

K-284/2009.

A szerződés nyitányaként a
62122/2009. n. alatt jegyzett!

2010.03.19.

68/2019

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől:

Levelezési cím:
Számlavezető pénzügyintézet:
Számlasszám:
Adószám:
Statisztikai jelzőszáma:
Cégbíróság és cégjegyzék száma:
Aláírásra jogosult:

MÁV Magyar Államvasutak.
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
ERSTE Bank NyRt.
11996808-06200820-00000000
10856417-2-44
10856417-5221-114-01
Fővárosi Bíróság mint cégbíróság Cg. 01-10-042272
Andrási Miklós elnök-vezérigazgató
Dr. Átol László vezérigazgató helyettes

Képviselőtében a MÁV Vagyonkezelő ZRt. (1136 Budapest, Pannónia u. 11.) a 2007. június 1-én kelt meghatalmazás alapján (meghatalmazás másolati példánya csatolva a bérleti szerződéshez 1. számú mellékletként, eredeti példánya a Bérlo részére bemutatva).

Levelezési cím:

MÁV Vagyonkezelő ZRt.
Budapesti Területi Központ

Adószám:
Statisztikai jelzőszáma:
Cégbíróság és cégjegyzék száma:
Aláírásra jogosult:

1142 Budapest, Teleki Blanka u. 15-17.
12287079-2-42
12287079-6831-114-01
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, 01-10-043537
Lakos András ingatlan-bérbeadási igazgató

mint bérbeadó – továbbiakban: Bérbeadó -,

másrészről:

Teljes cégnév:
Székhely:
Levelezési címe:
Számlavezető pénzügyintézet:
Számlasszáma:
Adószám:
KSH kód:
Képviseli:

Szödliget Község Önkormányzata
2133 Szödliget, Szt. István u. 34-36.
2133 Szödliget, Szt. István u. 34-36.
OTP Bank Nyrt. Vác
11742094-15394208
15394208-2-13
1328866
Bábiné Szotzfried Gabriella polgármester
Dr. Paulikné Dr. Töröcsik Edit jegyző

MÁV ZRT. Szm. KE.

2010.03.03.

mint bérlo – továbbiakban: Bérlo – között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

Bérlo kijelenti, hogy nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel.

PREAMBULUM

A MÁV ZRt és Szödliget Önkormányzata között 1995. június 21-én határozott időre – 10 évre – szóló bérleti szerződés jött létre. A szerződés 2005. június 21-én megszűnt. Az Önkormányzat ezt követően terület bérleti szándékát jelezte, játszótér (4.146,3 m²) kialakítására. Felek megegyeznek abban, hogy Szödliget 02/1 helyrajzi számú ingatlan vasúti aluljárótól a Széchenyi utcáig terjedő 20.190 m² zöld terület folyamatos gondozását – a területre számolt ingatlankezelési díj és a bérleti díj kompenzálásával – Szödliget Község Önkormányzata felvállalja.

721 A MÁV Zrt. Bt.

1. A bérlet tárgya:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlo megtekintett állapotban bérbe veszi Szödliget 02/1 hrsz-ú külterületi, kivett, közforgalmú vasút művelési ágú ingatlan, természetben Szödliget vasútállomás mellett található 22.1027 m² térmértékű területnek, a 2. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt - felek által közösen kimért 4.146,3 m² területű részletét, játszótér üzemeltetésére. A bérlemény alaprajzát és terület kimutatását a 3.sz. melléklet tartalmazza. Az ingatlan állapotörögzítését az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza.
- 1.2. Bérlo kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt tevékenység végzése a Bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése és Bérbeadó részére való bemutatása előtt semminemű tevékenységbe nem kezdhet a Bérleményen.
- 1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlo a szükséges szakhatósági 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. Bérlo kijelenti, hogy megkapott minden olyan lényeges információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.
Bérlo kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét és állapotát.
Bérlo kijelenti, hogy megismerte az idegeneknek a MÁV Zrt. területén történő tartózkodásáról és külső vállalkozó MÁV Zrt. területén történő munkavégzésének munkavédelmi feltételeiről szóló 28/2008.sz. VIG utasításban foglaltakat.
- 1.5. A tevékenység bővülése esetén, vagy profilváltáskor a Bérlo vállalja, hogy ezt haladéktalanul bejelenti a Bérbeadónak, azonban ez a Bérleményben folytatott tevékenység megváltozását csak a Bérbeadó előzetes írásbeli, hozzájárulásának megadását követően, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása esetén eredményezheti.
- 1.6. A bérlemény megközelítése közvetlen közútról történik.

