

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: Pü/ 1348-1/2025.

Tárgy: Döntés működési célú folyószámlahitel igénybevételével kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Szikszó Város Önkormányzatnak működése során az önkormányzati bevételek képződésének, és a kiadások teljesítésének üteme eltér egymástól.

A működéshez kapcsolódó állami támogatások, és hozzájárulások folyósításának összege, illetve %- a, valamint a saját bevételeink, így elsősorban a helyi adóbevételek- összege havonta eltérő mértékű, a hó eleji fix kiadásokhoz (bér, segély, közüzemi számlák kifizetéséhez) esetenként szükség lehet átmeneti pótlólagos forrásokra.

Ilyen pótlólagos forrás lehet a működési célú folyószámlahitel igénybevétele.

Szikszó Város Önkormányzata esetében a likviditási folyószámla hitelkeret szükséges összege **200 millió Ft.**

A hitel igénybevételére természetesen akkor kerül sor, ha azt a pénzügyi helyzet feltétlenül szükségessé teszi.

A működési kiadások folyamatos biztosításának érdekében, kérem a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Szikszó, 2025. május 9.

Sváb Antal Béla sk.
polgármester

Határozati javaslat

Szám:

Tárgy: Döntés működési célú folyószámlahitel igénybevételével kapcsolatban

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy folyószámlahitelt vesz fel az MBH Bank Nyrt.-től (1056 Budapest, Váci u. 38.) 2025. évre vonatkozóan, melynek összegét 200.000.000.- Ft-ban (azaz Kétszázmillió forintban) határozza meg.

A Képviselő-testület kinyilatkozza, hogy az Önkormányzat hitelfelvétele nem esik törvényi korlátozás alá (Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. tv. 10.§ (3) bek. b) pontja).

A hitel felvétel célja: 2025. évi működési költségek, valamint bérek és azok járulékainak kifizetése.

Az Önkormányzat a hitel és járulékainak visszafizetésére 2025. december 31. napjáig kötelezettséget vállal és ezen kötelezettségeket az éves költségvetésébe beállítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, ill. folyamatos

Végrehajtásért felelős személy: gazdálkodási osztályvezető

Törvényességi szempontból látta: jegyző

Szikszo Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszo, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/2012-2/2025.

Tárgy: Döntés a Szikszo-Vásártér vasúti megállóhely felvételi épület egy részére vonatkozó bérlet szerződés elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy 2025. március 5. napján átadásra került a Szikszo-Vásártér (Kisállomás) vasúti megállóhely épülete. A felújítást és átadást követően Szikszo Város Önkormányzata tárgyalásokat folytatott a MÁV Zrt.-vel az épület további használatára vonatkozóan. A tárgyalások eredménye az lett, hogy az épület kisebb része továbbra is váróteremként funkcionál, a nagyobb, összesen 199,68 m² alapterületű részt pedig Szikszo Város Önkormányzata bérbe veszi üzemeltetés, saját célú hasznosítás céljából.

A bérleti szerződés határozatlan időtartamra kerül megkötésre, a bérleti díj éves összege a bérlemény használatáért 5.-Ft/m²+ÁFA, vagyis összesen évi 998.-Ft+ÁFA. A bérleti díj összege nem tartalmazza az ingatlanüzemeltetési és közüzemi díjakat.

A fenti ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződés elkészült, melyet a MÁV Zrt. munkatársai megküldtek részünkre. Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez hozzájárulni szíveskedjenek. Aláírást és hatályba lépést követően a bérlemény használata azonnal megkezdhető.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Szikszo, 2025. május 9.

Sváb Antal s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:

Tárgy: Döntés a Szikszó-Vásártér vasúti megállóhely felvételi épület egy részére vonatkozó bérlet szerződés elfogadásáról

