

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. március 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő Város Önkormányzata és a MÁV Pályaműködtetési Zrt. közötti, parkolók bérletéről, valamint az Önkormányzat és a VÜSZI Kft. közötti, parkolók üzemeltetéséről szóló megállapodások megkötésére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyonkezelésében lévő, Gödöllő 5893/3 helyrajzi számú, természetben a Gödöllő, Állomás tér 1-3. szám alatti ingatlanon Gödöllő Város Önkormányzata és a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. által alakított konzorcium a Közép-Magyarországi Operatív program keretében P+R és B+R parkolókat (a továbbiakban: parkolók) létesített. A parkolók üzemeltetésével a 2009. szeptember 23-án aláírt bérleti és üzemeltetési megállapodás értelmében a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Gödöllő Város Önkormányzatát bízta meg. A szerződés a pályázatból eredő fenntartási kötelezettség megszűnésével 2025. június 26. napján hatályát veszítette, és a MÁV Pályaműködtetési Zrt. és az Önkormányzat egyeztetést kezdeményeztek a parkolók további üzemeltetése, valamint újabb, határozatlan idejű bérleti szerződés megkötése érdekében.

Az Önkormányzat a parkolókat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetési feladatok – helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolása – biztosításának céljából kívánja a továbbiakban is bérbe venni.

A MÁV Pályaműködtetési Zrt. a korábbi bérleti szerződésben szereplő 12.598.493 Ft összegű bérleti díj alapulvételével a bérleti díjat 18, 47 Ft/m² + Áfa, azaz összesen 108.585 Ft + Áfa összegben határozta meg, és határozatlan idejű bérleti szerződés megkötésére tett javaslatot.

A parkolók, valamint a parkolók területén elhelyezett térfigyelő kamerarendszer üzemeltetésével az Önkormányzat a 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságát, a VÜSZI Kft-t bízta meg 2015. október 20. napjától kezdődően. A szerződést felek 10 év határozott időtartamra kötötték, kapcsolódva a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. és az Önkormányzat közötti bérleti szerződés hatályához. Tekintettel arra, hogy a VÜSZI Kft-vel kötött üzemeltetési szerződés 2026. október 20. napján hatályát veszítette, új szerződés megkötése vált szükségessé. A korábbi szerződésben meghatározott üzemeltetési feladatok leírásán túl, az adatvédelmi jogszabályok változása miatt a parkolók területén lévő térfigyelő kamerarendszer üzemeltetésének részletes szabályairól is szükséges rendelkezni a szerződésben. Ennek értelmében az Önkormányzat, mint a kamerás felvételek adatkezelője a VÜSZI Kft-t bízta meg az adatfeldolgozási feladatok elvégzésével, az Önkormányzat rendészeti szerveként működő Városrendészet pedig a B+R parkolóban kihelyezett kamera tekintetében ezentúl betekintési joggal rendelkezik és bűnmegelőzési célú megfigyelésre lesz jogosult.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület tagjait, hogy a következő határozati javaslatokat támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2026. március 20. „


Dr. Gémesi György András
polgármester

I. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Gödöllő, 5893/3 hrsz-ú, Állomás tér 1-3. szám alatti ingatlanon található parkolók havi 108.585 Ft + Áfa bérleti díj fizetése melletti, közfeladat ellátása céljából való további használatot biztosító, MÁV Pályaműködtetési Zrt. és Gödöllő Város Önkormányzata közötti bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 15 nap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

II. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Gödöllő, 5893/3 hrsz-ú, Állomás tér 1-3. szám alatti ingatlanon található parkolók VÜSZI Kft. és Gödöllő Város Önkormányzata közötti üzemeltetési szerződésének megkötésére.

Határidő: 15 nap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

III. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Gödöllő, 5893/3 hrsz-ú, Állomás tér 1-3. szám alatti ingatlanon található parkolók területén a közbiztonság növelése érdekében 32 db térfigyelő kamera helyszínt jelöl ki, és azok üzemeltetésével a VÜSZI Kft-t bízta meg.

Határidő: 15 nap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése: MÁV Pályaműködtetési Zrt.
székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 79.;
levelezési cím: 1134 Budapest, Dévai utca 23.
cégjegyzetket vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága;
cégjegyzékszám: 01-10-143081;
statisztikai számjele: 32694422-5221-114-01.;
adószám: 32694422-4-43;
Csoportazonosító szám: 17784447-5-44
számlavezető pénztintézet: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 10201006-50080351-00000000
képviseli: Nagy Gábor pályavasúti területi gazdálkodási irányító és
Lóha Judit területi operatív gazdálkodás vezető

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

másrészről

név: **Gödöllő Város Önkormányzata**
székhelye: 2100 Gödöllő ,Szabadság tér 6.
törzskönyvi azonosító száma (PIR): 731267
adószáma: 15731261-2-13
statisztikai számjele: 15731261-8411-321-13
számlavezető pénztintézete: Raiffeisen Bank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszáma: 12001008-00155330-00100004
képviseli: Dr. Gémesi György András polgármester
mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

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 kiegyenlítetlen tartozása van a Bérbeadóval szemben.

