



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.
cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
cégjegyzékszám: 01-10-143081
statisztikai számjele: 32694422-5221-114-01
adószám: 32694422-2-43
számlavezető pénzügyintézet:
pénzforgalmi jelzőszám:
képviseli:

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

másrészről

BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése: BKK Zrt.
székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.
levelezési cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.
cégjegyzékszáma: 01-10-046840
számlavezető pénzügyintézet:
pénzforgalmi jelzőszám:
számlázási cím : 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.
adószáma: 23028966-4-44
Afa csoportazonosítószám: 17781372-5-44
statisztikai számjele: 23028966-4931-114-01
képviseli:

mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő** –

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

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

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.

1. A BÉRLET TÁRGYA:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Budapest I. kerület 7619/8. hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett vasútállomás, bázisállomás megnevezésű, a természetben 1013

Budapest, Krisztina krt. 37/A. szám alatt a Déli pályaudvar felvételi épületének (Bérbeadónál T0010220_VR leltári számú, R04203-1281-005-20002 AO azonosítóval és 1200024970 eszközszámmal rendelkező) utcaszintjén, a metrókijáratnál szemben található 89,8 m² helyiségcsoport (1. és 2. számú mellékletek szerint, melyek tartalmazzák a helyiségek megjelölését, elnevezését, m² adatát is) (továbbiakban: Bérlemény) ügyfélközpont működtetése 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 állapotörögzítésekor felvételre kerülő jegyzőkönyv tartalmazza.

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa - 1/1 tulajdoni hányadban - a Magyar Állam, vagyongazdálkodója pedig a következőkre figyelemmel a Bérbeadó. A magyar állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó 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 Vagyongazdálkodó Zrt. (illetve jogelődje) és a MÁV Zrt. között létrejött, hatályos vagyongazdálkodási szerződés(ek)be a vagyongazdálkodó 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 SZT-109214 számú, 2016. augusztus 25. napján kelt vagyongazdálkodási szerződésben szerepel, melyre tekintettel a Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagyongazdálkodója, 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.

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

Bérlő kijelenti, hogy 2015. évtől a bérlemény bérlője határozott idejű bérleti szerződés alapján bérlő a bérleményt, jelen szerződés aláírása előtt lehetősége volt, hogy megismerje 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.

- 1.5. Bérő az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérő a Bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

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

- 1.6. Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tevékenységét a 4.1. pont szerinti birtokbaadást követő 90 napon belül köteles megkezdeni, melynek megszegése esetén a szerződést a Bérő rendkívüli felmondással megszüntetheti, ez esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

- 1.7. Amennyiben a Bérő a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet, továbbá a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és ebben a tárgyban kibocsátott önkormányzati rendelet hatálya alá eső tevékenységet végez, a hivatkozott jogszabályokban foglalt előírások betartása (tevékenységéhez engedély, avagy annak bejelentési kötelezettsége) a Bérő feladata. Felek rögzítik, Bérő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy bármely ebből eredő mulasztás miatt az illetékes hatóság által megállapított, alkalmazott jogkövetkezmény (így különösen bírság megfizetésére kötelezés) esetén a Bérő helyett helytáll és viseli a felelősséget.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést 2025. július 28. napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

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

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a Bérlemény használatáért 1.475.594 Ft, azaz Egymillió-négyszázhetvenötezer-ötszázkilencvennégy forint havi bérleti díjat + általános forgalmi adó (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérő részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

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

A Bérleti díj az ingatlanüzemeltetési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. Az ingatlanüzemeltetési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérő a Bérő részére megfizetni.

3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

Az ingatlanüzemeltetési szolgáltatások felsorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.

Bérő 33.046 Ft/hó + Áfa, azaz Harmincháromezer-negyvenhat forint + általános forgalmi adó havi ingatlanüzemeltetési díjat (továbbiakban: Ingatlanüzemeltetési díj) köteles Bérő részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

Az Ingatlanüzemeltetési 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:

- víz, csatorna,
- villamos energia,
- hőszolgáltatás.

A Bérlő a víz, csatorna, villamos energia, hőenergia közüzemi szolgáltatást a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe.

Bérlő köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében továbbszolgáltatási szerződést kötni, a víz, csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel, a villamos, valamint a hőenergia szolgáltatásra a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel (annak Főenergetikusa útján), a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 30 napon belül, és ezen továbbszolgáltatási szerződések másolati példányát – a megkötésüket követő - 3 napon belül átadni/eljuttatni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó ügyintézőjének.

