

I/182-46/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 26. napján megtartott
rendes nyílt testületi üléséről

Határozatok:

Sorszám	Kód
97/2023.(X.26.)	C2
98/2023.(X.26.)	Z1
99/2023.(X.26.)	Z1
100/2023.(X.26.)	A9
101/2023.(X.26.)	Z1
102/2023.(X.26.)	A15
103/2023.(X.26.)	D7
104/2023.(X.26.)	D7
105/2023.(X.26.)	Z1
106/2023.(X.26.)	Z1

Rendeletek:

Sorszám (kihirdetés ideje)	Tárgy	Kapcsolódó önkormányzati rendelet (módosítás, vagy hatályon kívül helyezés)	Kód

Jegyzőkönyv

Készült: Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 26-án 16.30 órakor tartott rendes nyílt üléséről

Az ülés helye: Községháza tanácskozó terme (8391 Sármellék, Dózsa Gy. u. 324.)

Jelen vannak: Horváth Tibor polgármester
Bódai Tibor alpolgármester
Horváth Szilárd képviselő
Itkor Józsefné képviselő
Király Gyula képviselő
Szabó Lóránt Péter képviselő

Hetesi Krisztina jegyző

Bejelentéssel távol: Dufkáné Vincze Mária képviselő

Horváth Tibor polgármester köszöntötte a megjelenteket, jelenléti ív alapján megállapította, hogy Sármellék Önkormányzat Képviselő-testülete határozatképes - a 7 képviselőből 6 fő jelen van.

Horváth Tibor polgármester javaslatot tett a napirendre vonatkozóan, Sármellék Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a napirendről szóló javaslatot egyhangúlag jóváhagyta.

Napirend:

1./ Önkormányzati társulásokról szóló beszámoló elfogadása

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

2./ Adórendeletek felülvizsgálata

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

3./ Karácsonyi ünnepség keretében a sármelléki bölcsődébe, óvodába és iskolába járó gyermekek megajándékozása

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

4./ Közmeghallgatás időpontjának meghatározása

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

5./ A temetőkről és a temetkezésről szóló 9/2000.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében szereplő díjak évi felülvizsgálata

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

6./ Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjáról és a külön szolgáltatások díjáról szóló 5/1994.(VIII.1.) önkormányzati rendeletben szereplő bérleti díjak évi felülvizsgálata (Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

7./ Vegyes ügyek

Napirendek tárgyalása:

1./ Önkormányzati társulásokról szóló beszámoló elfogadása

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: Az önkormányzat a Keszthely és Környéke Kistérségi Többcélú Társulás útján látja el a belső ellenőrzést, a házi segítségnyújtást, a családsegítést, és a gyermekjóléti szolgáltatást. Az önkormányzat a ZALAISPA Hulladékgazdálkodási Társulás útján látta el az önkormányzat hulladékszállítási feladatait 2023 június 30-ig. A Társulásnak továbbra is tagja az önkormányzat. A Sármellék – Zalavár volt szovjet repülőtér kármentesítési feladatait a KEOP 2.4.0. programban való részvétellel megvalósító Önkormányzati Társulásnak is tagja az önkormányzat. Az önkormányzat tagja a TÖÖSZ-nak is, a Balatoni Szövetségnek, valamint a LEADER Egyesületnek is.

Kérem az önkormányzati társulásokról szóló beszámoló elfogadását.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

97/2023.(X.26.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati társulásokról szóló beszámolót elfogadja.

2./ Adórendeletek felülvizsgálata

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: A jelenleg hatályos egységes szerkezetű a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 12/2003.(XII.15.) önkormányzati rendeletet kiküldtük átnézésre. 2023. január 1. nappal emeltük az adó mértékét. Én úgy gondolom, hogy jelenleg az adó mértékeken nem kell változtatni.

Bódai Tibor alpolgármester: 2023. januárban emelkedett az adó összege, én sem támogatom az adóemelést.

Szabó Lóránt Péter képviselő: Én támogatom az emelést. Ne járjunk úgy, mint korábban, hogy 10 évig nincs adóemelés.

Bódai Tibor alpolgármester: Én nem szeretném az emelést.

Király Gyula képviselő: Én sem támogatom az emelést.

Horváth Tibor polgármester: Javaslom az alábbi határozat meghozatalát:

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 12/2003.(XII.15.) önkormányzati rendeletet áttekintette, úgy határozott, hogy 2024. január 1. nappal a rendelet szerinti adó összegét nem emeli meg.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

98/2023.(X.26.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 12/2003.(XII.15.) önkormányzati rendeletet áttekintette, úgy határozott, hogy 2024. január 1. nappal a rendelet szerinti adó összegét nem emeli meg.