0

Készítette: dr Kurdi János

SAP partner azonosító: 1009323

Mintaszerződés megnevezése: terület_helyiség bérleti szerződés minta_utasításmelléklet_2025....
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

Felek rögzítik, hogy Bérlő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

PREAMBULUM

A MÁV Zrt. és Gödöllő Város Önkormányzata között létrejött K-7620/2008. számú határozott idejű - 2012-ben módosított - bérleti szerződés 2025. június 26. napján hatályát veszítette a felújítási pályázatból eredő fenntartási kötelezettség megszűnésével. A jogviszony folyamatos fenntartása és a terület folyamatos üzemeltetése érdekében határozatlan idejű bérleti szerződés megkötése szükséges, mely alapján a Felek az alábbi megállapodást kötik a helyi közfeladat ellátása – támogatása érdekében.

1. A BÉRLET TÁRGYA:

- 1.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az általa megtekintett állapotban lévő, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, Gödöllő 5893/3 helyrajzi számú, természetben a Gödöllő Állomás tér 1.-3. szám alatt található, 10.967 m² kivett közforgalmú vasút művelési ágú beépítetlen területből Bérbeadó által kijelölt **5.879 m²** térmértékű állami tulajdonú, *jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező burkolt területet* (továbbiakban: **Bérlemény**) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 2. pontjában meghatározott településüzemeltetési, egyéb közterületek fenntartása, **gépjárművek parkolásának biztosítása** 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 Magyar Állam, vagyonkezelője pedig a következőkre figyelemmel a Bérbeadó. A magyar állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2024. december 10. napján kelt, a MÁV Zrt. részére címzett jognyilatkozata értelmében a MÁV Zrt.-ből leválás útján létrejövő jogutód társaság, a MÁV Pályaműködtetési Zrt. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (illetve jogelődje) és a MÁV Zrt. között létrejött, hatályos vagyonkezelési szerződés(ek)be a vagyonkezelő jogutódjaként - a Ptk. 3:45. - 3:47 §-ai alapján, a MÁV Zrt. szétválási okiratának vonatkozó rendelkezése figyelembevétel - belép. A MÁV Pályaműködtető Zrt. a cégnyilvántartásba bejegyzésre került, működését 2025. január 1. napjával kezdte meg. A jelen szerződéssel érintett ingatlan a 61280/2014/MAV számú 2014.12.18. napján kelt vagyonkezelési szerződésben szerepel, melyre tekintettel a Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagyonkezelője, 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 kézhezvételtől 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 szerződéskötést követő 5 munkanapon belül, egyéb esetben a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Bérbeadó részére megküldi.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő 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.

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

Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Bérlő kijelenti, hogy a megismerte Bérbeadóra irányadó „*a MÁV-csoport üzemi területein történő tartózkodás rendjéről, a belépési és behajtási engedélyek a felügyeleti igazolványok, és szolgálati megbízólevelek, kiadási rendjének keretszabályozásáról szóló 32/2025. (IV. 04. MÁV Ért. 6.) VIG sz. utasításban*” foglaltakat, melynek egy példányát Bérbeadó jelen szerződés aláírásáig Bérlőnek átad/megküld. Bérlő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

- 1.4. Bérlő az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérbeadó a Bérleményen végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.
- 1.5. Bérlő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak, parkolási szolgáltatást a felhasználók részére a Bérlő ingyenesen biztosítja. Más terület parkolási célra kizárólag a Bérbeadóval kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést *2025 június 27. napjától* számított határozatlan időtartamra kötik.

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

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérlemény **használatáért 18,47 Ft/m² + Áfa**, azaz négyzetméterenként **tizennyolc egész negyvenhét század forint** havi bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A havi Bérleti díj összesen: **108.585, -Ft + Áfa, azaz egyszáznyolcezer-ötszáznyolcvanöt forint + általános forgalmi adó.**

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

A Bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérlő jelen szerződésben – különösen a szerződés 6. pontjának alpontjaiban - foglalt kötelezettségeit. Gödöllő Város Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 2. pontjai alapján gépjárművek parkolásának biztosítása érdekében hasznosítja a bérlemény területét.

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

3.2. **Ingtatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja**

Bérbeadó ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokat nem biztosít.

3.3. **Közüzemi szolgáltatások és azok díja**

A Bérlő számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít.

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 Bérbeadó *ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatósága* részére jóváhagyatás céljából.

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

3.4. **Fizetési feltételek**

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

Elszámolási időszak: egy naptári *hónap*.