A továbbszolgáltatási szerződések jelen szerződés mellékletét képezik. A továbbszolgáltatási szerződések jelen pontban meghatározottak szerinti megkötésének, illetve fentiek szerinti átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A fentiekre tekintettel, a Bérlő a jelen szerződés 4., 5. és 6. számú mellékletét képező továbbszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint köteles a közüzemi szolgáltatás díjainak megfizetésére.

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérlőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén rendkívüli felmondással élhet, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A Bérleményben a villamos energia, víz és hőszolgáltatás közmű igénybevételéhez kapcsolódóan Bérlő vállalja, hogy a mérőórák hitelesítésének lejártakor új, hitelesítési szabályoknak megfelelő mérőórát szereltet fel, melynek megtörténtéről Bérlő a Bérbeadót a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó útján (e-mail-en, tértivevényes küldeményben) értesíti, illetve a mérőóra felszerelésével összefüggésben keletkezett dokumentumokat Bérbeadónak átadja.

3.4. **Fizetési feltételek**

- 3.4.1. Felek a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési 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 szerződés hatályba lépésének napjától kezdve havonta előre köteles Bérbeadó által tárgyhót megelőző hónap 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérlő az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti díjat és Ingatlanüzemeltetési díjat a szerződés aláírását követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 30. 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 és az Ingatlanüzemeltetési díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először 2026. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérő 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.

Bérő 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 Bérő fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázást alkalmazzák, mellyel kapcsolatban jelen szerződés Bérő által történő aláírása napjával egyidejűleg Bérő az elektronikus számlázás alkalmazásáról szóló jognyilatkozatot is aláír (melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad, egy másolati példányt pedig Felek jelen szerződéshez a 7. számú mellékletként csatolnak), amelyben az elektronikus számlák fogadására e-mail címet közöl.

- 3.5. A Bérőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérő a Bérleti díjat, az Ingatlanüzemeltetési díjat, vagy a Közüemi 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 korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérőt terheli.

- 3.6. A Bérbeadó jogosult a Bérővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.

- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérő 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.) 6:155. § (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 alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat.

A MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel szembeni bármilyen követelés engedményezése (ideértve annak faktorálását is), illetve MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a MÁV Pályaműködtetési Zrt. előzetes írásos jóváhagyásával lehetséges. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással az Önkormányzat szerződésszegést követ el a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel szemben, melynek alapján az Önkormányzatot kártérítési felelősség terheli.

- 3.8. Bérő pénzügyi biztosítékként köteles 7.663.891Ft, azaz Hétmillió-hatszázhatvanháromezer-nyolcszázkilencvenegy forint óvadékot (továbbiakban: Óvadék) jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni.

Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés Bérbeadó adatai között (bérleti szerződés 1. oldal) 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 Bérő köteles – az Óvadék teljesítésére jelen pontban meghatározott határidőig -

Bérbeadó felé igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződés 8. számú mellékletét képezi.

A jelen pontban meghatározottak szerinti összegben/mértékben, módon és határidőben a pénzügyi biztosítékok Bérő által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának - az Óvadék jelen pont szerinti teljesítésének és annak igazolásának - elmulasztása vagy késedelve súlyos szerződésszegés, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását (mely esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat), továbbá az előbbiektől szerinti módon történő igazolások, dokumentumok bemutatásáig, nyújtásáig a Bérbeadó a 4.1. pont szerinti bérlemény birtokbaadást jogosult megtagadni.

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

- első helyen az Óvadék.

Az Óvadék mértékének a mindenkori 4 (négy) havi Bérleti, és Ingatlanüzemeltetési díjnak az együttesen számított, bruttó (áfával növelt) összegével kell megegyeznie. Bérő tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (így pl. Bérleti díj, Ingatlanüzemeltetési díj, Közüzemi díj) nem szerződésszerű teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult az Óvadékat a díjtartozás erejéig felhasználni. Amennyiben az Óvadék jelen pont szerinti összege a bérleti jogviszony ideje alatt bármely okból (így például az előbbiektől említett díjtartozás miatti Óvadék felhasználás miatt) csökken, úgy Bérő - Bérbeadó írásbeli felhívására - 15 napon belül köteles azt a jelen pontban meghatározott mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelve vagy elmulasztása súlyos bérő szerződésszegés, mely megalapozza a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Az Óvadék összegéből Bérbeadó a Bérő terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelve 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, Bérő ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

- 3.9. A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavételt követő 30 napon belül - amennyiben Bérő 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 Bérő az Óvadék elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadékat az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérőnek a Bérő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (melynek Bérő hatályos cégkivonatában szerepelnie kell) történő átutalással, amennyiben Bérő valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, 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.

Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat Bérbeadó jogosult szerződésszegés vagy a bérleti szerződés megszűnése esetén felhasználni a Bérő fennálló tartozásainak (Bérleti díj, Ingatlanüzemeltetési díj, Közüzemi díj, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, Bérő terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.)

rendezésére, illetve a Bérleményben okozott károk helyreállítására.

3.10. Amennyiben a Bérelő által fizetett összeg a jelen szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, harmadsorban Közüzemi díjtartozásra, negyedsorban Ingatlanüzemeltetési díjtartozásra, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.

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

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

4.1. Bérelő a Bérlemény birtokában van. Bérbeadó a Bérlemény tekintetében a Bérelő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 15 napon belül állapotrögzítő jegyzőkönyvet vesz fel.

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

- a 6.6. pontban foglaltak szerint a megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása,

- Bérelő a jelen szerződéshez 9. számú mellékletként 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 Bérelő 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.

Felek a birtokbaadásról a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Területi Operatív Gazdálkodás Budapest szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérelő/képviselőjének kötelező részvételével részletes állapotrögzítő jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és – fényképpel igazoltan – a mérőórák számára, állására is kiterjedően.

Felek rögzítik, hogy a MÁV Zrt. és a BKK Zrt. (jogelődje) között 2015. július 28. napján kelt, MÁV Zrt.-nél 1932/2015/LV, BKK Zrt.-nél 1030/251-14/2014/1027 számon nyilvántartott bérleti szerződés időtartama alatt Bérelő által a bérleményben elhelyezett bútorok, berendezések, eszközök stb. a Bérelő tulajdonát képezik, továbbá ezen időszak alatt kialakított arculati elemek a jövőben is használhatóak.

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 Bérelő feladata, melyre vonatkozóan köteles szerződést kötni.

Amennyiben a Bérelő 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 Bérlemény területén kívül, a Bérlemény környékén semmilyen dolgot, ingóságot (pl. göngyöleget, hulladékot) nem helyezhet el, ideiglenes jelleggel sem tárolhat. Amennyiben a Bérő a Bérleményen kívül, annak környékén az előbbiektől szerződés szerinti magatartásból eredő elhelyezést, tárolást tapasztal, úgy a Bérleményen kívül, annak környékén elhelyezett, tárolt dolgok elszállítására, elvitelére - az észleléstől számított tizenöt napon belül - a Bérőt írásban, határidő megjelölésével felszólítja. Amennyiben a Bérő felszólításában megjelölt határidő eredménytelenül telik el, úgy Bérő a határidőt követő tizenöt napon belül írásban, azonnali hatályú felmondással élhet.

Bérő köteles a Bérleményben 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 utasítások 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, földszív, 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 megővésétől a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni, az ezekben bekövetkezett károkért Bérő nem felel.

5. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, FELMONDÁSA:

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

- Bérő jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérő jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérő 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,
- az illetékes cégbíróság a Bérő cégjegyzékből törlését jogerősen elrendeli,
- a Bérő adószámának törlése esetén,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással.

- 5.2. Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 90, azaz kilencven 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. Bérő továbbá jelen szerződés egyéb rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően jogosult rendkívüli felmondást közölni.

- Amennyiben Bérő vagy külső ok akadályozza a Bérlemény szerződésszerű használatát, Bérő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérőt. Amennyiben Bérő az okot a Bérő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérő 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 Bérő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérő köteles Bérőt - a következményekre

figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

- Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérleőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. 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 Bérleőtől 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 Bérelő a jelen szerződésben meghatározott bérelt helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - 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 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. Fentiekén túl Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, a következő alpontokban foglaltak szerint:

A felmondás azonnali hatállyal történik, amennyiben a bíróság jogerősen elrendelte a Bérelő felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérelő végelszámolását - az arra jogosult szerv - határozza el.

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 30 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 Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt – külön erre irányuló megállapodás hiányában – Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényel, követeléssel nem léphet fel.

Amennyiben bármilyen vasútfejlesztési projekt miatt a Bérelő az üzleti tevékenységét szüneteltetni kénytelen, a vasútfejlesztési projekt terhére a bevételek pótlása nem lehetséges, kártérítés nem fizethető, de a Bérbeadó ezt az igényt a saját költségkerete terhére teljesítheti.