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy határozatlan idejű bérleti szerződést köt a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel (székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 79.) a bérbeadó tulajdonában lévő Szikszó 1272 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett közforgalmú vasút megnevezésű (Bérbeadónál B229075_VR leltári számú), a természetben Szikszó-Vásártér vasúti megállóhelyen (Bérbeadó nyilvántartásában: T0154509 lsz. leltári számú) felvételi épületben lévő összesen 199.68 m² helyiségekre vonatkozóan az épületrész üzemeltetése, saját célra hasznosítás céljából az előterjesztés mellékletét képező tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése:	MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Székhelye:	1117 Budapest, Budafoki út 79.
levelezési címe:	3530 Miskolc, Szemere u. 26.
cégjegyzék száma:	Cg. 01-10-143081
Számlavezető pénzüstézet:	K&H Bank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszáma:	10201006-50080351-00000000
Adószám:	32694422-2-43
Statisztikai jelzőszáma:	32694422-5221-114-01
Képvisei:	Garamvölgyi Mihály Gyula pályavasúti területi igazgató Orosz Tibor területi operatív gazdálkodás vezető

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

másrésztől

név:	Szikszo Város Önkormányzata
székhelye:	3800 Szikszo, Kálvin tér 1.
törzskönyvi azonosító száma (PIR):	725723
adószáma:	15725723-2-05
statisztikai számjele:	15725723-8411-321-05
számlavezető pénzüstézet:	MNB Bank Nyrt.
pénzforgalmi jelzőszáma:	10300002-13292946-00014906
képvisei:	Sváb Antal polgármester

mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő** –

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

Bérlő kijelenti, hogy nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített 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 Szikszo, 1272 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett közforgalmú vasút megnevezésű, (Bérbeadónál B229075_VR leltári számú), a természetben Szikszo-Vásártér vasúti megállóhelyen (Bérbeadó nyilvántartásában: T0154509 lsz. leltári számú) Felvételi épületben levő, a **1 sz. mellékletként** csatolt alaprajzon megjelölt **002 sz. váróterem (NEM VÁTÓTEREM FUNKCIÓ CSAK MEGNEVEZÉS) 154,89 m², 003 sz. raktár 17,60 m², valamint 004 sz. raktár 27,19 m²,**

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződés minta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

összesen 199.68m² alapterületű helyiségeket (továbbiakban: Bérlemény) az épületrész üzemeltetése, saját célra hasznosítás céljából.

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

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

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa -1/1 tulajdoni hányadban - a Magyar Állam, 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 61280/2014/MAV sz. 2014.12.18. 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 a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Bérlő kijelenti, hogy a megismerte Bérbeadóra irányadó „a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről 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

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződés minta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.



harmadik személyekkel betartatja.

- 1.5. Bérlo az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérbeadó a Bérlemény(b)en végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

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

- 1.6. Bérlo 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 Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti, ez esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést a felek általi aláírás (hatályba lépés) napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

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

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo a Bérlemény használatáért 5,-Ft/m² + Áfa, azaz négyzetméterenként Öt forint évi bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

Az évi Bérleti díj összesen: **998,- Ft + Áfa, azaz Kilencszázkilencvennyolc,- forint** + általános forgalmi adó.

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

- 3.2. A Bérleti díj az ingatlanüzemeltetési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. A közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérlo a Bérbeadó részére megfizetni. **Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja**

A Bérbeadó Ingatlankezelési szolgáltatást nem nyújt.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

- villamos energia

A Bérlo a villamos energia közüzemi szolgáltatást a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe.

Bérlo köteles a jelen pontban felsorolt közmű tekintetében továbbszolgáltatási szerződést kötni, a villamosenergia szolgáltatásra a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel (annak Főenergetikusa útján), a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 30 napon belül, és ezen továbbszolgáltatási szerződés(ek) másolati példányát – a megkötés(üke)t követő - 3 napon belül átadni/eljuttatni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó ügyintézőjének.

A továbbbszolgáltatási szerződések jelen szerződés mellékletét képezik. A továbbbszolgáltatási 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 Bérlo a jelen szerződés **2 sz. mellékletét** képező továbbbszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint köteles a közüzemi szolgáltatás díjainak megfizetésére.

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a továbbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérlonek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlo 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 közmű igénybevételéhez kapcsolódóan Bérlo vállalja, hogy mérőórát szereltet fel a Bérlemény birtokba adását követő 30 napon belül, melynek megtörténtéről Bérlo a Bérbeadót a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó útján (email-en, tértivevényes küldeményben) értesíti, illetve a mérőóra felszerelésével összefüggésben keletkezett dokumentumokat Bérbeadónak átadja. A mérőóra üzembe helyezéséig, az adott közüzem igénybevételéért Bérbeadó átalánydíjat számláz Bérlo felé.