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést 2010. év január hó 1. napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

3. A bérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:**3.1. Bérleti díj**

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo az 1.1. pontban megjelölt Bérlemény használatáért 21,4253 Ft/m²/hó + ÁFA, azaz négyzetméterenként huszonegy forint negyvenkettő fillér havi bérleti díjat – az ezen összeg után járó mindenkori érvényes Általános Forgalmi Adót (továbbiakban: bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni. .

A félévi bérleti díj összege: 533.016,- Ft, azaz ötszázharmincháromezer-tizenhat forint + ÁFA.

Az éves bérleti díj összege: 1.066.032,-Ft+ÁFA, azaz egymillió-hatvanhatezer-harminckettő forint + ÁFA.

A Bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérlo jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit.

- 3.1.1. Bérlo a Bérleti díjat 2010. január 1. naptól kezdve 6 hónapra előre egy összegben köteles Bérbeadó által a bérleti időszak első hónapjának 5. munkanapjáig kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 8. banki napon kompenzálni.

ge! a MME. Bu!

3.1.2. Felek a szolgáltatás teljesítési időpontjának az ÁFA törvény hatályos szabálya szerint a számla fizetési esedékességét tekintik.

3.1.3. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékére tekintettel, illetve az adóváltozások időpontjától kezdve az adóváltozások mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosításra először 2011. év január 01-én nyílik lehetőség. Bérlo a Bérleti díj inflációs ráta mértékére, illetve adók változására tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

A bérleti díj inflációs rátával történő emelésének számlázása az aktuális bérleti díjjal együtt (visszamenőleg is) a soron következő időszakai számlában történik.

A helyi adózásra vonatkozó szabályok szerint az építmény és telekadó kötelezettséget a bérbevevő is teljesítheti. Az erre vonatkozó döntést a Bérbeadó és a Bérlo a bérleti szerződéshez kapcsolódó külön megállapodásban rögzíti, amely megállapodást a bérleti szerződés mellékletét képezi.

3.1.4. A Bérleti díj az ingatlankezelési díjakat nem tartalmazza. A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérlo a Bérbeadó részére megfizetni.

3.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

Bérbeadó a Bérlo részére a bérlemény vonatkozásában ingatlankezelési szolgáltatásokat nem nyújt.

A felek megállapodnak, hogy a Bérleményt magába foglaló, Szödliget 02/1 hrsz-ú külterületi, kivett, közforgalmú vasút művelési ágú ingatlan, természetben Szödliget vasútállomás térségében, a Vasúti fasor utca mentén található 20.190 m² térmértékű terület teljes körű kezelése, üzemeltetése a Bérlo feladata.

A Bérlo ingatlankezelési, üzemeltetési feladatait a bérleti szerződés 10. számú melléklete tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a Bérlo teljes körűen átvállalja a terület üzemeltetését, kezelését, ezért felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a terület kezelésének átvétele napjától havi 4,4,- Ft/m²/hó + ÁFA Ingatlankezelési díjat fizet Bérlo részére.

A félévi Ingatlankezelési díj összesen: 533.016,- Ft + ÁFA, azaz ötszázharmincháromezer-tizenhat forint + ÁFA.

Az Ingatlankezelési díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérlo jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlankezelési díj a tárgyév megelőző év november 30-ig felülvizsgálatra kerül az akkor ismert adatok alapján. A felek rögzítik, hogy a Bérlo által fizetett bérleti díj illetve a Bérbeadó által fizetett ingatlankezelési díj mindig azonos összegű. Bárminemű a fizetendő összegeket érintő változtatás, változás azonnali és haladéktalan egyeztetési kötelezettséget keletkeztet úgy, hogy a mindkét fél részéről fizetendő összegek azonosak.

Bérbeadó az Ingatlankezelési díjat Bérlo által fizetett Bérleti díjjal azonos ütemezésben és esedékességgel és teljesítési időponttal kiállított számla alapján köteles kompenzálni a számla kézhezvételét követő 8. banki napon belül.

Felek a szolgáltatás teljesítési időpontjának a bérleti díj teljesítésével egyezően a fizetés esedékességének napját tekintik.