5.3.1.3. A Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérleővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

5.4. Felek tudomásul veszik, 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 a másik Fél vita tárgyává teszi.

6. EGYÉB SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK:

- 6.1. Bérő 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. Bérő külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és a következő feltételek szerint a Bérő jogosult jelen szerződést egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni: Amennyiben a Bérő a Bérő írásban közölt felhívása - az abban foglaltak - ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérő jogosult jelen szerződést felmondani, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

Bérő a Bérleményt Bérő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el. Bérő külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A továbbhasznosításra vonatkozó Bérő hozzájárulás esetén Bérő a nemzeti (állami) vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - versenyeztetési szabályokat - köteles betartani. Amennyiben a Bérő természetes személy (ide értve az egyéni vállalkozó bérőt is) vagy 100%-ban magántulajdonban lévő gazdálkodó szervezet, úgy az Nvtv. 11. § (18) bekezdése értelmében, a nemzeti vagyon részét képező bérlemény továbbhasznosítása esetén nem kell alkalmaznia a versenyeztetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket.

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

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

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

Bérő köteles Bérő 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. Bérő vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérő és Bérő 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 albérő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérőjére felé. Bérő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése

folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérló a jelen szerződés Bérelője részére a Bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

Bérelő 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 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 albérló által Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérló általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérelőnek kell viselnie.

6.2. A Déli pályaudvar felvételi épületének szerkezeti karbantartási munkáinak elvégzése a Bérbeadó feladata.

A Bérlemény belső (helyiség) 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 padlózaton, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos csatlakozóknak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízelvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkor állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolósa stb.

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.

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

6.2.4. A Bérelő a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Területi Operatív Gazdálkodás Budapest szervezetével előzetesen egyeztetni és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény értelmében építési tevékenységnek minősülő munkavégzés esetében annak megkezdése előtt az írásbeli hozzájárulást beszerezni. A karbantartási munkák végzése nem akadályozhatja a vasútüzemi tevékenység zavartalan ellátását, nem veszélyeztetheti a MÁV Zrt. munkavállalói és az utazóközönség biztonságát.

6.3. Bérelő a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkálatot (így például a Bérlemény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása) a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

Bérelő a meglévő felépítmény bővítését, átalakítását, korszerűsítését, felújítását, a Bérleményben 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, Bérelő tudomásul veszi, hogy bármely bérelői beruházási (pl. építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási) munkálat végzése esetén Bérelőt bérleti

díj beszámítás, költségtérítés nem illeti meg, illetve a Bérló a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel (pl. jogalap nélküli gazdagodás, tulajdonjogot érintő igény) a beruházási munkálataival összefüggésben később sem léphet fel.

Az átalakítási/korszerűsítési/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérló 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 bérloi 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 Bérló Bérbeadóval, jogutódjával, illetve a Magyar Állammal szemben a beruházásaival kapcsolatban semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Felek megállapodnak, Bérló tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén - Bérbeadó eltérő írásbeli jognyilatkozata, vagy felek írásbeli megállapodása hiányában - a Bérló 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 Bérló által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre, meglévő épülethez hozzáépítés esetére vonatkozóan Bérló tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérló 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 Bérló általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlónek kell viselnie.

- 6.4. 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 Bérbeadó 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 Bérleményben 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.

Felek rögzítik, hogy a Bérleményben végzett - a környezet igénybevételevel járó - tevékenység tekintetében a Bérló 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 Bérló által a Bérleményben 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 Bérlóre, a Bérló pedig

köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

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

6.5. Bérelő 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.

A bérelni kívánt helyiségcsoportban figyelembe kell venni az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) mindenkor hatályos előírása alapján a bérelt ingatlanra és a tárolandó anyagokra vonatkozó tűzvédelmi szempontokat. Jelen szerződés aláírása időpontjában kizárólagosan a tűzoltó készülékek OTSZ szerinti karbantartása, üzemeltetői ellenőrzése, továbbá a biztonsági világítás üzemeltetői ellenőrzése; pánikzár, vészkijárat zár, vészkijárat biztosító rendszer üzemeltetői ellenőrzése a Bérelő feladata.

Az 1.1. pontban megjelölt Bérleményben, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérelőt terheli a kárfelelősség.

- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a szerződés Felek általi aláírását követő 15, azaz tizenöt napon belül köteles a Bérelő tevékenységére vonatkozó általános és az azt kiegészítő bérleői **felelősségbiztosítást** saját költségén megkötöni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. Az általános és bérleői felelősségbiztosítás éves limitje 100 M Ft, káronkénti limitje pedig 50 M Ft. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérelő 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.

Bérelő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát a jelen pont első bekezdésében írt, fenti határidőn belül bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére.

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.

A MÁV-Csoport által a pályaudvaron végzett személy és vagyonőri tevékenység a bérleményre nem terjed ki.

