25 MB; az általa megadott e-mailcím megszűnése, változása esetén a MÁV-csoportot haladéktalanul, írásban papír alapon vagy e-mailben értesíti; az e-mail postafiók megteléséből, megszűnéséből, a fent megjelölt szabad tárhely hiányából, illetve előbbiek szerinti késedelmes értesítésből eredő mindennemű felelősség Bérlőt terheli; amennyiben a MÁV-csoport oldalán az elektronikus számlák kiállítása és/vagy megküldése nem lehetséges átmeneti technikai probléma miatt, a MÁV csoport az érintett időszakban a számlákat papíralapon állítja ki.

Bérlő fenti jognyilatkozat aláírásával tudomásul veszi továbbá, hogy a jognyilatkozat aláírását követően a MÁV Zrt., a MÁV-START Zrt., a MÁV Szolgáltató Központ Zrt., a MÁV FKG Kft. és a MÁV-HÉV Zrt. (ezen jognyilatkozat tekintetében együttesen: MÁV-csoport) által kiállított valamennyi számla vonatkozásában az elektronikus számlázást választja.

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

A pénzügyi rendezést Bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000 számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

3.1.3. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosításra először 2024 év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

3.1.4.A Bérleti díj az ingatlankezelési és közüzemi 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 Bérlő a Bérbeadó részére megfizetni, illetve jelen szerződésben rögzített egyes közmű szolgáltatások esetében a helyi közüzemi szolgáltatóval megkötésre kerülő szerződés alapján a közüzemi szolgáltató részére megfizetni.

3.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

A bérbeadó a bérlőnek a felsorolt szolgáltatásokért ingatlankezelési díjat számol fel:

- Bérleményen kívüli közös területek ingatlanüzemeltetésének részarányos díja
- Épület víziközmű karbantartásának részarányos díja
- hulladéktároló helyiség használata



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

Bérlő **28.947,- Ft/hó + ÁFA**, azaz huszonnyolcezer kilencszáznegyvenhét forint + általános forgalmi adó havi ingatlankezelési díjat (továbbiakban: Ingatlankezelési díj) előre köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A KSH által közzétett fogyasztói árindex alapján Bérbeadó által megállapított és közölt ingatlankezelési 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.

Bérlő az Ingatlankezelési díjat Bérbeadó által a Bérleti díjjal azonos ütemezésben és esedékességgel és teljesítési időponttal kiállított számla alapján köteles megfizetni. Fizetési esedékesség: a számla keltét követő 15. naptári nap.

Fizetési módja: banki átutalással történő fizetés a Bérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000 számú számlájára.

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 2023 év január 01-én nyílik lehetőség. Bérlő 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 időszakos számlában történik.

Az Ingatlankezelési díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

- villamos energia
- víz, csatorna
- hőszolgáltatás

- Bérlő a közüzemi szolgáltatóval (*villamos energia, hőszolgáltatás*) megkötött közüzemi szolgáltatási szerződés másolati példányát jelen szerződés felek általi aláírásától számított 15 napon belül köteles átadni/eljuttatni a Bérbeadónak. A közüzemi szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül. A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérlő köteles megfizetni.

Új energia csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket a bérlőnek kell elkészíttetnie és 5 példányban meg kell küldenie a MÁV Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága részére jóváhagyás céljából.

Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a közüzemi szerződések Bérbeadó nevére történő átiratásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő valamennyi költség megtérítése Bérlőt terheli.



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

- A Bérelő a víz, csatorna közüzemi szolgáltatást a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe.

Bérelő köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében tovább szolgáltatási szerződést kötni, a víz, csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Zrt. Területi Ingatlankezelési és Zöldterületkarbantartási Osztállyal (4024 Debrecen Piac u. 18.). A tovább szolgáltatási szerződés jelen bérleti szerződéssel egyidejűleg kerül aláírásra.

A tovább szolgáltatási szerződés jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi. A tovább szolgáltatási szerződés jelen pontban meghatározottak szerinti megkötésének elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását.

A fentiekre tekintettel, a Bérelő a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező *tovább szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint* köteles a közüzemi szolgáltatás díjainak megfizetésére.

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a tovább szolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérelőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérelőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, jelen szerződés 5.3. pontjában foglaltak szerint.