3./ Karácsonyi ünnepség keretében a sármelléki bölcsődébe, óvodába és iskolába járó gyermekek megajándékozása

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: Hagyományainknak megfelelően javaslom az alábbi határozat meghozatalát:

1. Sármellék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a karácsonyi ünnepség keretében a **sármelléki lakhellyel** rendelkező, sármelléki intézményekbe járó óvodás, bölcsődés és általános iskolai gyermekek részére gyermekenként (óvodás: 36 fő, bölcsődés: 8 fő, iskolás: 83 fő) **2.500.- Ft összegben** szakmai anyagot, játékot biztosít.

2. Sármellék Önkormányzat Képviselő-testülete a karácsonyi ünnepség keretében a sármelléki intézményekbe járó, **nem sármelléki és nem szentgyörgyvári** óvodás, bölcsődés és általános iskolai gyermekek (óvodás: 7 fő, bölcsődés: 1 fő, iskolás: 58 fő) részére gyermekenként **2.500.- Ft összegben** szakmai anyagot, játékot biztosít.

3. A képviselő-testület a fenti összegeket a Sármellék Gyermekeiért Alapítvány részére működési célú pénzeszközként a gyermekek megajándékozása céljából átadja.

A képviselő-testület fenti összeget az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében biztosítja.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatból adódó feladatok végrehajtására.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

99/2023.(X.26.) határozat

1. Sármellék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a karácsonyi ünnepség keretében a **sármelléki lakhellyel** rendelkező, sármelléki intézményekbe járó óvodás, bölcsődés és általános iskolai gyermekek részére gyermekenként (óvodás: 36 fő, bölcsődés: 8 fő, iskolás: 83 fő) **2.500.- Ft összegben** szakmai anyagot, játékot biztosít.

2. Sármellék Önkormányzat Képviselő-testülete a karácsonyi ünnepség keretében a sármelléki intézményekbe járó, **nem sármelléki és nem szentgyörgyvári** óvodás, bölcsődés és általános iskolai gyermekek (óvodás: 7 fő, bölcsődés: 1 fő, iskolás: 58 fő) részére gyermekenként **2.500.- Ft összegben** szakmai anyagot, játékot biztosít.

3. A képviselő-testület a fenti összegeket a Sármellék Gyermekeiért Alapítvány részére működési célú pénzeszközként a gyermekek megajándékozása céljából átadja.

A képviselő-testület fenti összeget az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében biztosítja.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatból adódó feladatok végrehajtására.

4./ Közmeghallgatás időpontjának meghatározása

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: A szeptember 26-i ülésen beszéltünk arról, hogy a közmeghallgatásra meghívjuk Nagy Bálint országgyűlési képviselőt, a keszthelyi rendőrkapitányt és Marancsics Imrét a Sármellékért Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét. Egyeztettem Nagy Bálint országgyűlési képviselővel, hogy neki melyik időpont a jó, sajnos nem tud eljönni.

Horváth Szilárd képviselő: A kerékpárút kivitelezője részéről is meg lehetne hívni valakit.

Horváth Tibor polgármester: Javaslom az alábbi határozat meghozatalát:

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november 30-án 18.00 óra kezdettel közmeghallgatást (falugyűlést) tart.

A közmeghallgatás helye: Sármelléki Általános Iskola színházterme (8391 Sármellék, Zala u. 1-2.)

A közmeghallgatás napirendje:

1./ Tájékoztatások

Előadók:

- Dr. Farsang Boglárka r. alezredes rendőrségi tanácsos mb. kapitányságvezető
- Marancsics Imre Sármellékért Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője

2./ Kerékpárút-fejlesztés Sármellék és Zalavár településeken pályázatról tájékoztató

Előadó: Horváth Tibor polgármester

3./ Az önkormányzat 2023. évi munkájáról szóló beszámoló

Előadó: Horváth Tibor polgármester

A közmeghallgatásról a lakosságot hirdetményi úton értesíti a képviselő-testület.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

100/2023.(X.26.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november 30-án 18.00 óra kezdettel közmeghallgatást (falugyűlést) tart.

A közmeghallgatás helye: Sármelléki Általános Iskola színházterme (8391 Sármellék, Zala u. 1-2.)

A közmeghallgatás napirendje:

1./ Tájékoztatások

Előadók:

- Dr. Farsang Boglárka r. alezredes rendőrségi tanácsos mb. kapitányságvezető

- Marancsics Imre Sármellékért Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője
- 2./ Kerékpárút-fejlesztés Sármellék és Zalavár településeken pályázatról tájékoztató
Előadó: Horváth Tibor polgármester
- 3./ Az önkormányzat 2023. évi munkájáról szóló beszámoló
Előadó: Horváth Tibor polgármester
- A közmeghallgatásról a lakosságot hirdetményi úton értesíti a képviselő-testület.