Bérlő a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve *havonta* előre köteles Bérbeadó által *tárgyhó első hónapját megelőző hónap 10.*

3

Készítette: dr Kurdi János

SAP partner azonosító: 1009323

Mintaszerződés megnevezése: terület_helyiség bérleti szerződés minta _utasításmelléklet_2025....
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérelő az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

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

A pénzügyi rendezést Bérbeadó számlájában szereplő bankszámlára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

- 3.4.2. 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 módosítására először 2027. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérelő a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési 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.

Bérelő tudomásul veszi, hogy rendkívüli okok miatt (pl. hatósági árváltozás) az Ingatlanüzemeltetési díj év közben is módosításra kerülhet, amit Bérbeadónak megfelelően indokolnia kell.

- 3.4.3. Felek megállapodnak, hogy Bérelő fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázást alkalmazzák, mellyel kapcsolatban jelen szerződés Bérelő által történő aláírása napjával egyidejűleg Bérelő az elektronikus számlázás alkalmazásáról szóló jognyilatkozatot is aláír (melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad, egy másolati példányt pedig Felek jelen szerződéshez mellékként csatolnak), amelyben az elektronikus számlák fogadására email címet közöl.

- 3.5. A Bérelőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérelő a Bérleti díjat, 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 korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérelőt terheli.
- 3.6. 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.
- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérelő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel az alábbiak szerint.

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

4

Készítette: dr Kurdi János

SAP partner azonosító: 1009323

Mintaszerződés megnevezése: terület_helyiség bérleti szerződés minta _utasításmelléklet_2025....
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

pénzügyi teljesítés napjáig, mely jelen szerződés aláírásakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat.

Bérlő pénzügyi biztosítékként köteles egy bankszámlájára szóló beszedési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben, valamint **551.612.-Ft, azaz ötszázötvenegyezer-hatszáztizenkét forint** óvadékot (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni Bérbeadó részére a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 8 (nyolc) banki napon belül.

Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.4.1. pontjában megjelölt számlaszámára 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 Bérlő köteles – az Óvadék teljesítésére jelen pontban meghatározott határidőig - Bérbeadó felé igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják.

A jelen pontban meghatározottak szerinti összegben/mértékben, módon és határidőben a pénzügyi biztosítékok Bérlő által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának - a beszedési megbízásra vonatkozó felhatalmazó levél benyújtásának, *illetve az Óvadék jelen pont szerinti teljesítésének és annak igazolásának* elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását (mely esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat

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

- első helyen beszedési megbízás,
- második helyen *az Óvadék* .

Amennyiben Bérlő lejárt tartozásának beszedésére Bérbeadó a felhatalmazó levél alapján intézkedik a kibocsátó bank felé és ezzel párhuzamosan Bérlő 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 Bérlő részére.

A beszedési megbízás érvényesítéséhez szükséges felhatalmazói nyilatkozat tervezetét Bérlő köteles annak véglegesítését/kibocsátását megelőzően Bérbeadó jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartójának eljuttatni. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, 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 (Bérlő hatályos nyilvántartási adataira is

kiterjedően) ellenőrzi, annak rendelkezésre bocsátását követő három napon belül, és amennyiben azt elfogadhatónak minősíti, úgy Bérlő ezt követő 5 napon belül köteles a beszédési 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), Bérlő a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az új, beszédési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot, a jelen pontban meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely esetben a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

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

Az *Óvadék* mértékének a mindenkori 4 (négy)havi Bérleti, díjnak az együttesen számított, bruttó (áfá-val növelt) összegével kell megegyeznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (így pl. *Bérleti 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 előbbieken említett díjtartozás miatti *Óvadék* felhasználás miatt) csökken, úgy Bérlő - Bérbeadó írásbeli felhívására - 15 napon belül köteles azt a jelen pontban meghatározott mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérlői szerződésszegés, mely megalapozza a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Az *Óvadék összegéből* Bérbeadó a Bérlőt terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.

Az *Óvadék* mértékét a Felek a Bérleti díjra, az Ingatlanüzemeltetési díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg.

Az *Óvadékba* helyezett összeg nem kamatozik, Bérlő ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

- 3.8. A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavétel követő 30 napon belül - amennyiben Bérlő 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 Bérlő az *Óvadék* elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az *Óvadékot* az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérlőnek a Bérlő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, amennyiben Bérlő valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, *továbbá a Bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn,*

6

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.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat Bérbeadó jogosult szerződésszegés vagy a bérleti szerződés megszűnése esetén felhasználni a Bérlő fennálló tartozásainak Bérleti díj, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, Bérlőt terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.) rendezésére, illetve a Bérleményben okozott károk helyreállítására.