A Bérleményben a víz-csatorna közmű igénybevételéhez kapcsolódóan Bérelő vállalja, hogy mérőórát szereltet fel a Bérlemény birtokba adását követő 30 napon belül, melynek megtörténtéről Bérelő a Bérbeadót a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó útján (email-en, tértivevényes küldeményben, faxon) értesíti, illetve a mérőóra felszerelésével összefüggésben keletkezett dokumentumokat Bérbeadónak átadja. A mérőóra üzembe helyezéseiig, az adott közüzem igénybevételéért Bérbeadó átalánydíjat számláz Bérelő felé.

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

- 3.4. A Bérbeadó jogosult a Bérelővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérelőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérelő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.
- 3.5. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérelő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint.

(*Gazdasági társaság/Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén megtartandó szöveg:)

Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot számít fel a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig, mely jelen szerződés aláírásakor a



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat.

*(*Természetes személy, Önkormányzat, civil szervezet Bérlo esetén megtartandó szöveg:)*

Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot számít fel a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig, mely jelen szerződés aláírásakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat.

** Megfelelő szövegrész megtartandó*

3.6. Bérlo köteles egy bankszámlájára szóló beszedési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben, valamint pénzügyi biztosítékkéntFt, azaz forint óvadékot (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni, vagy: ezen összegre szóló eredeti bankgaranciát átadni Bérbeadó részére a jelen szerződés felek általi aláírását követő 8 (nyolc) banki napon belül. (az óvadék mértéke a partnerminősítés függvényében változhat minimálisan négy havi bruttó bérleti és ingatlankezelési díj)

Felek rögzítik, hogy a pályázati eljárás keretében pályázati biztosítékként Bérlo a 3.958.000.- Ft-ot 2023... ..-án már átutalt a MÁV Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50043509-00000000 számú számlájára. Felek megállapodnak, hogy a pályázati biztosítékot jelen szerződéshez kapcsolódóan óvadékként kezelik a továbbiakban.

(óvadékkal történő teljesítés esetén megtartandó szöveg:) Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.1.2. pontjában megjelölt számlaszámára, azaz a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50043509-00000000 számú - számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. Az Óvadék pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az Óvadék összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

Az óvadéknak a Bérbeadó számlaszámán történő jóváírását vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérlo a Bérlemény birtokba adásáig köteles Bérbeadónak igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják.

A jelen pontban meghatározott biztosíték teljesítése igazolásának (*bankgarancia esetében megtartandó szöveg: bankgarancia eredeti példánya átadásának) elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá Bérbeadó az ingatlan birtokba adását jogosult megtagadni az igazolás bemutatásáig.

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

- első helyen beszedési megbízás,

- második helyen az óvadék / vagy: a benyújtott bankgarancia lehívásával.*



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

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

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

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

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

Felek megállapodnak, hogy a fizetési határidő lejártát követő 5. munkanap után Bérelő fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult valamennyi, a jelen szerződésből eredő, illetve bármely a Bérbeadó és Bérelő között létrejött szerződéssel kapcsolatos lejárt, nem vitatott követelésének beszedési megbízás útján történő érvényesítésére.

Az *óvadék/bankgarancia** mértékének a szerződéskötés kori (*minimum 4 havi, de a vevőminősítés eredményétől függően maximum 8*) havi Bérleti, és Ingatlankezelési díjnak az együttesen számított, bruttó (ÁFÁ-val növelt) összegével kell megegyeznie. Bérelő tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (így pl. *bérleti díj, ingatlankezelési díj, közüzemi díj**) nem szerződésszerű teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult az óvadékot a díjtartozás erejéig felhasználni. Amennyiben az óvadék jelen pont szerinti összege a bérleti jogviszony ideje alatt bármely okból (így például az előbbieknél említett díjtartozás miatti óvadék felhasználás miatt) csökken, úgy Bérelő - Bérbeadó írásbeli felhívására - 15 napon belül köteles azt a jelen pontban meghatározott mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérleői szerződésszegés, mely megalapozza a Bérbeadó rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

*Az óvadék összegéből /vagy: a bankgarancia terhére** Bérbeadó a Bérlet terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.

*Az óvadék/bankgarancia** mértékét a felek a bérleti díjra, az ingatlankezelési díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg.

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

Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult az *óvadéket/bankgaranciát** szerződésszegés esetén vagy a bérleti szerződés felmondása (a bérleti szerződés megszűnése) esetén felhasználni a bérlet fennálló tartozásainak (Bérleti díj, *Ingatlankezelési díj, közüzemi díj, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, bérlet terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.*) rendezésére, illetve a bérleményben okozott károk helyreállítására.