3.3. Közütemi szolgáltatások és azok díja

Bérlo számára a Bérbeadó közütemi szolgáltatást, (víz, áram, szemétszállítás, fűtés) nem biztosít.

Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérlo köteles megfizetni.

- 3.4. Bérlo a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékessége napjától számított, a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles Bérbeadó részére megfizetni. A Bérbeadó által fizetendő ingatlankezelési díj késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékessége napjától számított, a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles Bérlo részére megfizetni.
- 3.5. Bérbeadó a Bérlo részéről kaució megfizetésétől eltekint.
- 3.6. Bérlo tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

4. Birtokbaadás:

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül adja Bérlo birtokába.

Felek a birtokbaadásról a MÁV Vagyonkezelő ZRt., valamint a Bérlo kötelező részvételével részletes átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek (8. sz. melléklet), a Bérlemény állapotára, a környezeti állapotfelmérésre is kiterjedően. Környezeti kárvesséssel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

A Bérlo a tevékenységével összefüggésben keletkezett szemetet saját költségén köteles elszállítani.

A Bérlo a Bérleményben lévő tárgyak őrzéséről a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérlo jogutóddal és jogutód nélküli megszűnésével
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy elpusztulásával,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- bírósági ítélet, vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,

- 5.2. Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 180 nap, azaz száznyolcvan nap felmondási idő betartásával írásban, indoklás nélkül bármikor felmondhatja. Felmondható továbbá a jelen szerződés az 5.3. pontban foglaltak szerint.

- 5.3. Jelen beépítetlen földterületre vonatkozó bérleti szerződést Bérbeadó Bérlo szerződésszegése esetén, továbbá abban az esetben, ha az illetékes bíróság jogerősen elrendelte Bérlo felszámolását, Bérlo csődeljárás alá kerül, vagy végelszámolását határozzák el azonnali hatállyal felmondhatja. Szerződésszegésnek minősül pl.: bérleti díj vagy egyéb díj fizetésének elmulasztása, a Bérlemény rendeltetésellenes használata, Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés, szemetlerakás, Bérlo által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása, hatósági előírások, házirend megszegése stb. Bérleti díj fizetés elmulasztása esetén Bérbeadó a felmondással akkor élhet, ha Bérlot megfelelő határidő kitűzésével a következményekre felszólította és a határidő eredménytelenül telt el.

Bérleti díj fizetési határidő elmulasztása esetén Bérlot a következményekre figyelmeztetéssel a teljesítésre fel kell szólítani. Ha Bérlo a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül élhet felmondással.

Bérlo egyéb lényeges kötelezettségének nem teljesítése, illetve szerződésszegés esetén Bérlot a kötelezettség teljesítésére, illetve a szerződésszegés megszüntetésére határidő tűzésével fel kell szólítani. Ha Bérlo a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, Bérbeadó további 15 napon belül élhet felmondással.

Ha a Bérlo vagy az alkalmazásában illetőleg a területet használó harmadik személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérlot a következményekre figyelmeztetéssel a magatartás

megszüntetésére vagy a megismétlődéstől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül fel kell szólítani. A magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül Bérbeadó felmondással élhet.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartása nem várható el, továbbá ha az illetékes bíróság jogerősen elrendelte Bérlo felszámolását, Bérlo csődeljárás alá kerül, vagy végelszámolását határozzák el. Bérbeadó ilyen esetben a tudomásszerzéstől élhet felmondással.

A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál és Bérleti díj fizetés és egyéb kötelezettség elmulasztása esetén az elmulasztott hatánapot követő hónap utolsó napjára, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondást Bérlovel írásban úgy kell közölni, hogy az a fentiekben írt határidőn belül Bérlohoz meg is érkezék.

- 5.4. Bérlo tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel (6.17. pont) beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérlo vita tárgyává teszi.

6. Egyéb szerződési feltételek:

- 6.1. Bérlo a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérlo a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használattól eltérő használatból eredő költségeikért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérlo érdekkörébe tartozik, illetve Bérlo terhére esik.

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

Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltételek megszegése az 5.3. pontban foglaltak szerint azonnali felmondási oknak minősül.

Felek megállapodnak továbbá, hogy a 3.2. pontban meghatározott, Bérlo által üzemeltetésre átvett területen Bérlo Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül semmilyen tevékenységet nem folytathat.

Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltételek megszegése az 5.3. pontban foglaltak szerint azonnali felmondási oknak minősül.

- 6.2. A Bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett szemét elszállítása Bérlo feladata.
- 6.3. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, karbantartási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérlo Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel.

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

- 6.4. Bérlo a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlo által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlot terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV Zrt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérlo köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor

1. 2. 1. MME Bm

biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a MÁV Zrt. környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása azonnali felmondási okot jelent.

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

- 6.5. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérlemény használatával járó járulékos költségek – ide értve akár Bérbeadó, akár Bérlo terhére kirovandó esetleges helyi adókat is – viselése és megfizetése Bérlo kötelessége. Amennyiben Bérbeadó a járulékos költségek bármelyikét is megfizeti, akkor Bérlo az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles azt Bérbeadónak megtéríteni.

- 6.6. Bérlo köteles

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

Az 1.1. pontban megjelölt Bérlemény területén okozott károkért a Bérlo terheli a kárfelelősség.

- 6.7. Bérlo a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre szükséges. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése az 5.3. pontban foglaltak szerint azonnali felmondási oknak minősül.

- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor

Bérlo a Bérleményt eredeti állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

Bérlo a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja, el amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérlo használatába, hanem Bérlo saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek azon személyek részvételével, akiknek jelenléte a birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvben kötelező. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadás kori állapotát, Bérlo esetleges károkozásait, Bérlo terhelő helyreállítási kötelezettségeket.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérloval szembeni összes követelést (Bérleti Díj, Ingatlankezelési díj, stb.), Bérlo által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése).

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

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérlo a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja Bérbeadónak vissza – közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

- 6.9. Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserhelyiségre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

- 6.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérlo a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a Bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.8. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérlo a jogcím nélküli használat idejére a használat ellenértékeként a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes Bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni.

2010. 7. 1. MÁV Zrt.

- 6.11. Bérbeadót a hátralékos Bérleti díj és járuléka erejéig zálogjog illeti meg Bérllőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Bérbeadó jogosult zálogjogát Bérllőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal érvényesíteni. Bérllő már most kijelenti, hogy amennyiben Bérbeadó zálogjogát érvényesíti, azzal szemben semmilyen kifogást nem támaszt, a kifogás jogáról a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond. Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, jogosult megakadályozni a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Amennyiben Bérllő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérllő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérbeadó zálogjogát érvényesíti, jogosult az ingóságok kielégítési joga megnyitától számított 6 hónapon belüli értékesítésére - bírósági végrehajtás mellőzésével - árverés szervezésével, vagy záloghitel nyújtásával üzletszerűen foglalkozó személynek megbízást adni. Bérbeadó az értékesítésről Bérllőt előzetesen írásban értesíti. A legkisebb eladási ár amennyiben az értékesítéskor a zálogtárgynak Magyarországon hivatalosan jegyzett piaci ára van, a Magyarországon hivatalosan jegyzett piaci ár (középárfolyam). Ha ilyen nincsen a legalacsonyabb eladási ár a zálogtárgynak az értékesítés időpontjában, az értékesítés helyén kialakult forgalmi értéke, az értékesítés időpontjában, az értékesítés helyén a zálogtárgyért a forgalomban általában elérhető ár minősül. Bérbeadó kielégítési jogának gyakorlásáról, illetve az értékesítésről Bérllőt az értékesítést megelőzően legalább 30 nappal írásban értesíteni köteles. Az értékesítés bevétele Bérbeadót illeti meg, azonban köteles Bérllővel elszámolni.
- 6.12. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorlását is) illetve bármilyen Bérbeadóval szembeni követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges.
- 6.13. Bérllő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.
- 6.14. Felek az egymásnak küldendő közléseiket 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. Bérllő részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig Bérllő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Bérllő az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Bérllő részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig Bérllő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Amennyiben Bérllő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérllő 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 Vagyonkezelő ZRt. ügyintézője:
 Juhász Mihályné
 Telefonszám: 06-1-511-78-32
 Bérllő részéről kapcsolattartó
 Név: Bábiné Szottfried Gabriella
 Telefonszám: 06-27-590-236
 Bérbeadó részéről az ügyintéző nincs felhatalmazva a szerződés módosítására, vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.
- 6.16. Bérllő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 6.17. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére kikötik a Vác Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

n. 1 A MÁV, Bn!