Amennyiben a Bérlő által fizetett összeg a jelen szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet célját képező, 1.1. pontban megjelölt tevékenységével összefüggésben keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

4. BIRTOKBAADÁS, ILLETVE A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATÁT ÉRINTŐ JOGSZABÁLYOKKAL, KÖTELEZETTSÉGEKKEL KAPCSOLATOS EGYES RENDELKEZÉSEK:

4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérlő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 15 napon belül állapotrögzítő jegyzőkönyvet vesz fel, tekintettel arra, hogy a preambumban meghatározott jogviszony alapján Bérlő birtokon belül van. .

- a **beszedési megbízás** Bérbeadó részére történő átadása a 3.8. pontban meghatározottak szerint,

- az **Óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás,

- Bérlő a jelen szerződéshez melléketként 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 elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak) valamint a jelen szerződésben meghatározott kötbér megfizetésére. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérlő viseli. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen bekezdésben foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

MÁV Pályaműködtetési Zrt. Kontrolling igazgatóság Területi operatív gazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérlő /képviselőjének kötelező részvételével részletes állapotrögzítési jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és – fényképpel igazoltan – a mérőórák számára, állására is kiterjedően.

7

Készítette: dr Kurdi János

SAP partner azonosító: 1009323

Mintaszerződés megnevezése: terület_helyiség bérleti szerződés minta_utasításmelléklet_2025....

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

- 4.2. A Bérlemény rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérló feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adnia/eljuttatnia. Amennyiben a Bérló 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 Bérló a Bérlemény területén kívül, a Bérlemény környékén semmilyen dolgot, ingóságot (pl. göngyöleget, hulladékot) nem helyezhet el, ideiglenes jelleggel sem tárolhat. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményen kívül, annak környékén az előbbiek szerinti szerződésszegő magatartásból eredő elhelyezést, tárolást tapasztal, úgy a Bérleményen kívül, annak környékén elhelyezett, tárolt dolgok elszállítására, elvitelére - az észleléstől számított tizenöt napon belül - a Bérlőt írásban, határidő megjelölésével felszólítja. Amennyiben a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő eredménytelenül telik el, úgy Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban, azonnali hatályú felmondással élhet.

A Bérló köteles az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben foglalt gyom-parlagfű mentesítésére is. A parlagfű kötelező irtásáról szóló jogszabályok be nem tartása esetén a kiszabott bírságot a Bérlőnek kell megfizetnie. A Bérló a Bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a Bérlemény területére.

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

A Bérló köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, illetve a Bérlemény területén el-/kihelyezett, avagy Bérló számára átadott bérbeadói utasítások betartására és betartatására. Bérló köteles az önkormányzati rendelkezések, egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései betartására a tisztántartás, hó- és síkosság mentesítés terén, amennyiben a Bérlemény közterülettel (járda, földsáv, árok) határos. Bérló jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.

- 4.3. A Bérló a Bérleményen lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni, az ezekben bekövetkezett károkért Bérbeadó nem felel.
- 4.4. Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérló a Bérlemény területén elhelyezett térfigyelő kamerarendszert továbbra is működtesse, és ennek üzemeltetésével, valamint kezelésével elsősorban Bérlőt bízta meg.
- 4.5. Bérló jogosult a Bérlemény, valamint a térfigyelő kamerarendszer üzemeltetésével 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaságát megbízni.

5. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE, FELMONDÁSA:

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérlet 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,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,

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

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, Bérlet az ok megszüntetésére 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérlet felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlet 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 Bérlet a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlet - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlet a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérlet vagy Bérlet jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlet - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megisméltése 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 Bérlettől 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 Bérlet 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.

- Amennyiben a Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 felmondani.

5.3.1. Fentiekben 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:

- Amennyiben a bíróság a Bérelővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzését a Céglételekben közzéteszi.

5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás *keretében a Bérlemény területe érintetté válik, annak birtokba visszavétele 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 Bérelő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a *Bérleményen*, 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 Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

5.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel beáll (6.14. pont). A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérelő vita tárgyává teszi.

6. EGYÉB SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK:

6.1. Bérelő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzésére, mint a bérlet céljára, illetve jelen szerződésnek megfelelően használni. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és a következő feltételek szerint a Bérbeadó jogosult jelen szerződést egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni: Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó írásban közölt felhívása - az abban foglaltak - ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést

felmondani, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Bérlő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használattól eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérlő érdekkörébe tartozik, illetve Bérlő terhére esik.

Bérlő a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérlő 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.

A továbbhasznosításra vonatkozó Bérbeadói hozzájárulás esetén Bérlő a nemzeti (állami) vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - versenyeztetési szabályokat - köteles betartani.