- 3.7. *A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavételt követő 30 napon belül - amennyiben Bérlet által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő birtokba visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), úgy 60 napon belül - Bérbeadó és Bérlet az Óvadék elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadéket az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérletnek a Bérlet által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (**melynek Bérlet hatályos cégkivonatában szerepelnie kell) amennyiben Bérlet történő átutalással (természetes személy Bérlet esetén kiegészítendő a következő szövegrésszel:) vagy postai úton, kifizetési utalvánnyal, a jegyzőkönyvben rögzített, Bérlet által megjelölt címhelyre, amennyiben Bérlet valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, továbbá a Bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn***, és a bérletből eredően 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.

*A bérleti jogviszony megszűnésekor bankgarancia esetében bérbeadói követelés hiányában Bérbeadó a bankgarancia eredeti példányát rájegyzéssel eljuttatja saját számlavezető bankjának. Ennek megtörténtéről Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet.

A bérleti szerződés megszűnésekor bankgarancia esetén bérbeadói követelés meglétekor a Bérlemény szerződés szerinti visszavételét követően Bérbeadó intézkedik a bérleti szerződés megszűnésének időpontjában a Bérlet részéről fennálló tartozások bankgarancia összegéből történő rendezése érdekében. A tartozás bankgaranciából történő érvényesítését követően Bérbeadó a teljesen vagy részben lehívott bankgarancia eredeti példányát rájegyzéssel eljuttatja saját számlavezető bankjának. Ennek megtörténtéről Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet.



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

(*A nyújtandó biztosíték függvényében a megfelelő szöveg megtartandó)

(**amennyiben a Bérló cég, a szöveg megtartandó)

(***megtartandó szövegrész, amennyiben a közüzemi szolgáltatásokat Bérló a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül kötött szerződése alapján veszi igénybe)

Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat jogosult Bérló Bérleti díj-, Ingatlankezelési díj, valamint Közüzemi díjtartozásának* behajtása, továbbá jelen szerződés alapján fennálló kamattartozás érdekében is érvényesíteni.

(*közüzemi díjtartozás szövegrész akkor tartandó meg, ha bérbeadó által továbbszámlázással biztosított, illetve továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe a bérló)

- 3.8. Amennyiben Bérló 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 Bérló Bérleti díjjal, Ingatlankezelési díjjal és Közüzemi díjjal is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tőketartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban a Közüzemi díjtartozásra, másodsorban az Ingatlankezelési díjtartozásra és utolsósorban a Bérleti díjtartozásra számolja el.
- 3.9. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérlet célját képező, 1.1. pontban megjelölt tevékenységével összefüggésben keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

4. Birtokbaadás:

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérló alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított ... napon belül adja Bérló birtokába.
- a 3.3. pontban meghatározott szerződés(ek) megkötése és Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója részére történő átadása/eljuttatása a hivatkozott pont rendelkezéseinek megfelelően;
 - a **beszedési megbízás** eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadása,
 - Szerződéskötési díj átutalásának igazolása;
 - az **óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás, vagy **bankgarancia** eredeti példányának Bérbeadó részére történő bemutatása a 3.7. pontban meghatározottak szerint;
 - a 6.7. pont szerint megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása
 - Bérló a jelen szerződéshez mellékként csatolt közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása, melyet jelen bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül Bérbeadónak átad, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a bérlemény birtokba visszaadásának



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak), ill. késedelmi kamat megfizetésére vonatkozóan. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérő viseli. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen bekezdésben foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely Bérő számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérő azonnali hatályú felmondását.

Felek a birtokbaadásról a MÁV Zrt. Ingatlanguzdgzdgkdgdsi Igazgatdsdg / Területi vagyongzdgkdgds szervezete munkatársai(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérő /képviselejeének kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzdknyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és a mérőórák állására is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársai is részt vesz.

- 4.2. A bérlemény és környékeének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérő részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adni.

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

A Bérő a bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a bérlemény területére.

Bérő köteles a Bérleményen (esetlegesen) keletkező szennyvíz elvezetéséről - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni és azzal kapcsolatos felelősséget viselni.

A Bérő köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, illetve a bérlemény területén el-/kihelyezett, avagy Bérő számára átadott bérő (MÁV Zrt.) utasítások az irodaház házirendjének betartására és betartatására.

Bérő köteles az önkormányzati rendelkezések, egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései betartására a tisztántartás, hó- és síkosság mentesítés terén, amennyiben a bérlemény közterülettel (járda, földszáv, árok) határos. Bérő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.