3.4. Fizetési feltételek

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

Elszámolási időszak: Egy naptári év.

Bérlo a Bérleti díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve évente előre köteles Bérbeadó által tárgyév első hónapját megelőző hónap 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérlo az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti díjat és Ingatlanüzemeltetési díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

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

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

- 3.4.2. Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először 2026. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlo a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

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

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849

Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.



- 3.5. A Bérlet jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérlet a Bérleti díjat, vagy a Közüzemi díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérletet terheli.
- 3.6. A Bérbeadó jogosult a Bérlettel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlethez intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérlet felé fennálló pénztartozásába beszámítani.
- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérlet által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel az alábbiak szerint.

Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot számít fel a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig, mely jelen szerződés aláírásakor a késedelemmel érintett naptári fél év első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező 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. Bérlet pénzügyi biztosítékként köteles egy bankszámlájára szóló beszédési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben, valamint 10.000,-Ft, azaz Tízezer,- forint óvadékot (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni.

Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.4.1. pontjában megjelölt számlaszámára történő fizetéssel kell teljesíteni. Az Óvadék pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az Óvadék összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

Az Óvadéknak a Bérbeadó számlaszámán történő jóváírását vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérlet köteles - az Óvadék teljesítésére jelen pontban meghatározott határidőig - Bérbeadó felé igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékelteként csatolják.

A jelen pontban meghatározottak szerinti összegben, módon és határidőben a pénzügyi biztosítékok Bérlet által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának - a beszédési megbízásra vonatkozó felhatalmazó levél benyújtásának, illetve az Óvadék jelen pont szerinti teljesítésének és annak igazolásának elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását (mely esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat), továbbá az előbbieket szerinti módon történő igazolás(ok), dokumentum bemutatásáig, nyújtásáig a Bérbeadó a 4.1. pont szerinti bérlemény birtokbaadást jogosult megtagadni.

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

- első helyen beszédési megbízás,

- második helyen az Óvadék

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

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

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

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a felhatalmazó levélben szereplő bankszámlával változás történik (pl. meglévő bankszámla megszüntetése, új bankszámla nyitása), Bérő a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az új, beszedési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot, a jelen pontban meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely esetben a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

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

Az Óvadék mértékének a mindenkori **egy évi** Bérleti, díjnak a bruttó (áfa-val 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, 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 előbbieken 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 késedelme vagy elmulasztása súlyos bérőli szerződésszegés, mely megalapozza a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

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

Az Óvadék mértékét a Felek a Bérleti 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
- Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
- Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025
- Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

birtokba visszavételt követő 30 napon belül - amennyiben Bérlo 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 Bérlo az Óvadék elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadékot az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérlonek a Bérlo által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással amennyiben Bérlo 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.

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

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

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

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

4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérlo alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 8 napon belül adja Bérlo birtokába.

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

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

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

- Bérlo a jelen szerződéshez mellékként csatolt **közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása**, melyet jelen bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül Bérbeadónak átad, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a Bérlemény birtokba visszaadásának 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 Bérlo 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 szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849

Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

Bérlő /képviselőjének kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és – fényképpel igazoltan – a mérőórák számára, állására is kiterjedően. 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 Bérlő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adnia/eljuttatnia.

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

Bérlő köteles a Bérlemény(b)en (esetlegesen) keletkező szennyvíz elvezetéséről - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni és azzal kapcsolatos felelősséget viselni.

A Bérlő köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, illetve a Bérlemény területén el-/kihelyezett, avagy Bérlő számára átadott bérbeadói utasítások betartására és betartatására.

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

- 4.3. A Bérlő a Bérlemény(b)en lévő ingóságok őrzéséről és állagának megővéséről a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni, az ezekben bekövetkezett károkért Bérbeadó nem felel.

5. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, FELMONDÁSA:

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

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

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
 Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025
 Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

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

5.3. Felek jelen szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén, az alábbiak szerint - írásban, indokolással ellátva - rendkívüli felmondással megszüntethetik. Bérbeadó továbbá jelen szerződés egyéb rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően jogosult rendkívüli felmondást közölni.

- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a Bérlemény szerződésszerű használatát, Bérlo az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérlo felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlo 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 Bérlo a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérlo vagy Bérlo jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlo - 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 Bérlo-tól 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 Bérlo a jelen szerződésben meghatározott 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 Bérlo köteles a szerződéssel nem érintett helyiség(ek)re vonatkozóan - jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérlo 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:

5.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

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

5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést

indokolással ellátva, írásban felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alponthan rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlo jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményben úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényel, követeléssel nem léphet fel.

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

5.4. Bérlo tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel beáll (6.14. pont). A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt 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 tevékenység végzésére, mint a bérlet céljára, illetve jelen szerződésnek megfelelően használni. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és a következő feltételek szerint a Bérbeadó jogosult jelen szerződést egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni: Amennyiben a Bérlo a Bérbeadó írásban közölt felhívása - az abban foglaltak - ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

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

A továbbhasznosításra vonatkozó Bérbeadói hozzájárulás esetén Bérlo a nemzeti (állami) vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - versenyeztetési szabályokat - köteles betartani. Amennyiben a Bérlo természetes személy (ide értve az egyéni vállalkozó bérlo 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 bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérlo tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés szerinti hasznosítási cél nem változhat meg, azaz a Bérleményt az albérlo is a jelen bérleti szerződés szerinti tevékenység végzése céljából használhatja. Továbbhasznosítás esetén a Bérlo felelős minden, a jelen szerződés szerint vállalt bérlo kötelezettség teljesítéséért, így például a bérleti díj, közüzemi díj fizetéséért. Bérlo az albérlo magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

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

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaüzemeltetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

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

Bérlo köteles Bérbeadó részére átadni az albérleti szerződés 1 db másolati példányát az albérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül. Felek rögzítik, hogy az albérleti jogviszony jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén - jelen bérleti jogviszony megszűnése napján - megszűnik. Bérlo vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérlo között létrejött jelen bérleti szerződés bármely okból az albérleti jogviszony lejáratára elötte, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérlo semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérlo vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérlo, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérlo a jelen szerződés Bérloje részére a Bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

Bérlo jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérloktól a Bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérlo 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.

Bérlo az albérlo által Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérlo általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérlonek kell viselnie.

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

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

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

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

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

Bérlo köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

a Bérlemény épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.

- 6.2.4. A Bérelő a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatósággal előzetesen egyeztetni és az Építési Törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) értelmében építési tevékenységnek minősülő munkavégzés esetében annak megkezdése előtt az írásbeli hozzájárulást beszerezni. A karbantartási munkák végzése nem akadályozhatja a 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 munkát (így például a Bérlemény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása a Bérbeadó szerződésről szervezte 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) munkát végzése esetén Bérelőt bérleti díj beszámítás, költségtérítés nem illeti meg, illetve a Bérelő a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen igényel, követeléssel (pl. jogalap nélküli gazdagodás, tulajdonjogot érintő igény) a beruházási munkálataival összefüggésben később sem léphet fel.

A bérlemény illetve a bérleménnyel érintett ingatlan területén bármilyen bérelői 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 Bérelő Bérbeadóval, illetve a Magyar Állammal szemben a beruházásaival kapcsolatban semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

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 Bérelő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérelőnek kell viselnie.

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

Amennyiben a Bérleményen Bérelő 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 Bérelő minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérletet terhelik. Amennyiben a Bérlet 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 tovább terhelni a Bérletre, a Bérlet pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

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

6.5. Bérlet köteles

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

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

- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlet a szerződés Felek általi aláírását követő 15, azaz Tizenöt napon belül köteles a Bérlet tevékenységére vonatkozó általános és az azt kiegészítő bérleti **felelősségbiztosítást** saját költségén megkötöni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. Az általános és bérleti felelősségbiztosítás éves limitje 50 M Ft, káronkénti limitje pedig 25 M Ft. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérlet vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot követően Bérbeadó részére az adott időszakra vonatkozó biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentumot megküldi, legkésőbb az adott időszakra fizetendő biztosítási díj esedékességét követő 15 napon belül.

A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni.