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

Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt határidőig 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.

- 6.7. Bérelő a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját céget, 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 engedélye 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. külön engedélye szükséges.

- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt a MÁV Zrt. és a BKK Zrt. (jogelődje) között 2015. július 28. napján kelt, MÁV Zrt.-nél 1932/2015/LV, BKK Zrt.-nél 1030/251-14/2014/1027 számon nyilvántartott bérleti szerződés megkötésekor eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban, ettől eltérően állapodtak meg.

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 visszaadásakor állapotát, Bérlő esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlővel szembeni összes követelést (pl. Bérleti díj, Ingatlanüzemeltetési díj, Közüzemi díj stb.), amelyeket jogosult az Óvadék összegéből kiegyenlíteni és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről jelen szerződésben foglaltak szerint intézkedik.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a Bérleményben esetlegesen végzett bérői beruházást.

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 Bérleményben 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 bejárat, illetve épület ajtóinak 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 helyiségekben 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 Bérleményben 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 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.

6.9. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6.10. 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 Bérlési 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 - Bérlési 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) Bérlési 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 - Bérlési 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 - Bérlési díj időarányosan számított összegét.

6.11. Bérlő a jelen szerződés aláírásakor hatályos (cégnyilvántartási adatszolgáltatást biztosító internetes weboldallal elérhető) cégkivonatát és a szerződést aláíró személyek aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés 10. és 11. számú mellékletét képezik.

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

- dokumentum, miszerint Bérlő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban (12. számú melléklet),

- közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (cégszerűen aláírt) foglalt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott (13. számú melléklet).
- 6.12. 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 Bérbeadó írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a Bérbeadóval szerződő fél szerződésszegést követ el a Bérbeadóval szemben, melynek alapján a Bérbeadóval szerződő felet kártérítési felelősség terheli.
- 6.13. Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.
- 6.14. Felek az egymásnak küldendő közléseiket - a számlák kivételével - a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy térítvevényes 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 e-mail címen történő kapcsolattartást, és az iratok e-mailen történő megküldését – a 6.15. pontban megjelölt kapcsolattartói e-mail címekre történő együttes küldéssel – is alkalmazzák. Felek az e-mailben küldött irat átvétele napjának az e-mailek elküldésének napját jelölik meg.
- Bérlő továbbá a jelen szerződés alapján fennálló tartozása tekintetében részletfizetési kérelmet, illetve a Bérbeadó által kibocsátott számla tartalmával kapcsolatos reklamációt a Bérbeadó 1 e-mail 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.
- 6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Területi operatív gazdálkodás Budapest szervezet ügyintézője:

E

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.

- 6.16. Bérő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni jelen szerződésben rögzített adatainak megváltozását.
- 6.17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.18. Bérbeadót zálogjog illeti a Bérleti díj és a költségek (beleértve a Közüzem és Ingatlanüzemeltetési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérő költségén való visszaszállítását.
- 6.19. Felek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezést (egyetemes felelősség) jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.20. Bérő 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 Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- Bérő 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.
- 6.21. A Bérő 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. Bérő 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 Bérő 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.
- 6.22. 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.
- 6.23. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján, jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá esik. Az energetikai tanúsítvány jelen szerződés 14. számú mellékletét képezi.
- 6.24. Bérő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített cégadatait Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 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.
- 6.26. A Bérő 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.

- 6.27. 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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. Bérlo 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 aláíróra terheli, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a Bérbeadót nem terheli.

Jelen szerződés 18 számozott oldalból áll és Felek a szerződést a Pp 325.§ (1) bekezdés f) pont szerinti minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírással vagy bélyegzővel, és időbélyegzővel írják alá, mint akaratukkal mindenben megegyezőt.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Déli pályaudvar alaprajz
2. számú melléklet: helyiségkimutatás
3. számú melléklet: ingatlanüzemeltetési díj tartalma
4. számú melléklet: víz-csatorna továbbadási szerződés
5. számú melléklet: villamos energia továbbadási szerződés
6. számú melléklet: hő továbbadási szerződés
7. számú melléklet: jognyilatkozat e-számla fogadásról
8. számú melléklet: óvadék befizetés igazolása
9. számú melléklet: közjegyzői okirat
10. számú melléklet: cégkivonat
11. számú melléklet: aláírási címpéldány/aláírásminta
12. számú melléklet: köztartozás mentességről szóló igazolás
13. számú melléklet: bérlő nyilatkozata
14. számú melléklet: energetikai tanúsítvány

Budapest

Budapest