- 4.3. A Bérő a Bérleményben lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

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



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
 - *Bérlő jogutód nélküli megszűnésével/egyéni vállalkozó vállalkozói igazolványának visszavonásával, vagy egyéni vállalkozó nyilvántartásából való törlésével/Bérlő halálával** kivéve, ha Bérlő egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérbeadó a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
 - Bérlő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
 - a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
 - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
 - a Bérlő adószámának törlése esetén,
 - bírósági vagy hatósági határozat alapján,
 - felmondással,
 - a határozott idő elteltével. Felek a jelen határozott időre létrejött bérleti jogviszony vonatkozásában a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, Bérlő ezt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja. Felek előbbiek alapján megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelte után a Bérlő a Bérleményt tovább használja, a szerződés nem alakul át - bérbeadói tiltakozás hiánya esetén sem - határozatlan időtartamúvá.
- 5.2. Felek megállapodnak, hogy jelen *határozott* időre létrejött bérleti szerződést egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.
- 5.3. Felek jelen szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén, az alábbiak szerint - írásban, indokolással ellátva - rendkívüli felmondással megszüntethetik. Bérbeadó továbbá jelen szerződés egyéb rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően jogosult rendkívüli felmondást közölni.
- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a Bérlemény szerződésszerű használatát, Bérlő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérlő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
 - Amennyiben Bérlő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
 - Amennyiben Bérlő vagy Bérlő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja.



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

- A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérlőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- *Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzése során a Bérlemény területén hulladéklerakást tapasztal, úgy a hulladék elszállítására az észleléstől számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Amennyiben Bérlő a hulladék elszállítását a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő alatt sem teljesíti, Bérbeadó az eredménytelenül eltelt határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat. (* *területbérlet esetén megtartandó*)
- Amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - nagyobb területet/több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérlő köteles a szerződéssel nem érintett területrésze/helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérlő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal 5.3.1. Fentiekén túl *Bérbeadó* jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, a következő alpontokban foglaltak szerint:

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

5.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

- *gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetében*: a bíróság jogerősen elrendelte a Bérlő felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérlő végelszámolását - az arra jogosult szerv - határozza el.
- *önkormányzat bérlő esetén*: Amennyiben a bíróság a Bérlővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzést a Céggközlönyben közzéteszi.
- *civil szervezet bérlő esetén*: a nyilvántartó bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérlő legfőbb szerve a Bérlő végelszámolását határozza el, és a nyilvántartó bíróság a végelszámolás megindításáról szóló végzést közzéteszi, illetve a nyilvántartó bíróság jogerősen elrendelte a Bérlő felszámolását.



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

- 5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás **keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges*, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést indokolással ellátva, írásban felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlo jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a *Bérleményben*, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel nem léphet fel.
- 5.3.1.3. **A Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlovel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. (*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)*
- 5.4. Bérlo tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel (6.15. pont) beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérlo vita tárgyává teszi.

6. Egyéb szerződési feltételek:

6.1. Bérlo a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérlo a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használattól eltérő használatból eredő költségeikért, 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. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Amennyiben a Bérlo a Bérbeadó írásban közölt felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Bérlo a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére a semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérlo a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.

Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérlo köteles Bérbeadó részére átadni az albérleti szerződés 1 db másolati példányát az albérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül. Felek rögzítik, hogy az albérleti jogviszony jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén - jelen bérleti jogviszony megszűnése napján - megszűnik.

Bérlo vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérlo között létrejött jelen bérleti szerződés bármely okból az albérleti



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

jogviszony lejárata előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérelő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérelőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérelő a jelen szerződés bérelője részére a bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

Bérelő jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérelőtől a bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.9. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső Bérleti díjat köteles megfizetni, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső nettó bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérlemény visszaadásáig, annak minden napjára.

Bérelő az albérelő általa Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérelő általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérelőnek kell viselnie.

6.2. A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérelő feladata.

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

6.2.1. 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 vízvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkori állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolása, stb.

6.2.2. Az épület karbantartásához tartozó munkák: tartószerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének és tetőfedésének, lépcsőházának, közlekedőinek, központi berendezéseinek, kéményeinek állandó üzemképes állapotban való tartása, javítása, ide értve az épület közművezetéseinek javítását, felújítását is, vakolatának megőrzését, hibáinak javítását, festését is.

6.2.3. A bérleménnyel kapcsolatos karbantartási feladatokat Bérelő saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérelő költségére elvégeztetni.