5./ A temetőkről és a temetkezésről szóló 9/2000.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében szereplő díjak évi felülvizsgálata

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1194-1/2022. számú szakmai segítségnyújtásával a temetőkről és a temetkezésről szóló 9/2000.(XI.6.) önkormányzati rendelethez kapcsolódóan észrevételeket tett. Kérte az észrevételek alapján a rendelet módosítását, ami a 2023. januári ülésen meg is történt. E levelében tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a rendeletben megállapított díjmértékeket évente köteles felülvizsgálni. Én úgy gondolom, hogy a díjakat nem szükséges emelni.

Itkor Józsefné képviselő: A 3.000.- Ft összegű temetőfenntartási hozzájárulás mértékét én megemelném.

Horváth Tibor polgármester: Javaslom az alábbi határozat meghozatalát:

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésről szóló 9/2000.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében szereplő díjakat felülvizsgálta, módosítani nem kíván.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

101/2023.(X.26.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésről szóló 9/2000.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében szereplő díjakat felülvizsgálta, módosítani nem kíván.

6./ Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjáról és a külön szolgáltatások díjáról szóló 5/1994.(VIII.1.) önkormányzati rendeletben szereplő bérleti díjak évi felülvizsgálata

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: A bérleti díjakat meg kell emelni.

Itkor Józsefné képviselő: Legalább a sezmétszállítás díja legyen bent.

Horváth Tibor polgármester: A következő ülésre készítünk a bérleti díj emelésére vonatkozóan javaslatot, a testület akkor tud dönteni az emelésről.

7./ Vegyes ügyek

a./ Élmény- és Szabadidősport Program 2024. elnevezésű pályázat benyújtása

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: Kérem az alábbi határozat meghozatalát:

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza a Miniszterelnökség aktív Magyarországért felelős államtitkára által kiírt Élmény- és Szabadidősport Program 2024. elnevezésű pályázat benyújtását.

A pályázat költségvetése: 1.200.000.- Ft. A pályázathoz önerőt biztosítani nem kell.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a pályázat benyújtásával és a határozatból adódó feladatok végrehajtásával.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

102/2023.(X.26.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza a Miniszterelnökség aktív Magyarországért felelős államtitkára által kiírt Élmény- és Szabadidősport Program 2024. elnevezésű pályázat benyújtását.

A pályázat költségvetése: 1.200.000.- Ft. A pályázathoz önerőt biztosítani nem kell.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a pályázat benyújtásával és a határozatból adódó feladatok végrehajtásával.

b./ Stefanova Antoniya Dimitrova és Antonovici Adrienn kérelme

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: Írásbeli kérelem érkezett a Sármellék, Szitaközi u. 2. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan megvásárlására. A felajánlott ár 4.000.000.- Ft. Azt gondolom, hogy ez nagyon ár alatt van.

Bódai Tibor alpolgármester: A sármelléki ingatlanárakat figyelembe véve ez nem komoly ajánlat.

Horváth Tibor polgármester: Érkezett egy kérelem a Sármellék 923 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan bérlésére vonatkozóan. Határozott időre kellene bérbeadni a területet. A bérlő a területen kaszálhat és birkát tarthat.

Itkó Józsefné képviselő: Ha csak kaszálja, akkor nem is kell pénzt kérni, ha tart állatot, akkor igen.

Bódai Tibor alpolgármester: Szerintem a bérlésért cserébe tartsa karban a területet.

Horváth Tibor polgármester: Javaslom az alábbi határozat meghozatalát:

1. Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Stefanova Antoniya Dimitrova a Sármellék, Szitaközi u. 2. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelmét.

A képviselő-testület a Sármellék, Szitaközi u. 2. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant egyelőre nem értékesíti.

2. Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Sármellék 923 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant Antonovici Adrienn Sármellék, Tüskevár u. 16. szám alatti lakos részére 2024. december 31-ig bérbe adja. A bérlő a területen kaszálást végezhet és birkát tarthat.

Bérleti díj: az érintett terület karbantartása.

A bérlő köteles az ingatlan bérbevétele előtt a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival egyeztetni.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatból adódó feladatok végrehajtásával.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

103/2023.(X.26.) határozat

1. Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Stefanova Antoniya Dimitrova a Sármellék, Szitaközi u. 2. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelmét.

A képviselő-testület a Sármellék, Szitaközi u. 2. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant egyelőre nem értékesíti.

2. Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Sármellék 923 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant Antonovici Adrienn Sármellék, Tüskevár u. 16. szám alatti lakos részére 2024. december 31-ig bérbe adja. A bérlő a területen kaszálást végezhet és birkát tarthat.

Bérleti díj: az érintett terület karbantartása.

A bérlő köteles az ingatlan bérbevétele előtt a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival egyeztetni.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatból adódó feladatok végrehajtásával.

c./ A Sármellék 561/2 és 561/6 hrsz-ú ingatlanhoz közvetlenül tartozó közterületrész megvásárlása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: Két kérelem érkezett, amik a Sármellék 561/2 és 561/6 hrsz-ú ingatlanhoz közvetlenül tartozó közterületrész megvásárlására vonatkoznak. A készülő rendezési tervben a kérelem szerinti területek már nem közterületként fognak szerepelni. Az ingatlanrészt ki kell venni a közterületből, ki kell méretni, a vagyonkataszterben forgalomképes vagyonként kell szerepelni. Javaslom az alábbi határozat meghozatalát:

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Sármellék 561/2 hrsz-ú és a Sármellék 561/6 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak kérelmét. Az ingatlantulajdonosok kérik, hogy az ingatlanukhoz közvetlenül kapcsolódó közterületrészt megvásárolják.

A képviselő-testület a közterületrész értékesítése céljából megbízza a polgármestert a szükséges eljárások megindításával.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

104/2023.(X.26.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Sármellék 561/2 hrsz-ú és a Sármellék 561/6 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak kérelmét. Az ingatlantulajdonosok kérik, hogy az ingatlanukhoz közvetlenül kapcsolódó közterületrészt megvásárolják.

A képviselő-testület a közterületrész értékesítése céljából megbízza a polgármestert a szükséges eljárások megindításával.

d./ Vértessaljai András megkeresése

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: Vértessaljai András azzal fordult az önkormányzathoz, hogy a település újszülött édesanyját és a gyermeket az Élet Csengettyűjével köszöntsük. A csengettyű ára 7.000.- Ft. Szerintem a szociális rendeletben a „Babakötvény” települési támogatás egy formája lehetene. Eddig pénzbeli ellátásról döntöttünk, de akár természetben nyújtott támogatás is lehet, és a pénzbeli támogatás a csengettyű árával csökkenne. Javaslom az alábbi határozat meghozatalát:

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete Vértessaljai András megkeresését megtárgyalta.

A képviselő-testület támogatja, hogy az Önkormányzat a település újszülött édesanyját és a gyermeket az Élet Csengettyűjével köszöntse.

A képviselő-testület a csengettyűt a „Babakötvény” települési támogatás keretében természetben nyújtott támogatásként adná.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatból adódó feladatok végrehajtásával.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodással nem hozott határozatot.

e./ Sármellékért Sportegyesület név- és székhelyhasználati engedély kérelme

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: A kérelem alapján javaslom az alábbi használat meghozatalát: Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete engedélyezi, hogy a Sármellékért Sportegyesület a Sármellék kifejezést elnevezésében használhassa.

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete engedélyezi, hogy a Sármellékért Sportegyesület az önkormányzati hivatal épületében a 8391 Sármellék, Dózsa György utca 324. szám alatt székhelyet létesítsen, azt központi, ügyviteli helyként használja, az ingatlant székhelyként a hivatalos irataiban megjelölje, azt a bírósági nyilvántartásba bejegyeztesse és az ingatlanban a határozatokat hirdetményként kifüggeszthesse.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatból adódó feladatok és a szükséges aláírások megtételére.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

105/2023.(X.26.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete engedélyezi, hogy a Sármellékért Sportegyesület a Sármellék kifejezést elnevezésében használhassa.

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete engedélyezi, hogy a Sármellékért Sportegyesület az önkormányzati hivatal épületében a 8391 Sármellék, Dózsa György utca 324. szám alatt székhelyet létesítsen, azt központi, ügyviteli helyként használja, az ingatlant székhelyként a hivatalos irataiban megjelölje, azt a bírósági nyilvántartásba bejegyeztesse és az ingatlanban a határozatokat hirdetményként kifüggeszthesse.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a határozatból adódó feladatok és a szükséges aláírások megtételére.

f./ Bérleti szerződés kötése a MÁV Magyar Államvasutak Zrt-vel

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Horváth Tibor polgármester: A „Két Tölgy információs központi épület létrehozása Sármelléken” elnevezésű, TOP-PLUSZ-1.1.3-21-ZA1-2022-00012 kódszámú pályázat megvalósítása végett javaslom az alábbi határozat meghozatalát:

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező, a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság és Sármellék Község Önkormányzata közötti bérleti szerződést jóváhagyja.