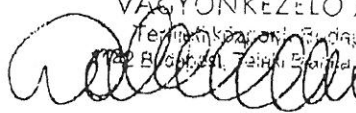
6.18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló ingatlan bérleti jogviszonyra vonatkozó rendelkezései érvényesek.

E szerződés 8 (nyolc) egymással megegyező példányban készült, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek:

1. Meghatalmazás másolati példánya,
2. Helyszínrajz,
3. Alaprajz és terület kimutatás,
4. ~~Közüzemi szolgáltatási szerződések~~
5. Bérbeadó által biztosított közüzemi szolgáltatások
6. Azonnali beszedési megbízásra felhatalmazó levél
7. Bérlo közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása,
8. Átadás-átvételi jegyzőkönyv,
9. Beruházási Megállapodás
10. Bérlo ingatlankezelési, üzemeltetési feladatai

Budapest, 2010. január hó ²¹n.


VAGYONKEZELŐ ZRT.
 Tervezők: Lakos András, Budapest
 1122 B. Gyöngyösi, Téli utca 15-17.
 Lakos András
 ingatlan-bérbeadási igazgató

Bérbeadó részéről


 Bábine Szotzfried Gabriella
 polgármester


 Dr. Paulikné Dr. Töröcsik Edit
 jegyző



MEGHATALMAZÁS

a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1062 Budapest, Andrássy út 73-75.; Cg.01-10-042272; adószáma: 10856417-6010-114-01; statisztikai száma: 10856417-6010-114-01) mint megbízó, – továbbiakban Megbízó;

meghatalmazza

a MÁV Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (1066 Budapest, Teréz krt. 62.; Cg.01-10-043537; adószáma: 12287079-2-42; statisztikai száma: 12287079-7020-114-01) mint megbízottat – továbbiakban Megbízott –

arra, hogy a közöttük 2007. május 18-án hatályba lépett megbízási szerződés rendelkezéseinek megfelelően

– mely alapján a Megbízó tulajdonában lévő ingatlanok tekintetében a Megbízó feladata az ingatlanrendezés, -értékesítés, -bérbeadás, -fejlesztés, illetve a Megbízó kezelésében lévő ingatlanok tekintetében a bérbeadás (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) -:

a Megbízott egyes jognyilatkozatokat helyette és nevében megtegyen, különös tekintettel az alábbi jognyilatkozatokra:

- a 25 millió Ft éves díj alatti határozatlan időre és egy év alatti határozott időre szóló bérleti szerződések aláírása,
- a bérbeadáshoz kapcsolódóan díjemelő levelek és más közlések kiküldése,
- adásvételi szerződés alapján bejegyzést engedő nyilatkozat kiadása,
- teljesítésre való felszólítás,
- peres és nem peres eljárásokban való képviselet,
- bérleti szerződés felmondása,
- elővásárlási jog gyakorlására való felhívás,
- lakásbérletekkel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulások kiadása,

A Megbízott a fentiekben túlmenően jogosult a Megbízó képviseletében eljárni, illetve valamennyi jognyilatkozatot megtenni, dokumentumot elkészíteni, adatot, információt beszerezni, annak érdekében, hogy az Ingatlanok rendezéséhez, értékesítéséhez, illetve bérbeadáshoz kapcsolódóan a Megbízó döntését előkészítse.

A Megbízott azonban nem tehet a Megbízót illető előbérleti- és elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatot, illetve csak külön meghatalmazással köthet adásvételi, és 25 millió Ft éves díj feletti határozatlan időtartamú, valamint egy év feletti határozott időre szóló bérleti szerződést.

Jelen meghatalmazás határozatlan időtartamú és visszavonásig érvényes.

Budapest, 2007. június 1.

MÁV Zrt.

Képv.: Sipos Sándor vezérigazgató-helyettes

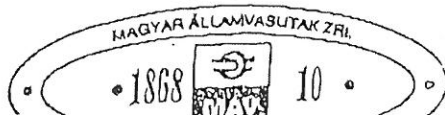


VAGYONKEZELŐ ZRT.

1066 Budapest, Teréz krt. 62.

MÁV Vagyonkezelő Zrt. Pf. 1020.