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

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

6.2.4. A bérlő a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósággal 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 vasúti üzemi tevékenység zavartalan ellátását, nem veszélyeztetheti a MÁV Zrt. munkavállalói és az utazóközönség biztonságát.

6.3. Bérlő a Bérlemény területén bármilyen felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Felújításnak minősül a bérlemény egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák összessége, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.

Bérbeadó a bérlemény ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.

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

Bérlő a Bérleményen épület, építmény létrehozását, meglévő felépítmény bővítését, átalakítását a Bérlemény területén bármilyen beruházási munkát külön beruházási megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen bérleti szerződés tárgyát képező, bérelt ingatlanon végzett beruházás elszámolásáról. A Beruházási Megállapodás jelen szerződést kiegészíti és mellékletét képezi.

Az épületek, építmények létesítéséhez, üzemeltetéséhez, átalakítási/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlő feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki tervek felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a MÁV Zrt. -hez.

6.4. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérlő Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

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



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

eredményezheti az ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérló általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlónek kell viselnie.

- 6.5. Bérló a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérló által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV Zrt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérló köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Amennyiben a Bérleményen Bérló környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles Bérbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni. Ennek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményen gépkocsit tárolni vagy ott gépkocsival közlekedni csak a mindenkor érvényes, parkolásra vonatkozó MÁV utasítás és egyéb előírások betartásával szabad.

- 6.6. Bérló 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 Bérleményben, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérlőt terheli a kárfelelősség.

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

A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni.

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



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

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

Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem felel a Bérleményben levő ingóságokban bekövetkezett károkért.

Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt időpontban történő megkötésének (és másolatának Bérbeadó részére történő átadása) elmaradása, illetve a biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolására vonatkozó, jelen pontban foglalt kötelezettség Bérelő általi elmulasztása esetén, a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

- 6.8. Bérelő 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 engedélyre van szükség. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a bérlemény bejáratánál. A bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére bérelőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szükség alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni.
- 6.9. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérelő a Bérleményt eredeti állapotban tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérelő a bérleményen lévő, a Bérelő által létesített felépítményt a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani. Amennyiben ennek Bérelő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérelő költségére elvégeztetni.

Amennyiben Bérelő beruházási megállapodás alapján végzett átalakítást, a beruházási megállapodásnak megfelelően köteles a Bérbeadó birtokába adni. Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérelő működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérelő kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérelő a bérleti jogviszony megszűnését követően semmilyen jogcímen - ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is - nem követelheti beruházása megtérítését a Bérbeadótól, a Bérbeadó felszólítására pedig el kell a beruházással létesült dolgokat bontania, az eredeti állapotot - megtérítési igény nélkül - vissza kell állítania. Ilyen jellegű beruházás megvalósítása a vonatkozó tervek bérbeadói (műszaki) jóváhagyása és beruházási megállapodás megkötése, avagy nem hatósági (építési) engedélyköteles beruházás esetén a Bérelő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérelő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el amelyeket nem Bérbeadó adott e



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

szerződés alapján Bérló használatába, hanem Bérló saját költségén helyezte el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi („birtokvisszavételi”) jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérló esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. Bérló köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn a bérleményre vonatkozóan.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlóval szembeni összes követelést (*Bérleti Díj, Ingatlankezelési díj, Közüzemi díj*, amelyeket jogosult az *Óvadék összegéből kiegyenlíteni* vagy a *bankgarancia összegéből lehívni**, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről vagy a *teljesen/részben lehívott bankgarancia visszajuttatásáról azonnal intézkedik.** Ez alól kivételt képez amennyiben Bérló által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem ismert / nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), mely esetben Bérbeadó az *Óvadékot vagy egy részét visszatarthatja/a bankgaranciát továbbra is magánál tarthatja.**

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

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a bérló bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, *valamint a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására**, és jogosult Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó - a kiürítés iránti közvetlen bírósági végrehajtás kérése, illetve ugyanezen igény polgári peres eljárásban történő érvényesítése helyett - jogosult az alábbiaknak megfelelően eljárni.