A bérleti szerződés megkötését a „Két Tölgy információs központi épület létrehozása Sármelléken” elnevezésű, TOP-PLUSZ-1.1.3-21-ZA1-2022-00012 kódszámú pályázat megvalósítása indokolja.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a bérleti szerződés aláírásával, és a határozatból adódó feladatok végrehajtásával.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

106/2023.(X.26.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező, a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság és Sármellék Község Önkormányzata közötti bérleti szerződést jóváhagyja.

A bérleti szerződés megkötését a „Két Tölgy információs központi épület létrehozása Sármelléken” elnevezésű, TOP-PLUSZ-1.1.3-21-ZA1-2022-00012 kódszámú pályázat megvalósítása indokolja.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert a bérleti szerződés aláírásával, és a határozatból adódó feladatok végrehajtásával.

Mivel a képviselő-testület tagjai részéről bejelentés nem volt Horváth Tibor polgármester megköszönte a képviselőtestület tagjainak megjelenését és az ülést 18.30 órakor bezárta.

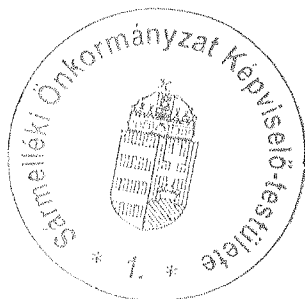


Horyáth Tibor
polgármester

Kmft.



Hetesi Krisztina
jegyző



Sármellék Község Polgármesterétől

MEGHÍVÓ

Sármellék Önkormányzat Képviselő-testülete rendes nyílt ülését **2023. október 26. (csütörtök) 16.30** órára összehívom.

Az ülés helye: Községháza tanácskozó terme (8391 Sármellék, Dózsa Gy. u. 324.)

Napirendi javaslat:

1./ Önkormányzati társulásokról szóló beszámoló elfogadása
(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

2./ Adórendeletek felülvizsgálata
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

3./ Karácsonyi ünnepség keretében a sármelléki bölcsődébe, óvodába és iskolába járó gyermekek megajándékozása
(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

4./ Közmeghallgatás időpontjának meghatározása
(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

5./ A temetőkről és a temetkezésről szóló 9/2000.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében szereplő díjak évi felülvizsgálata
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

6./ Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjáról és a külön szolgáltatások díjáról szóló 5/1994.(VIII.1.) önkormányzati rendeletben szereplő bérleti díjak évi felülvizsgálata
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

7./ Vegyes ügyek

Ülésünkre tisztelettel meghívom.

Sármellék, 2023. október 19.

 
Horváth Tibor
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Készült: 2023. október 26. napján Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének
rendes nyílt ülésén.

[illegible]

Sármellék község önkormányzata képviselő testületének 12/2003 (XII.15.) önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról

Sármellék Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magánszemélyek kommunális adójáról az alábbi rendeletet alkotja:¹

1. §

Adókötelezettség

Adóköteles a Htv. 11. és 17. §-ában meghatározott építmény és telek.

2. §

Az adó alanya

Az adó alanya a Htv. 24. §-ában meghatározott magánszemély.

3. §

Adómentesség, adókedvezmények

(1) Adómentességet élveznek a Htv. 13. §-ában és 19. §-ában meghatározott építményen és telken kívül:

- a./ a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 52. § 16. pontjában meghatározott külterületi telek,
- b./ az illetékes hatóság által elrendelt építési tilalom alá eső telek teljes területe,
- c./ adómentes az ugyanazon hrsz. alatt lévő, egyébként adóköteles minden további adótárgy, ha a tulajdonos egy adótárgy után már kommunális adó fizetésére kötelezett.

(2) Az önkormányzat – a Htv. 11. §-ában meghatározott belterületi építmény esetében - 70 %-os adókedvezményt biztosít az egyedül élő, 70 éven felüli helyi lakos adóalany részére.

(3) Az Önkormányzat – a Htv. 11. §-ában meghatározott külterületi építmény esetében – 80 %-os adókedvezményt biztosít a helyi lakosok részére.

(4) E rendelet alkalmazásában helyi lakosnak minősül, aki életvitelszerűen Sármellék Község közigazgatási területén tartózkodik.

(5) Az a lakás szolgál életvitelszerű tartózkodásra:

- a) ahonnan az adóalany, illetve a lakást nem adóalanyként használó természetes személy az életét szervezi, rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, oda tér haza,
- b) ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket leginkább folytatja,
- c) amely családi élete helyszínül szolgál,
- d) amelyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe,

¹ A bevezető a Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (X. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- e) amely elsődleges címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Az élet vitelszerű használat igazolására az érintettek írásbeli nyilatkozata szükséges.