Képv.: Nagy István vezérigazgató



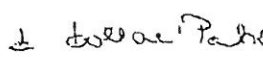
dr. Halász József közjegyző
Budapest VIII. kerület József krt. 49. I/5/b.
☎: 317-43-00, 266-77-38
☎/fax: 317-69-18

Hiteles másolat

2600/E/2007. ügyszám

Alulírott dr. Koltai Patrícia, mint dr. Halász József budapesti közjegyző közjegyzőhelyettese tanúsítom, hogy ez a túloldali fénymásolat mindenben szó szerint megegyezik az előttem eredetként felmutatott, és eredetinek látszó, azonos terjedelmű „Meghatalmazás” megnevezésű okirattal.

Kelt Budapesten, 2007. (kettőezer-hetedik) évi június hó 26. (huszonhatodik) napján.



dr. Koltai Patrícia
közjegyzőhelyettes



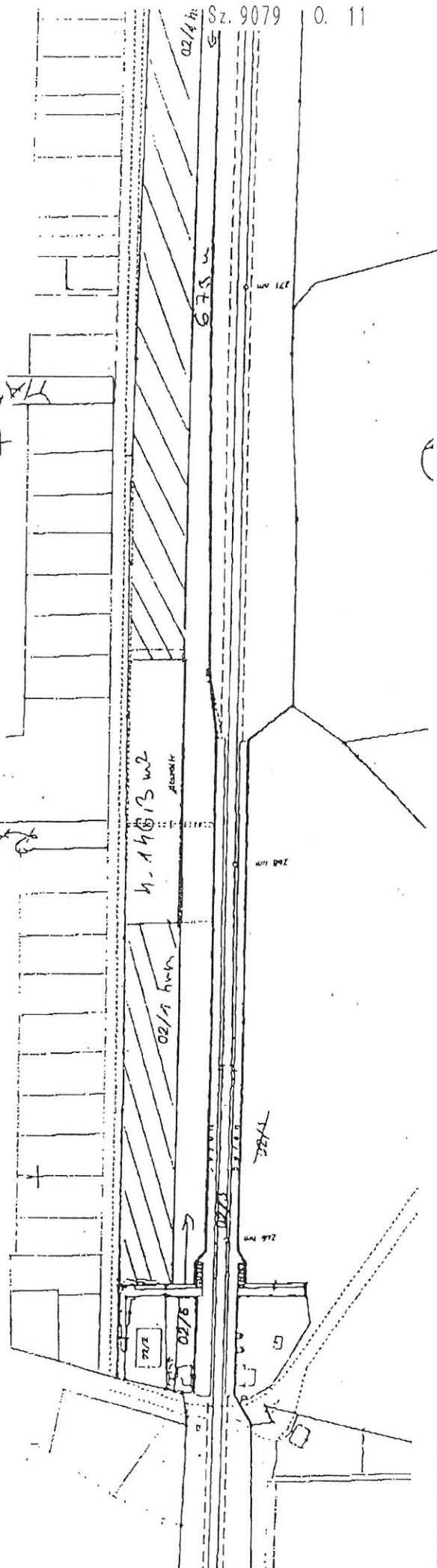
SZODLIGET

41-1:2880

||||| → kerék 20.130 m² oldal területe (30m x 673m)
□ → járatok h. 14613 m²

2. AKÓRAI u.

MATYÁS KIR. u.



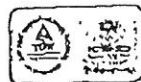
10. sz. melléklet a K-284/2009. számú bérleti szerződéshez.

Bérlő ingatlankezelési, üzemeltetési feladatai

- A 02/1. helyrajzi számú ingatlan vasúti aluljárótól a Széchenyi utcáig terjedő 20.190 m² nagyságú zöld sáv teljes körű karbantartása. Szemétszedés, parlagfű-mentesítés, gallyazás, gazmentesítés. Faállomány gondozása.
- A vasúti aluljáró és a Széchenyi utca közötti – iskolával szemben lévő – 4.146,3 m² zöld területen játszótér, szabadidő park kialakítása és üzemeltetése a MÁV Zrt Pályavasúti Üzletág Pályavasúti Területi Központ Budapest Gy.605-227/2009. számú VASÚTÜZEMELTETÉSI HOZZÁJÁRULÁSÁBAN foglaltak szerint.