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

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

Bérlet 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 Bérlet általi elmulasztása esetén, a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

- 6.7. Bérlet a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő.

területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szükség. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A Bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a Bérlemény bejáratánál. A Bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére Bérlőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szükség alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéséhez a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szükség.

- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt a szerződéskötéskori 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 visszaadás kori 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, Közülemi díj), amelyeket jogosult az Óvadék összegéből kiegyenlíteni, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről jelen szerződésben foglaltak szerint intézkedik. Ez alól kivételt képez amennyiben Bérlő által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem ismert / nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), mely esetben Bérbeadó az Óvadékot vagy egy részét visszatarthatja.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a Bérlemény(b)en esetlegesen végzett bérllői beruházásról.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a Bérllő Bérlemény(b)en folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, valamint a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve

korlátozására, és jogosult Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

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

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

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

Amennyiben Bérló 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 Bérlóval szemben fennálló követelése erejéig.

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

6.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérló 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, Bérló a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes Bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:

- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj összegével megegyező használati díjat,
- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét,

valamint

emellett naponta a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (Áfa nélküli) Bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:

- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj összegével megegyező összeget,
- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj időarányosan számított összegét.

- 6.11. Bérlo a jelen szerződés aláírásakor a szerződéskötésre - a Bérlo képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot köteles átadni Bérbeadóknak, mely dokumentumok jelen szerződés .. számú mellékletét képezik.

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

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

- 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. Bérlo 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 tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

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

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

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

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

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

- 6.14. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Területi operatív gazdálkodás ügyintézője:

Név: Molnár Gábor

Telefonszám: +36308284019

E-mail cím: molnar.gabor2@mavcsoport.hu

Bérlo részéről kapcsolattartó:

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849

Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

Név: Battáné Dr. Tóth Zita
Telefonszám: +36305097093; +3646596444
E-mail cím: jegyzo@szikso.hu

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

- 6.16. Bérelő 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 Közüzemi díjat és késedelmi kamatot is) erejéig Bérelőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérelő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérelő költségén való visszaszállítását.
- 6.19. Felek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezést (egyetemleges felelősség) jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.20. Bérelő vállalja, hogy
- a) a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,
 - c) a Bérlemény hasznosításban - a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

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

- 6.21. A Bérelő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy a Bérleményt a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. A Bérelő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.
- 6.22. 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, ezért Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor átadja a Bérelőnek az 1.1. pontban körülírt ingatlan energetikai tanúsítványát a Bérelő pedig a jelen szerződés aláírásával igazolja annak átvételét.

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződés minta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

- 6.24. Bérlo jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített hatóság nyilvántartásba vett adatait 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 Bérlo 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 (a 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 képviseletre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

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

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződésminta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.



Bérbeadót nem terheli.

Jelen szerződés 19 számozott oldalból áll és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből 2 pld Bérbeadót, és 2 pld Bérletet illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Mellékletek, melyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. sz. Alaprajz
2. sz. Villamos energia továbbadási szerződés
3. sz. Közjegyzői okirat
4. sz. Átadási jegyzőkönyv
5. sz. Testületi határozat

Miskolc, 2025.

04 hó 30 nap

Bérbeadó részéről:

MÁV Pályaműködtetési Zrt.

Pályavasúti Területi Igazgatóság

Miskolc

1.

3530 Miskolc, Szemere utca 26.

Szikszó, 2025.

hó nap

Bérlet részéről:

P.H.

Garamvölgyi Mihály Gyula
pályavasúti területi igazgató
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Miskolc

Orosz Tibor
területi operatív gazdálkodás
vezető
Miskolc

Sváb Antal
polgármester

Készítette: Molnár Gábor, MÁV Pályaműködtetési Zrt. SAP partner azonosító: 1010849
Mintaszerződés megnevezése: terület helyiség bérleti szerződés minta utasításmelléklet 2025
Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

K

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/1569-18/2025.

Tárgy: Döntés a „Szikszó Város Önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló parkosításhoz, virágosításhoz szükséges növények beszerzésére” beérkezett pályázatok elbírálásával kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatam a T. Képviselő-testületet, hogy Szikszó Város Önkormányzata árajánlatokat kért be a „Szikszó Város Önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló parkosításhoz, virágosításhoz szükséges növények beszerzésére vonatkozóan.