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés szerinti hasznosítási cél nem változhat meg, azaz a Bérleményt az albérlő is a jelen bérleti szerződés szerinti tevékenység végzése céljából használhatja. Továbbhasznosítás esetén a Bérlő felelős minden, a jelen szerződés szerint vállalt bérleti kötelezettség teljesítéséért, így például a bérleti díj, közüzemi díj fizetéséért. Bérlő az albérlő magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

Bérlő oly módon köthet albérleti szerződést, hogy az a jelen szerződés rendelkezéseinek megfeleljen. Bérlő több joggal nem ruházhatja fel az albérlőt, mint amellyel maga rendelkezik, valamint az albérleti szerződés nem terjeszkedhet túl jelen szerződés keretein.

Albérleti szerződés kötése esetén Bérlő kötelezi magát, hogy az albérleti szerződésben rögzíti, miszerint az albérlő nem jogosult további albérletbe adni a Bérleményt, erre vonatkozóan az albérleti szerződésben a további használatba adást Bérlő kizárja.

Bérlő 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. Bérlő vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérlő között létrejött jelen bérleti szerződés bármely okból az albérleti jogviszony lejáratá előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérlő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérlő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérlőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérlő a jelen szerződés Bérlője részére a Bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

Bérlő jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérlőtől a Bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni.

Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérlő 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.

Bérlő az albérlő által Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérlő általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérlőnek kell viselnie.

- 6.2. Bérlő a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkálatot (így például *a Bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása*, a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

Bérlő a *Bérleményen épület, építmény létrehozását, meglévő felépítmény bővítését, átalakítását, korszerűsítését, felújítását, a Bérleményben/Bérlemény területén* bármilyen beruházási munkát külön írásbeli (beruházási) megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen szerződés tárgyát képező Bérleményen/Bérleményben végzett beruházás elszámolásáról.

Ilyen megállapodás hiányában Felek rögzítik, Bérlő tudomásul veszi, hogy bármely bérlői beruházási (pl. építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási) munkálat végzése esetén Bérlőt bérleti díj beszámítás, költségtérítés nem illeti meg, illetve a Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel (pl. jogalap nélküli gazdagodás, tulajdonjogot érintő igény) a beruházási munkálataival összefüggésben később sem léphet fel.

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

A bérlemény illetve a bérleménnyel érintett ingatlan területén bármilyen bérlői beruházási (pl. építési, korszerűsítési, bővítési, átalakítási, felújítási) munkával létesített, állag sérelme nélkül nem elválasztható dolog, épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a *Magyar Állam* tulajdonába kerül, és a Bérlő *Bérbeadóval, illetve a Magyar Állammal* szemben a beruházásaival kapcsolatban semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Felek megállapodnak, Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén - Bérbeadó eltérő írásbeli jognyilatkozata, vagy felek írásbeli megállapodása hiányában - a Bérlő köteles az általa létesített felépítményt (építményt, épületet) a 6.8. pontban foglaltak szerint, az ott meghatározott jogkövetkezményre is figyelemmel elbontani.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérlő által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre, meglévő épülethez hozzáépítés esetére 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

bármely beruházási, építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási tevékenység nem eredményezheti az érintett ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérlő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

- 6.3. Bérlő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő 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 Bérbeadó írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérlő 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 Bérlő 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.

Felek rögzítik, hogy a Bérleményen végzett - a környezet igénybevételével járó - tevékenység tekintetében a Bérlő minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérlőt terhelik. Amennyiben a Bérlő által a Bérleményen végzett tevékenységgel összefüggésben az illetékes hatóság a Bérbeadót bírság megfizetésére, vagy megelőző, illetőleg helyreállítási intézkedések megtételére kötelezi, a bírság összegét, valamint a megelőző, helyreállítási intézkedések teljesítésével összefüggésben felmerülő költségeket Bérbeadó jogosult továbbterhelni a Bérlőre, a Bérlő pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

A bekövetkezett környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, illetve természetkárosítás esetén a Bérlő a Bérbeadóval köteles együttműködni. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 102. § (2) bekezdése szerint - a Bérleményen végzett, a környezet igénybevételével járó tevékenység tekintetében - a Bérbeadó környezetkárosodásért, illetve a környezetveszélyeztetésért való egyetemleges felelősség alól mentesül.

6.4 Bérlő köteles

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

Az 1.1. pontban megjelölt *Bérlemény területén*, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérlőt terheli a kárfelelősség.

6.5. Bérlő 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 szüksége. 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 Bérlőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szüksége.

6.6.A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt a szerződéskötés kori eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban, ettől eltérően állapodtak meg.

Amennyiben a Bérlő a bérleményen (fel)építményt létesített (ide értve az 1.7. pontban említett kerítést is) a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani, kivéve ha felek írásban ettől eltérően állapodtak meg. Amennyiben ennek Bérlő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérlő költségére elvégeztetni.

Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérlő működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérlő kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérlő 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 Bérlő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérlő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő saját költségén helyezett 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 visszaadás kori állapotát,

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlővel szembeni összes követelést (pl. *Bérleti Díj*, amelyeket jogosult az *Óvadék összegéből kiegyenlíteni*, és a *fennmaradó Óvadék visszafizetéséről* jelen szerződésben foglaltak szerint intézkedik. Ez alól kivételt képez amennyiben Bérlő 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 részét visszatarthatja*.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a Bérleményen esetlegesen végzett bérlői beruházásról.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a Bérlő Bérlemény(b)en folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, és jogosult Bérlő 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, Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérlő 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 *Bérleményben található kapu(k), zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.*)

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

Amennyiben Bérlő a jelen szerződés szerinti postai címhelyére, vagy e-mail címére küldött levélben közölt időpontban nem jelenik meg a birtokvisszaadáson, 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.

6.6. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *csereterületre* vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6.7. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlemény teljes területét nem üríti ki, és a 6.8. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérlő a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes 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.

6.8. Bérelő a jelen szerződés aláírásakor - a Bérelő képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés .. számú mellékletét képezik.

Bérelő az alábbi dokumentumokat is köteles átadni a szerződés aláírásakor Bérbeadó részére:

- dokumentum, miszerint Bérelő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
- közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ügyvéd előtti vagy két tanús vagy saját kézzel írt és aláírt, nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.

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

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

6.11. 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.

Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban foglaltak szerint a Bérlemény birtokba visszavétele során, az email címen történő kapcsolattartást, és az iratok e-mailen történő megküldését - a 6.15. pontban megjelölt kapcsolattartói email címre történő küldéssel - is alkalmazzák. Felek az e-mailben küldött irat átvétele napjának az e-mail elküldésének napját jelölik meg.

Bérelő továbbá a jelen szerződés alapján fennálló tartozása tekintetében részletfizetési kérelmet, illetve a Bérbeadó által kibocsátott számla tartalmával kapcsolatos reklamációt a Bérbeadó szamlareklamacio@mav.hu email címére is megküldheti.

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.

6.12.. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a *MÁV Pályaműködtetési Zrt. Kontrolling igazgatóság; Területi operatív gazdálkodás* ügyintézője:

Név: dr. Kurdi János

Telefonszám:06 30 228 8050

E-mail cím:kurdi.janos@mavcsoport.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó:

Név: dr. Lakatos Dóra

Telefonszám: 06 20 278 0277

E-mail cím: lakatos.dora@godollo.hu

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.

6.13..Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni jelen szerződésben rögzített adatainak megváltozását.

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

6.15. Bérbeadót zálogjog illeti a Bérleti díj és a költségek 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.

6.16. Felek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezést (egyetemleges felelősség) jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.

6.17. Bérlő vállalja, hogy

a) a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen

szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,

- c) a Bérlemény hasznosításban - a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Bérelő tudomásul veszi, hogy ha átlátható szervezeti minősége, vagy a jelen pontban foglaltak tekintetében változás következik be a Bérleti szerződés hatálya alatt, e tényről a haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni.

- 6.18. A Bérelő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy a Bérleményt a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. A Bérelő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.
- 6.19. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített *adatait* Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.20. A Bérelő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV *Pályaműködtetési Zrt.* Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV *Pályaműködtetési Zrt.* által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV *Pályaműködtetési Zrt.* nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a MÁV *Pályaműködtetési Zrt.* által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.21. Jelen szerződés előkészítése, megkötése és teljesítése során a személyes adatok kezelése és – amennyiben adattovábbításra kerül sor - az adatok továbbítása, az 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 (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a MÁV Pályaműködtetési Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. és a Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az adatkezelés során az általános adatvédelmi rendelet szerinti adatbiztonsági követelményeknek eleget tesz, továbbá az érintettek jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek legteljesebb figyelembevételével jár el. Amennyiben a Bérelő a

fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Pályaműködtetési Zrt. felé megtéríteni köteles.

A Bérelő 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 Bérelő 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 Pályaműködtetési Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a www.mavcsoport.hu webcímen megtalálható. A Bérelő jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviseletre 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..

- 6.22. Bérelő jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviseleti joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírórt terheli, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a Bérbeadót nem terheli.

Jelen szerződés 20 számozott oldalból áll és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből 2 pld Bérbeadót, és 2 pld Bérelőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Mellékletek:

1. birtokba adási jegyzőkönyv
2. helyszínrajz
3. banki felhatalmazó levél
4. közjegyzői okirat
5. igazolás óvadék megfizetéséről

Budapest, 2026

MÁV Pályaműködtetési Zrt.

mint Bérbeadó képviselőjében

.....
Nagy Gábor
pályavasúti területi gazdálkodás irányító

és

.....
Lóha Judit
területi operatív gazdálkodás vezető

Gödöllő 2026.