PÁLYAVASÚTI ÜZLETÁG
PÁLYAVASÚTI TERÜLETI KÖZPONT BUDAPEST



SZÓDLIGET KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Bábiné Szottnfried Gabriella
polgármester

SZÓDLIGET

Szt. István u. 34-36.
2133

Iktatószám: Gy.605-227/2009

Hrv. sz.: -

Tárgy: Szódliget, Vasúti
fasor, 02/1 hrsz-ú
ingatlanon játszótér,
sportpark és parkoló
építése

Előadó: Fekete Gyöngyi

Telefon: 511-1749

Fax: 511-1448

Melléklet: 1 db helyszínrajz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Területi Központunknak megküldött építési engedély tervdokumentáció alapján, Budapest – Szob öb. vasútvonal, Szódliget megállóhely mellett, a 267 – 269 hms szelvények között, szelvényezés szerinti bal oldalon, a Magyar Állam tulajdonában és jelenleg a MÁV kezelésében lévő 02/1 hrsz-ú ingatlanon, 4.146,3 m² területen, a Vasúti fasoron tervezett játszótér, sportpark és parkoló építéséhez a MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Központ részéről

a vasútüzemeltetői hozzájárulást megadjuk

az alábbi feltételek figyelembe vétele mellett:

- A tárgyi ingatlanon a játszótér, sportpark és parkoló a fenti vasútvonal bal vágányának tengelyétől 25 - 30 m távolságra, A-1 Stúdió Kft. által tervezett engedélyezési tervdokumentáció szerinti elhelyezési és kialakítási móddal építhető meg, a bélyegző lenyomatunkkal ellátott helyszínrajzon ábrázolttal egyezően.
- A sportpálya körül 5,0 m magas labdavadó kerítést kell építeni, a játszótér vasút felőli oldalán a meglévő kerítés magasságát legalább 3,6 m-re kell növelni.
- A játszótér, sportpark és parkoló kialakításához szükséges 4.146,3 m² zöldterület bérleti szerződését a MÁV Vagyonkezelő Zrt.-vel kell megkötöni (hozzájárulásunkat

MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Pályavasúti Üzletág

Területi Központ Budapest

1087 Budapest, Kerepesi út 3. Postacím: 1426 Budapest Pf. 9.

Tel. (36 1) 333 7366, Fax (36 1) 314 1675

Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság: CG 01-10042272

elektronikusan megküldjük). A vasúti aluljárótól a Széchenyi utcáig terjedő 20,190 m² zöldterület karbantartása külön együttműködési megállapodás tárgya.

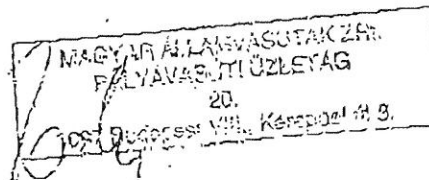
- A tárgyi ingatlanon tilos elhelyezni olyan fényforrást, ami a vasúti jelzésekkel összetéveszthető (vörös, sárga, zöld, fehér színű álló, vagy villogó fény), vagy a vonatszemélyzetet elvakíthatja.
- A használat során be kell tartani a hatályos építési, környezetvédelmi és tűzvédelmi előírásokat.

Hozzájárulásunk nem mentesít az egyéb szükséges szakhatósági hozzájárulások, hatósági engedélyek beszerzése alól.

Budapest, 2009. május 12.

CS. 12.
Jelentés

Tisztelettel:



Lukács György
központvezető

3. m. - well liked

Sportterület

Játszóter

Görpark

Szódliget
játsszótér

0615111448

Helyszínrajz

05:1

Sz. 9079

0. 16



Vasúti Fazor



MÁV ZRT. SZÁMVITEL INGATLAN KÖNYVELÉS 2010. évi 2. 3.

SZOMBATHELY

MÁV VAGYONKEZELŐ ZRT.
TERÜLETI KÖZPONT

BUDAPEST

Teleki Blanka u.15-17.

Iktatószám: Gy.1199-128/2010.
Tárgy: Szódliget Közs.Önkorm.
szerződés visszaigazolása
Ügyintéző : Szopori Ferencné
Telefon: 06/1/517/16-37

A SZÓDLIGET KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA K-284/2010.sz. szerződését a 62182/2039.szám alatt előjegyeztük. A számlázást a szerződésnek megfelelően elvégeztük.

Szombathely, 2010. március 22.

Némethné Ivanics Györgyi
Ingatlan könyvelő vezető

Kapuiné Csida Anit
Csoportvezető

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.
Központi Főkönyvelőség
Szombathelyi Könyvelő Egység
3.
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.