Felek megállapodnak, Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérbeadó jogosult a Bérleményen található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérlemény helyiségekben lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérló részére címzett írásbeli felszólításban foglalt határidő eredménytelen eltelte után) azok birtoklásával - a tulajdonról való lemondás szándékával - felhagy, és a Bérleményben maradt ingóságai a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

- 6.10. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *cserehelyiségre* vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.11. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.9. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérelő a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj összegével megegyező használati díjat,
 - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét,
- valamint
- emellett naponta a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (ÁFA nélküli) bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj összegével megegyező összeget,
 - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj időarányosan számított összegét.
- 6.12. Bérelő a jelen szerződés aláírásakor *30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, illetve természetes személy, egyéni vállalkozó a személyazonosító okmányának aláírásával ellátott fénymásolatát, civil szervezet bérelő esetén a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát, önkormányzat esetén pedig a szerződéskötésre - a bérelő képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot* * köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés elválaszthatatlan .. számú mellékletét képezik.
- 6.13. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorálását is), illetve Bérbeadóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. A MÁV Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a MÁV Zrt.-vel szerződő fél szerződésszegést követ el a MÁV Zrt.-vel szemben, melynek alapján a MÁV Zrt.-vel szerződő felet kártérítési felelősség terheli.
- 6.14. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.
- 6.15. 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.



MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

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

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

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

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

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

6.16. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a *MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság Területi vagyongazdálkodás* ügyintézője:

Név: Földing Zoltán
Telefonszám: 06 20 216 1595, 06 1 513 1107
E-mail cím: folding.zoltan@mav.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó

Név:
Telefonszám:
E-mail cím:
Faxszám:

A Bérlemény ellenőrzésére jogosult továbbá a Bérbeadó által megbízott/kijelölt ügyintéző. Bérbeadó ügyintézői nincsenek felhatalmazva a szerződés módosítására vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.

6.17. Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.

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

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



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

- 6.20. A Ptk. 6: 340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.21. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.*
- 6.22. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján, jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá esik, ezért Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor átadja a Bérlőnek az 1.1. pontban körülírt ingatlan energetikai tanúsítványát (száma:) a Bérlő pedig a jelen szerződés aláírásával igazolja annak átvételét. Az energetikai tanúsítvány másolata jelen szerződés .. sz. mellékletét képezi.*
- 6.23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
- 6.24. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített *cégadatait/hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait / személyes adatait,/ adatait** Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
(*megfelelő szövegrész megtartandó)
- 6.25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a *hatályos helyiségbérleti**, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
(* kizárólag területbérletre kötendő szerződés esetén a szövegrész törölendő)
- 6.26. A Bérlő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.27. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a Bérbeadó jelen szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. A Bérbeadó kizárólag a Szerződés teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

A Bérló a tudomására jutott személyes adatot kizárólag jelen szerződés előkészítése, megkötése és az iratok megőrzésére irányadó időtartama alatt, a szerződés teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja (jogos érdek) alapján kezeli. A Bérló vállalja, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törli. A MÁV Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a <https://www.mavsoport.hu/szerzodeskotesekekhez-kapcs-alt-adatkezesi-tajekoztato> webcímen megtalálható. A Bérló jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviselőre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

- 6.28. Bérló 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 képviselői joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíró terheli, a korlátozás a MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.

Jelen szerződés számozott oldalból áll és 2 (kettő) egymással megegyező példányban készült (melyből 1 pld Bérbeadót, és 1 pld Bérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek: * (*az adott bérleti szerződés mellékleteinek felsorolása)

Közjegyzői okirat

Kelt:

Kelt:

.....

.....

.....

(képviselő(k) neve)

(képviselő neve)

**MÁV Zrt.
Bérbeadó**

Bérló



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

KÖZJEGYZŐI OKIRATBA FOGLALANDÓ NYILATKOZAT

M I N T Á J A

EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott (lakóhelye:, születési helye, ideje:, anyja neve:....., személyi igazolvány száma:) a (székhelye:, cégjegyzékszám/nyilvántartási száma:, adószáma:, pénzforgalmi jelzőszáma:), mint Bérelő képviselőjeként a jelen nyilatkozat aláírásával a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., cégjegyzékszám: 01-10-042272, adószáma: 10856417 –2–44), mint Bérbeadóval 2023 év hó napján - határozatlan időre létrejött - a Debrecen 8518 hrsz-ú ingatlanon lévő, 205,54 m² alapterületű helyiség tárgyában (Bérlemény) kötött bérleti szerződés alapján visszavonhatatlanul az alábbi kötelezettségeket vállalom:

1. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt – a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelő állapotban – a MÁV Zrt., mint Bérbeadó birtokába jegyzőkönyvvel, a mérőóra állások rögzítésével visszaadja. A birtokbaadás úgy történik, hogy Bérelő a Bérleményt (Bérbeadó által a Bérleményben levő ingóságokra érvényesített, Bérbeadó törvényes zálogjogával, vagy Bérbeadó egyéb jogával terhelt ingóságok kivételével) kiüríti, és a Bérlemény kulcsait Bérbeadónak átadja.