4. §

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. 25. §-a az irányadó.

5. §²

Az adó mértéke:

- a) a Htv. 17. §-ában meghatározott beépítetlen, belterületi telek után évi 8.000.- Ft
- b) a Htv. 11. §-ában meghatározott belterületi építmény, illetőleg lakásbérleti jog után évi 15.000.- Ft.
- c) a Htv. 11. §-ában meghatározott külterületi építmény után évi 20.000.- Ft.
- d) a Barátság lakótelepen kialakított önálló hrsz-ú garázs után évi 5.000.- Ft

6. §

Az adózónak félévenként két egyenlő részletben kell az adót – március 15-ig és szeptember 15-ig - megfizetni.

7. §

8. §

(1) Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) E rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba.

(3) E rendelet bevezetésével hatályát veszíti a Sármellék Község Képviselőtestületének a helyi adók módosításáról szóló 12/1995./XII.29./ sz. rendeletének 1-3. §-a, a 9/1998./XII.1./ sz. rendeletének 1-2. §-a, valamint a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 3/1992./II.20./, és 12/2000./XII.30./ sz. rendelete.

² Az 5. § a Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (X. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2000 (XI.6.) önkormányzati rendelete

a temetőkről és a temetkezésről

1. melléklet

1. Temetési hely megváltásának és újraváltásának díja:

Egyes sírhely 10.000.- Ft

Kettes sírhely 20.000.- Ft

Hármas sírhely 30.000.- Ft

Négyes sírhely 40.000.- Ft

Urnasírhely 10.000.- Ft

Urna fülke 20.000.- Ft

(Fenti összegek az ÁFÁ-t is tartalmazzák)

2. Sármellék község területén működő köztemetőben üzletszerűen végzett vállalkozási tevékenység gyakorlása esetén alkalmanként fizetendő temetőfenntartási hozzájárulás mértéke:

3.000.- Ft (az ÁFÁ-t is tartalmazza).

3. A temetői létesítmények, illetve az üzemeltető által biztosított szolgáltatások igénybevételéért a temetkezési szolgáltatók által fizetendő díj: 0.- Ft

4. A temetőbe való behajtás díja: 0.- Ft

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/1994 (VIII.1.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díjáról és a külön szolgáltatások díjáról

Sármellék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1) pontjában, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:¹

1. §²

A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló összes lakásra.

2. §³

(1) A lakások bérleti jogviszony fennállása esetén a lakás és helyiségei használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön jogszabályban megállapított szolgáltatásokért a bérlő bérleti díjat köteles fizetni.

(2) A bérlő által fizetendő havi bérleti díj mértéke költségelven történő bérbeadás esetén: 150.- Ft/m². Költségelven az összkomfortos lakásokat lehet bérbe adni közérdekű feladatok ellátása érdekében.

(3) A bérlő által fizetendő havi bérleti díj mértéke szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén:

- a) komfortos lakás: 60.- Ft/m²**
- b) félkomfortos lakás: 40.- Ft/m²**
- c) komfort nélküli lakás: 20.- Ft/m²**

(4) A bérlő által fizetendő havi bérleti díj mértéke piaci alapon történő bérbeadás esetén: 450.- Ft/m². Piaci alapon az összkomfortos lakásokat lehet bérbe adni

3. §

(1) A lakásbérleti díjából a fizetendő havi bérleti díj összegét – a kerekítés szabályai figyelembe vételével – forintra kerekítve kell megállapítani.

(2) A lakásbérleti díjának kiszámításakor a lakás helyiségei alapterületét kell számításba venni. Az alapterület megállapításánál a lakás összes (lakó, főző, egészségügyi, közlekedő, tároló) helyisége teljes területének a vakolat falsíkok között – a padlószint felett 1 cm magasságban mért – teljes területnek az 1,9 m szabad belmagasságot elérő részét, továbbá a loggia és zárt (fedett) és oldalról

1 A bevezető a Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Az 1. § a Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

3 A 2. § a Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

átlátást gátló módon kialakított erkély területének felét, illetve a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Ennek során a lakás belső lépcsője felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni és a számított alapterületet 0,5 m²-ig lefelé, 0,5 m² felett felfelé kell kerekíteni

(3)⁴ Nem számítható be a helyiség alapterületébe a falsíkon kívül eső terület (ajtóknál, ablakoknál lévő beugrások, a 0,5 m²-nél kisebb alapterületű falfülkék stb.) és a falsíkból kiugró falpillérek által elfoglalt terület.

4. §

(1) A külön szolgáltatás körébe tartozik:

- a) a víz- és csatornahasználat biztosítása
- b) közös helyiségek és területek megvilágítása
- c) televízióadók vételének biztosítása
- d) háztartási szemét elszállítása

(2) A bérlő a vízellátás és csatornahasználat biztosításáért a külön jogszabályok által megállapított díjat köteles fizetni.