Gödöllő Város Önkormányzata

mint Bérlő képviselőjében

.....
Dr. Gémesi György András
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző

•

MEGÁLLAPODÁS P+R ÉS B+R PARKOLÓK ÜZEMELTETÉSÉRŐL

Jelen szerződés létrejött egyrészről
Gödöllő Város Önkormányzata
székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.
adószáma: 15731261-2-13
törzskönyvi azonosítója: 731267
számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.
fizetési számlaszáma: 12001008-00155330-00100004
képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester,
mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**), másrészről a

VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.

székhelye: 2100 Gödöllő, Dózsa György út 69.
adószáma: 18678527-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-125268
Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.
Fizetési számlaszáma: 12001008-01604418-00400008
képviselője: Lukács Gábor ügyvezető,

mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**, együtt **Felek**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. FELEK NYILATKOZATAI

- 1.1 Felek kijelentik, hogy rendelkeznek azokkal a feltételekkel, melyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.2 Üzemeltető, mint a Megbízó Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társasága, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Megbízó megbízza az Üzemeltetőt a Gödöllő, 5893/3 helyrajzi számú, természetben az Állomás tér 1-3. szám alatt található, MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyongazdálkodásában álló, 10.967 m² kivett közforgalmú vasút művelési ágú beépítetlen területből a mellékelt helyszínrajzon szereplő, 5.879 m² térmértékű parkoló területen létesített P+R és B+R parkolók (a továbbiakban: parkoló) és térfigyelő kamerarendszer üzemeltetési, valamint karbantartási feladatainak elvégzésével. A parkoló területét Megbízó a MÁV Pályaműködtetési Zrt-vel kötött, 101/217-2/2026. számú bérleti szerződés alapján vette bérbe, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontjában meghatározott teleülésiüzemeltetési, egyéb közterületek fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása céljából.

3. ÜZEMELTETŐ KÖTELEZETTSÉGEI

3.1 Az üzemeltető köteles:

- a parkoló és a járdák állagát, tisztaságát megóvni,
- a parkoló területén a karbantartási munkálatokat elvégezni,
- gondoskodni a parkoló takarításáról, csúszásmentesítéséről, a csapadékvízvezetéséről, a zöldfelületek tisztántartásáról és gondozásáról,
- az üzemeltetésre vonatkozó, forgalomba helyezésről szóló hatósági engedélyben előírt feltételeket betartani,
- a ki-be közlekedést és a parkolást folyamatosan biztosítani,
- gondoskodni a parkolóhoz tartozó közlekedési táblák, útburkolati jelek fenntartásáról,
- a mozgáskorlátozottak parkolását biztosító helyeket fenntartani,
- gondoskodni a térfigyelő kamerarendszerhez tartozó eszközök folyamatos, biztonságos üzemeltetéséről és karbantartásáról,
- a kamerák meghibásodása esetén legfeljebb 3 (három) munkanapon belül megkezdeni a hibaelhárítást.

3.2 Üzemeltető köteles a Megbízót minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a szolgáltatás teljesítését veszélyezteti, vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából, vagy a vonatkozó előírások be nem tartásából eredő teljes kárért az Üzemeltető a felelős.

3.3 Üzemeltető felújítási, átalakítási, fejlesztési munkát a parkoló területén nem végezhet.

3.4 Az üzemeltetési tevékenységet Üzemeltető kizárólag maga köteles ellátni, azt másnak nem engedheti át.

3.5 A parkoló parkolási célú használatáért Üzemeltető díjat nem szedhet, a parkolást ingyenesen kell biztosítani.

3.6 Üzemeltető a térfigyelő kamerarendszer üzemeltetését az Önkormányzat megbízásából az Üzemeltetési, működési és adatkezelési szabályzat szerint végzi.

4. MEGBÍZÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

4.1 Megbízó jogosult a parkoló és a térfigyelő kamerarendszer üzemeltetéséhez kapcsolódó munkavégzést ellenőrizni.

4.2 Az elhelyezésre kerülő kamerák szükségességéről Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a sz. önkormányzati határozatával döntött.

4.3 A Megbízó az Üzemeltetési, működési és adatkezelési szabályzatban meghatározza a térfigyelő rendszer paramétereit és gondoskodik a rendszer adatvédelmi megfelelőségéről.

4.4 A Megbízó biztosítja az Üzemeltető részére a szükséges hozzáférést az üzemeltetési, karbantartási munkák elvégzéséhez.

5. ADATKEZELÉS ÉS ADATVÉDELEM, FELELŐSSÉG

5.1 A kamerás megfigyelés felvételeinek adatkezelője kizárólag a Megbízó. Adatfeldolgozásra az Üzemeltetési, működési és adatkezelési szabályzatban foglaltak szerint jogosult az Üzemeltető, azaz a térfigyelő rendszer kezelését és üzemeltetését végzi – jogszabály alapján a hatáskörébe tartozó ügyekben – önálló adatkezelői minőségben (a kamerás megfigyelés felvételeinek online figyelése, rögzítése, törlése, felhasználása, továbbítása). Megbízó rendészeti szerveként működő Városrendészet kizárólag a B+P parkolóban elhelyezett kamerák tekintetében rendelkezik betekintési joggal, melynek keretében bűnmegelőzési céllal megfigyelésre jogosult.