2. Amennyiben Bérelő az 1. pontban meghatározott kötelezettség vállalásának nem tesz eleget, a bérleti szerződésben foglalt jogkövetkezményeket viseli, jogcím nélküli használóvá válik és a bérleti szerződés ... pontjában foglaltak szerint köteles Bérbeadó részére használati díjat fizetni, azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső bérleti díjat köteles megfizetni a jogcím nélküli használat minden napjára, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére. Bérbeadó a jogcím nélküli használatból adódó károk (elmaradt haszon, többlethasználóból eredő elhasználódás, stb.) megtérítését követelheti.

3. Bérelő kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje eredménytelenül telt el.

....., év hó napján

.....

Bérelő

képv.:



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP

JELENTKEZÉSI ADATLAP

1. PÁLYÁZÓ ADATAI

Teljes név:

Rövidített elnevezése (gazd. társaság):

székhely/lakcím:

levelezési cím:

cégjegyzékszám/vállalkozói ig. szám/nyilvántartási szám/PIR szám:

számlavezető pénzüintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási cím:

adószáma /adóazonosító jel:

statisztikai számjele:

képviselő:

személyi igazolvány szám (természetes személy, egyéni vállalkozó):

anyja neve (természetes személy, egyéni vállalkozó):

születési hely, idő (természetes személy, egyéni vállalkozó):

elérhetőség (tel., e-mail):

2. PÁLYÁZOTT INGATLAN ADATAI:

Cím: Debrecen, Piac u. 18. (Dósa nádor tér)

Hrsz.: Debrecen 8518

Méret: 205,54 m²

Hirdetésben szereplő funkciók: irodai/tüzleti/vendéglátási/kereskedelmi/egyéb szolgáltatás

Pályázat jelentkezési határideje: 2023. augusztus 7. 13⁰⁰ óra

TERVEZETT FUNKCIÓ:

--

TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:

--

Az 1. pontban megnevezett Pályázó/képviselő jelen adatlap aláírásával jelentkezik a 2. pontban meghatározott ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázati eljárásra és vállalja az ezzel járó kötelezettségek teljesítését. Pályázó megismerte és elfogadja, magára megnézve kötelezőnek tekinti az ingatlan hasznosítására vonatkozó Pályázati felhívásban és Pályázati kiírásban foglaltakat.

Kelt:

.....
(cégszerű) aláírás



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott..... (név)
(a.....*képviselőjében*) a Debrecen 8518
hrsz.-ú, természetben a Debrecen, Piac u. 18. szám alatti ingatlan 205,54 m² nagyságú helyiség
bérbeadására meghirdetett pályázati eljárással kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

1.) A Pályázati Felhívásban és a Pályázati Kiírásban foglalt feltételeket elolvasás és értelmezést követően elfogadom, magamra nézve kötelező érvényűnek ismerem el és az abban foglaltak teljesítésére kötelezettséget vállalok. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérleti szerződés tervezetét megismertem, azt elfogadom, nyertességem esetén aláírását lényegi változtatás nélkül vállalom.

2.) Nyilatkozom, hogy a MÁV Zrt. ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló 85/2019. (XI.22. MÁV Ért. 28.) EVIG sz. utasítása előírásait megismertem, a pályázati ajánlat benyújtásával annak rendelkezései alkalmazását elfogadom.

3.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívás alapján 750.000,- Ft + Áfa, azaz hétszáz ötvenezer forint + általános forgalmi adó *havi* bérleti díjat mint kikiáltási árat elfogadom és a pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - ajánlati kötöttséget vállalok, azaz ajánlatom a pályázati eljárás teljes lezárásáig érvényes, azt eddig az időpontig fenntartom.

4.) Tudomásul veszem, hogy a Pályázati Kiírásban foglaltak és a pályázati eljárásban megismert egyéb adatok üzleti titkot képeznek, továbbá, hogy a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információ, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Tudomásul veszem, hogy ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Kijelentem, hogy az üzleti titok általam, megbízóm, az érdekeltségi körömbé tartozó gazdasági társaság / szervezet, vagy ezek bármelyikének alkalmazottja, megbízottja által történő megsértéséért kártérítési, illetve kártalanítási felelősséget vállalok, és a titoktartási kötelezettség megsértéséért a kötelezettséget megsértő személlyel egyetemlegesen helytálok. Tudomásul veszem továbbá, hogy a Pályázati Kiírás nem bocsátható harmadik személy rendelkezésére.