(3) A bérlő a közös helyiségek és területek megvilágításának biztosítása esetén a lakásban lakó családok alapján köteles megfizetni a felmerült költséget. A költségek összege a ténylegesen fogyasztott – külön mérőórával mért – áramdíj összege.

(4) Az a) és d) pontban meghatározott szolgáltatások esetében a képviselő-testület által külön megállapított csatornahasználat, háztartási szemétszállítás díját a képviselőtestület számlájára köteles a bérlő félévenként megfizetni.

5. §

A rendelet 2. § (2) bekezdésében meghatározott bérleti díjat a fennálló lakásbérleti jogviszony esetében a bérlővel 1994. június 30-ig írásban közölni kell.

6. §

A rendelet 1994. augusztus 1-jén lép hatályba.

⁴ A 3. § (3) bekezdése a Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

Magyar

LEVÉL - JAVASLAT

Antoniya Dimitrova Stefanova személytől, azonosítószám: 648737485,
Bulgáriában, Szófiában született, 1976. december 9-én.

750169 LK számú lakcímkártya címmel: Sarmelek, Szitakozai utca 2.

Tisztelt Sarmelek Polgármester Úr!

Tisztelt Alpolgármesterek és Önkormányzati Képviselők Hölgyeim és Uraim!

2019. szeptember 1-től 2023. július 30-ig dolgoztam Sarmelekben, mely időszakban ezen a településen éltem.

Szitakozai utca 2. szám alatti önkormányzati házban laktam 2020-tól 2023-ig.

Szeretnék továbbra is ebben a házban élni, és kérem, engedje meg, hogy megvásároljam. Nagyon sok szentimentális értéke van számomra, de sajnos nagyon sok fejlesztésre szorul, hogy élhető legyen.

A házhoz szüksége van:

- 7 db nyílászáró beépítése, némelyik dupla, mert a jelenlegiek régi fából készültek és befúj a szél, emiatt egész évben nagyon hideg van a házban és óriási gáz és villany fogyasztás a fűtésre ill. túlzott havi fűtésszámlák az MVM-nek és az EON-nak;
- 8 db ajtó beépítése, mert a jelenlegiek régi fa ajtók és befúj a szél, emiatt egész évben nagyon hideg van a házban, és hatalmas gáz- és villanyfogyasztás a fűtésre, valamint tetemes havi fűtésszámlák. az MVM-nek és az EON-nak fizetendő;
- új padlóburkolatok beépítése;
- az épület külső vakolatának beépítése, szigetelése, mert helyenként leesett a vakolat;
- a tető átvizsgálása és egyes szakaszok javítása, mert a környéken erős szél fúj, és vannak kidőlt elemek;
- a terasz teljes padlóburkolatának cseréje, mert az elromlott;
- napellenző építése a terasz fölé, mert a környék klímája sok esővel és erős széllel jár, és az összes esővíz a teraszról a házban belüli ajtók alatt jut be;

- két új lépcsőház építése, mert a jelenlegi tönkrement;
- a teraszon a korlát teljes cseréje, mert a jelenlegi régi, fa, nedvességtől duzzadt;
- korlát építése a hátsó ajtóhoz;
- két külső fém ajtó rendelése szükséges;
- a terasz melletti fűtőkazán helyiségének komplett új építése szükséges, mert leesett a teteje, és bármelyik pillanatban a fejére eshet, aki betér;
- fűtőkazánra a szobaajtó megrendelése, cseréje;
- a helyiség ablakának megrendelése, cseréje a fűtőkazán számára;
- szekrény javítás;
- a garázs teljes javítása, mert ebben a formában nem használható;
- új kapu rendelése a garázsba, mert a jelenlegi fa, vizes és a nedvességtől duzzadt;
- a garázs mögötti helyiség teljes felújítása, mely szinte megsemmisült;
- a ház teljes kerítésének cseréje és új beépítése;
- a jobb oldali szomszéd betonkerítése régi, javításra, vakolásra szorul;
- új kapu építése a házba való bejutáshoz, amely az utcára néz;
- egyéb kozmetikai fejlesztések;

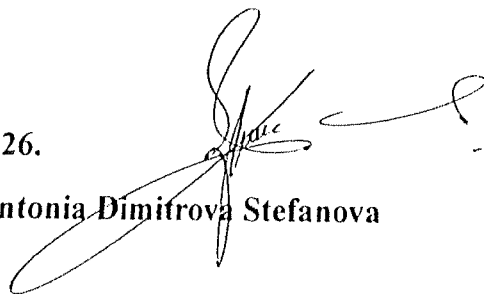
Az eddig elmondottak alapján 4.000.000 (négymillió forint) árat ajánlok, mely áron Engedjék meg, hogy megvásároljam az ingatlant!