- 5.2** A Felek kötelesek betartani az adatvédelmi jogszabályokat, különösen:
- 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) szóló Európai Parlament és Tanács 2016/679 számú rendelete (GDPR),
 - az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/680 Irányelve (2016. április 27) a személyes adatoknak az illetékes hatóságok által a bűncselekmények megelőzése, nyomozása, felderítése, a vádeljárás lefolytatása vagy büntetőjogi szankciók végrehajtása céljából végzett kezelése tekintetében a természetes személyek védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 2008/977/IB tanácsi kerethatározat hatályon kívül helyezéséről,
 - az európai unió adatvédelmi reformjának végrehajtása érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2019. évi XXXIV. törvény,
 - az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt,
 - a közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvényt
 - a Gödöllő város közterületeinek használatáról, a közterületek és a vásárok rendjéről szóló 23/2015 (X. 16.) önkormányzati rendelet

6. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS

- 6.1** Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és felhatalmazás birtokában vannak, a megkötött Szerződés a Feleket maradéktalanul jogositja és kötelezi.
- 6.2** Felek jelen szerződést aláíró képviselői – a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel – a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviseleti joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez, vagy jóváhagyáshoz kötve.
- 6.3** 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 aláírot terheli, a korlátozás a másik Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik Felet nem terheli.
- 6.4** Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselők, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek.
- 6.5** Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.
- 6.6** Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Megbízó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehet.
- 6.7** Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely, személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik

felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó Fél helytállni tartozik.

- 6.8** Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:
 Megrendelő képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester
 Képviselő elérhetősége: 06 28 529 100
 Megrendelő kapcsolattartója: Dr. Lakatos Dóra
 Kapcsolattartó elérhetősége: 06 28 529 243
 Üzemeltető képviselője és kapcsolattartója: Lukács Gábor ügyvezető
 Képviselő elérhetősége: 06 28 410 988

7. JÓTÁLLÁS, GARANCIA

- 7.1** Üzemeltető a szerződés időtartama alatt a parkolók üzemeltetéséből eredő károkért a polgári jog szabályai szerinti felelősséggel tartozik. Üzemeltető szavatolja, hogy az általa végzett, térfigyelő kamerarendszerre vonatkozó üzemeltetési és karbantartási tevékenység nem sérti az adatvédelmi előírásokat, és az által üzemeltetett eszközök megfelelnek az adatbiztonsági követelményeknek.
- 7.2** Üzemeltető felel minden olyan kárért, amely abból ered, hogy a rendszer üzemeltetése során adatvédelmi incidens következik be a részéről.

8. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

- 8.1** Jelen szerződés határozatlan időtartamra jön létre.
- 8.2** Jelen szerződés módosítására csak írásban, közös megegyezéssel kerülhet sor.
- 8.3** Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.
- 8.4** A szerződést rendes felmondással bármelyik Fél jogosult a másik félhez intézett írásbeli felmondó nyilatkozattal 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondani.
- 8.5** Bármelyik Fél jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél a jelen szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlansággal jelentős mértékben megszegi.
- 8.6** Egyebekben a szerződés megszűnésére és megszüntetésére a Ptk. szabályai az irányadók.

9. EGYÜTTMŰKÖDÉS

Szerződő felek kötelesek a szerződésben foglaltak teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködni, a szerződést akadályozó körülményekről, tényezőkről egymást haladéktalanul tájékoztatni, azok elhárításában közreműködni. Az esetleges vitás kérdéseiket igyekeznek elsődlegesen békés úton, tárgyalások során rendezni. Arra az esetre, amennyiben ez nem vezet eredményre kikötik a Gödöllői Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 10.1** Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél nyilvántartsa és kezelje. Üzemeltető nyilatkozik, hogy megismerte a Megrendelő adatkezelési szabályzatát és az adatvédelemmel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.

- 10.2** Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a Szerződés teljesítése céljából használják.
- 10.3** Jelen szerződés a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontján alapul.
- 10.4** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései, továbbá az irányadók.

Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) példányban jóváhagyólag aláírják, melyből 2 (két) példány az Üzemeltetőt, 2 (két) példány a Megbízót illeti.

Gödöllő, 2026. „.....” hó „....” nap

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
 Dr. Gémesi György András polgármester
 Megbízó

.....
VÜSZI Nonprofit Kft.
 Lukács Gábor ügyvezető
 Üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyzés kelte: 2026. „.....” hó „....” nap
 Pénzügyi ellenjegyző:

.....
 Jáger Ágnes Költségvetési Iroda vezető