Az ajánlattételi felhívások az alábbi társaságok részére kerültek kiküldésre:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Ajánlattevő neve: | dr. Szalma Julianna őstermelő |
| Ajánlattevő székhelye: | 3800 Szikszó, Petőfi S. u. 20. |
| 2. Ajánlattevő neve: | Tudós Máté őstermelő |
| Ajánlattevő székhelye: | 3519 Miskolc, Nagyszentbenedek dűlő 61964/0007 |
| 3. Ajánlattevő neve: | Beluscsák Zsolt ő.cs.g. |
| Ajánlattevő székhelye: | 3718 Megyaszó, Esze T. u. 9. |
| 4. Ajánlattevő neve: | Balogh Kertész |
| Ajánlattevő székhelye: | 3874 Hernádvécse, Rákóczi út 98. |

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2025. május 6. napja 12:00 óra volt.

A megjelölt határidőre az alábbi ajánlatok érkeztek be:

Ajánlattevők neve, székhelye, ajánlati ára:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Ajánlattevő neve: | dr. Szalma Julianna őstermelő |
| Ajánlattevő székhelye: | 3800 Szikszó, Petőfi S. u. 20. |
| Ajánlati ár: | nettó 11.395.000.-Ft. (bruttó 11.395.000.-Ft) |
| 2. Ajánlattevő neve: | Tudós Máté őstermelő |
| Ajánlattevő székhelye: | 3519 Miskolc, Nagyszentbenedek dűlő 61964/0007 |
| Ajánlati ár: | nettó 12.247.000.-Ft. (bruttó 12.247.000.-Ft) |
| 3. Ajánlattevő neve: | Beluscsák Zsolt ő.cs.g. |
| Ajánlattevő székhelye: | 3718 Megyaszó, Esze T. u. 9. |
| Ajánlati ár: | nettó 9.455.000.-Ft. (bruttó 12.007.850.-Ft) |

Tekintettel a fent leírtakra, javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb árajánlatot tevő **dr. Szalma Julianna őstermelő** (3800 Szikszó, Petőfi S. u. 20.) ajánlatát fogadja el.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Szikszó, 2025. május 9.

Sváb Antal s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:

Tárgy: Döntés a „Szikszó Város Önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló parkosításhoz, virágosításhoz szükséges növények beszerzésére” beérkezett pályázatok elbírálásával kapcsolatban

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Szikszó Város Önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló parkosításhoz, virágosításhoz szükséges növények beszerzésére” beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó dr. Szalma Julianna őstermelő (3800 Szikszó, Petőfi S. u. 20.) bízta meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 11.395.000.-Ft. (bruttó 11.395.000.-Ft)

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

**SZIKSZÓVÁROSÖNKORMÁNYZATÁNAKALPOLGÁRMESTERÉTŐL
3800SZIKSZÓ, KÁLVINTÉR1.**

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/2076-1/2025.

Tárgy: Döntés az alpolgármesterek tiszteletdíjának módosításával kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a T. Képviselő-testülete a 2024. októberében megtartott alakuló ülésén két alpolgármester megválasztásáról döntött. A megválasztással egyidejűleg – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 43.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével – döntött az alpolgármesterek illetményéről is.

Az alpolgármester illetménye tekintetében a képviselő-testületnek van mozgástere. Tekintettel az Mötv. 80.§ (1) bekezdése rendelkezésére, amely szerint a Képviselő-testületnek úgy kell meghatároznia a főpolgármester-helyettes, a főállású alpolgármester, a vármegyei közgyűlés alelnöke illetményének összegét, hogy az a főpolgármester, a polgármester, a vármegyei közgyűlés elnöke illetménye 70 – 90%-a közötti összeg legyen.

A társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját a képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy az nem haladhatja meg a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíja 90%-át. A társadalmi megbízatású alpolgármester a tiszteletdíja egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.