5.) Megfelelő aláhúzendó:

a) Nyilatkozom, hogy az általam képviselt jogi személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § -a alapján átlátható szervezetnek minősül. (*jogi személy esetében, állami tulajdonú ingatlan érintettsége esetén alkalmazandó*)

b) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, egyéni vállalkozói tevékenységet folytatok. (*egyéni vállalkozó esetében*)

c) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásban meghatározott határidejéig igazolom egyéni vállalkozóvá válásomat, a nyilvántartásba vételről szóló dokumentummal. Tudomásul veszem, hogy nyertességem esetén, amennyiben egyéni vállalkozói minőségemet a szerződéskötés pályázati kiírásban megjelölt határidejéig nem igazolom, úgy az ajánlati biztosítékot elveszítem. (*természetes személy pályázó esetén*).



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

- 6.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy az elektronikus liciteljáráson való részvétel feltétele a pályázati eljáráson való részvétel és a pályázati eljárásra való érvényes pályázati ajánlat benyújtása.
- 7.) Tudomásul veszem, hogy a Kiíró a Jelentkezési Adatlap alapján minden pályázó tekintetében ún. partnerminősítést végez, melynek eredményét és pályázati kötelezettségekre, annak pályázati eljárás eredményességére, szerződéskötésre vonatkozó hatását elfogadom.
- 8.) A bérleményt megtekintettem / az erre vonatkozó lehetőséget a bérbeadó biztosította, de a bérleményt nem tekintettem meg. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérletre vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismertem.
- 9.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Kiírásban tételesen meghatározott **kizáró okok** velem/az általam képviselt személlyel szemben **nem** állnak fenn.
- 10.) Tudomásul veszem, hogy a Kiírót illeti meg a befizetett ajánlati biztosíték amennyiben az általam vállalt ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatomat visszavonom vagy a szerződés megkötése nekem felróható okból vagy érdekkörömben/általam képviselt személy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, továbbá tudomásul veszem, hogy szerződéskötés esetén az ajánlati biztosítékot felek óvadékként kezelik. Tudomásul veszem, hogy a megfizetett ajánlati biztosíték (amely után a *MÁV Zrt. Zrt.* kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.
- 11.) Vállalom, hogy a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítem, a bérleményt a szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használom, a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 12.) Jelen nyilatkozat aláírásával vállalom, hogy amennyiben a Kiíró előzetes írásbeli hozzájárulása alapján *a bérleményben fejújítást, átalakítást, korszerűsítést, beruházási munkálatokat* folytatok, azt kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségviseléssel végzem, ezzel kapcsolatos követelést, igényt a Kiíróval szemben nem érvényesítek.

Kelt:,év hónap nap

.....
(cégszerű) aláírás

***Tanú 1.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

***Tanú 2.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

**Természetes személy pályázó esetén kötelezően kitöltendő, egyéb esetben nem szükséges.*



**MÁV ZRT. PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG DEBRECEN TERÜLETI
VAGYONGAZDÁLKODÁS**

PÁLYÁZAT a Debrecen 8518 hrsz.-ú ingatlanban található 205,54 m² alapterületű helyiségekre

3.6. 6. SZÁMÚ MELLÉKLET – ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS

ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS

Pályázó neve:

Képviseli:

NYILATKOZAT

a pályázati eljárás során a személyes adatok megismeréséről és kezeléséről

Alulírott Pályázó/Pályázó képviselőként nyilatkozom, hogy a pályázati eljárás Kiírója megfelelő tájékoztatást adott a személyes adatok kezeléséről, a vonatkozó jogszabályi előírásokat megismertem és megértettem.

Aláírással hozzájárulok a pályázati eljárás során megadott és benyújtott személyes adataim Kiíró általi kezeléséhez.

Vonatkozó jogszabályok: Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet vagy GDPR), Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Nyilatkozattevő a megadott elérhetőségeken keresztül írásban tájékoztatást kérhet az adatkezelőtől, kérheti személyes adatainak helyesbítését, törlését, valamint az adatkezelés korlátozását.

Az adatkezeléshez történő hozzájárulását az adatkezelés időtartama alatt írásban bármely időpontban visszavonhatja, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Kelt,,év hónap nap

.....
nyilatkozattevő aláírása