A polgármester tiszteletdíjáról és költségterítéséről az Mötv. 71. § (5) bekezdése rendelkezik, miszerint *„A társadalmi megbízatású polgármester havonta a polgármester illetménye 50%-ával megegyező mértékű tiszteletdíjra jogosult, melynek egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.”*

Az Mötv. 80.§ (3) bekezdése alapján a főpolgármester-helyettes, a főállású alpolgármester, a **társadalmi megbízatású alpolgármester**, a vármegyei közgyűlés alelnöke havonta az illetményének, **tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségterítésre jogosult.**

A tiszteletdíj mértékét összecszerűen kell meghatározni a törvény rendelkezései alapján.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az alpolgármesterek tiszteletdíjának összege bruttó 250.000.-Ft-ban kerüljön megállapításra, a költségterítés összege pedig – a tiszteletdíj 15%-ának megfelelően – bruttó 37.500.-Ft legyen.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Szikszó, 2025. május 9.

Sváb Antal
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Szám:

Tárgy: Gál Péter társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának módosítása

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Gál Péter társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját havi bruttó 250.000,-Ft-ban, költségtérítését pedig havi bruttó 37.500,-Ft összegben állapítja meg 2025. május 15. napjától.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős személy: szervezési, hatósági és humánigazgatási osztályvezető

Törvényességi szempontból látta: jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Szám:

Tárgy: Marjai Pál társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának módosítása

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Marjai Pál társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját havi bruttó 250.000,-Ft-ban, költségtérítését pedig havi bruttó 37.500,-Ft összegben állapítja meg 2025. május 15. napjától.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős személy: szervezési, hatósági és humánigazgatási osztályvezető

Törvényességi szempontból látta: jegyző

Szikszo Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszo, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/2038-8/2025.

Tárgy: Döntés a „TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú projekt megvalósításához szükséges műszaki dokumentáció elkészítésére” beérkezett pályázatok elbírálásával kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Szikszo Város Önkormányzata árajánlatokat kért be a „TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú projekt megvalósításához szükséges műszaki dokumentáció elkészítésére” vonatkozóan.

Az ajánlattételi felhívások az alábbi társaságok részére kerültek kiküldésre:

1. Ajánlattevő neve: **Abaújterv Bt.**
Ajánlattevő székhelye: 3800 Szikszo, Móra F. u. 66.
2. Ajánlattevő neve: **Csorba László egyéni vállalkozó**
Ajánlattevő székhelye: 3529 Miskolc, Szentgyörgy utca 45. sz. 4. em. 1.
3. Ajánlattevő neve: **Kvadratura Kft.**
Ajánlattevő székhelye: 3529 Miskolc, Perczel Mór u. 12.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2025. május 13. napja 12:00 óra volt.

A megjelölt határidőre az alábbi ajánlatok érkeztek be:

Ajánlattevők neve, székhelye, ajánlati ára:

1. Ajánlattevő neve: **Csorba László egyéni vállalkozó**
Ajánlattevő székhelye: 3529 Miskolc, Szentgyörgy utca 45. sz. 4. em. 1.
Ajánlati ár: nettó 7.200.000.-Ft. (bruttó 7.200.000.-Ft)
2. Ajánlattevő neve: **Abaújterv Bt.**
Ajánlattevő székhelye: 3800 Szikszo, Móra F. u. 66.
Ajánlati ár: nettó 5.500.000.-Ft. (bruttó 6.985.000.-Ft)
3. Ajánlattevő neve: **Kvadratura Kft.**
Ajánlattevő székhelye: 3529 Miskolc, Perczel Mór u. 12.
Ajánlati ár: nettó 6.000.000.-Ft. (bruttó 7.620.000.-Ft)

Tekintettel a fent leírtakra, javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb árajánlatot tevő **Abaújterv Bt.** (3800 Szikszo, Móra F. u. 66.) ajánlatát fogadja el.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Szikszo, 2025. május 13.

Sváb Antal s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:

Tárgy: Döntés a „TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú projekt megvalósításához szükséges műszaki dokumentáció elkészítésére” beérkezett pályázatok elbírálásával kapcsolatban

Szikszo Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú projekt megvalósításához szükséges műszaki dokumentáció elkészítésére” beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Abaújterv Bt.** (3800 Szikszo, Móra F. u. 66.) bízta meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 5.500.000.-Ft. (bruttó 6.985.000.-Ft)

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/ /2025.

Tárgy: Döntés az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012.(XI.30) önkormányzati rendelet módosításáról, a Szikszó külterület 025/1 és 046 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítás és adásvételi szerződés megkötéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az ÉRV Zrt. az önkormányzat tulajdonában lévő 025/1 és 046 helyrajzi számú ingatlanokon szennyvízátemelőt létesített. A felépítmény a kivitelező tulajdonát képezi. A szennyvízátemelő a Szikszó külterület 046 hrsz-ú („kivett közút megnevezésű, 1 ha 6679 m² alapterületű) ingatlanon 273 m² területrészt, a 025/1 hrsz-ú („kivett beruházási célterület” megnevezésű, 1 ha 1489 m² alapterületű) ingatlanon pedig 112 m² nagyságú területrészt érint.

Megkereste az ÉRV Zrt. az önkormányzatot azzal kapcsolatban, hogy szeretné rendezni a szennyvízátemelők tulajdoni viszonyait, melynek keretében meg kívánja vásárolni a fent megjelölt ingatlanrészeket. A Szikszó külterület 025/1 hrsz-ú ingatlan esetében adásvételi szerződés megkötése lehetséges, a Szikszó külterület 046 hrsz-ú ingatlan azonban forgalomképtelen ingatlanvagyongként jelenik meg az önkormányzat törzsvagyonaiban. Ahhoz, hogy az adásvételek megvalósulhassanak szükséges módosítani az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012.(XI.30) önkormányzati rendeletet, mely jelen előterjesztés részét képezi.

A Szikszó külterület 046 hrsz-ú ingatlan tekintetében telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésére kerül sor. Mindkét ingatlan tekintetében felkértük Hausel László ingatlanvagyong értékelőt, hogy az ingatlanról készítsen ingatlanforgalmi szakértői véleményt. A Hausel László általa készített ingatlanforgalmi szakvéleményben foglaltak alapján a 046 hrsz-ú ingatlan 273 m² ingatlanrészének értéke 31.000.-Ft, a 025/1 hrsz-ú ingatlan 112 m² ingatlanrészének értéke pedig 340.000.-Ft.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy önkormányzati rendelet módosításához, valamint a telekalakítási megállapodás és az adásvételek megkötéséhez járuljon hozzá.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen, és az alábbi határozati javaslatok szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2025. május 9.

Sváb Antal sk.
polgármester

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (V.....) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012.(XI.30) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének célja az önkormányzati vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

[2] Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés c) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Szikszó Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 27.§ (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(3) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

2. §

Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1. függeléke.

3. §

Ez a rendelet 2025. május 17-én lép hatályba, és 2025. május 18-án hatályát veszti.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Szám:

Tárgy: Döntés a Szikszó, külterület 046 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötéséről

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete telekalakítással vegyes adásvételi szerződést köt az ÉRV Zrt.-vel (székhelye: 3700 Kazincbarcika, Tardonai út 1.) a Szikszó Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Szikszó külterület 046 hrsz. alatt felvett „kivett közút” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű 1 ha 6679 m² térmértékű ingatlan tekintetében az ingatlan 273/16679 tulajdoni illetőségére 31.000.-Ft vételár ellenében. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Szikszó, külterület 046 hrsz.-ú ingatlan Közmű-Geo Kft. nevében Szarvas Imre földmérő mérnök által elkészített, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal 680658/2024. szám alatt záradékolt változási vázrajz alapján a telekalakításhoz hozzájárul.

Az ingatlanra vonatkozó telekalakítással vegyes adásvételi szerződés elkészítésével megbízza dr. Cserba Attila jogi képviselőt.

Felhatalmazza a polgármestert a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Szám:

Tárgy: Döntés a Szikszó, külterület 025/1 hrsz.-ú ingatlan meghatározott ingatlanrészének értékesítésével kapcsolatban

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy adásvételi szerződést köt az ÉRV Zrt.-vel (székhelye: 3700 Kazincbarcika, Tardonai út 1.) a Szikszó Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Szikszó külterület 025/1 hrsz. alatt felvett kivett beruházási célterület” megnevezésű, 1 ha 1489 m² alapterületű ingatlan tekintetében az ingatlanból meghatározott 112 m² terület rész értékesítésére 340.000.-Ft vételár ellenében.

Az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével megbízza dr. Cserba Attila jogi képviselőt.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