Előre is köszönöm, hogy megfontolja javaslatomat, köszönöm figyelmüket, egészséget és szakmai sikereket kívánok!

Öszintén gratulálok a Sarmelek csodálatos megjelenéséért tett erőfeszítéseikhez!

2023. október 26.

Üdvözlettel: Antonia Dimitrova Stefanova



2023 OKT 05.

Köszönet-
levele

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt képviselőtestületi tagok!

Antonovici Adrienn vagyok, a Sármellék, Tüskevár utca 16 szám alatt lakom! Östermelő vagyok, mezőgazdasággal és állattenyésztéssel is foglalkozom. A tenyészkódom 9900950. Tudomásomra jutott, hogy a Tüskevár utcában lévő, 923-as helyrajzi számú terület az önkormányzat tulajdonában áll. Azzal a kéréssel fordulnék Önhöz, Önökhöz, ha lehetséges, hogy ezt a területet mezőgazdaság céljából nekem bérbe adni szíveskedjenek!

Tisztelettel: Antonovici Adrienn

Kelt: Sármellék 2023.08.29

Érkezős:

2023-10-05

Szám:

1/2909-1/

2023

Mell:

2023 OKT 26.

Hajas Renáta Zsanett
Sármellék, Barátság ltp. 38.

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Sármellék

Dózsa György u. 324.

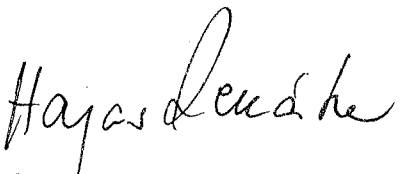
Aluírott Hajas Renáta Zsanett Sármellék, Barátság ltp. 38. szám alatti lakos az alábbi kéréssel fordulok a Képviselő-testülethez:

A tulajdonomat képezi a Sármellék 561/2 hrsz-ú ingatlan. Az ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódó közterületrészt szeretném megvásárolni, ami a szomszédos beépített terasz területének folytatása.

Kérem, kérelmem pozitív elbírálását.

Sármellék, 2023. október 26.

Köszönettel:


Hajas Renáta Zsanett

2023 OKT 25.

Tüske Fanni
Sármellék, Dózsa Gy. u. 317.

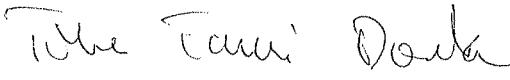
Sármelléki Község Önkormányzat Hivatal	
Érkezési:	2023 - 10 - 25
Szám:	1/2956-1/ 2023
Mell:	

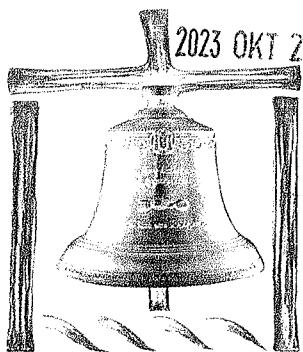
**Sármellék Község Önkormányzata
Képviselő-testülete**

Aluírott Tüske Fanni az alábbi kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez:

Tulajdonomat képezi a Sármellék 561/6 hrsz-ú terület (lakóház és udvar). Az ingatlanhoz tartozó beépített, fedett terasz alatti közterületet szeretném megvásárolni.

Sármellék, 2023. október 25.


Tüske Fanni



KÉZFOGÁSBÓL SZÜLETETT KÉZFOGÁSÉRT SZÓL

II. JÁNOS PÁL pápa Rómában 2002. március 27-én megáldotta a KÉZFOGÁS HARANGJÁT és az ÉLET CSENGETTYŰJÉT

Vértessaljai András • 8360 KESZTHELY, Hajnal u. 4.

Tel.: +36 70 453 0345 • E-mail: andras.vertessaljai@gmail.com

OTP Bank: 11773494-21893713

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Ezúton felkérjük Önt, hogy köszöntsük együtt a településünk újszülött édesanyját és a kisdedet az Élet Csengettyűjével.

Az Élet Csengettyűjének támogatását Soltész Miklós államtitkár úr elvállalta, továbbá Dr. Semjén Zsolt miniszterelnök-helyettes úr is fontosnak tartja a kezdeményezést és támogatja azt.

Tervünk szerint az Élet Csengettyűje átadására az egyes települések polgármestereit kérjük fel, együtt az ott szolgáló lelkészekkel. A csengettyű ára mindösszesen 7.000 Ft/db.

Igényét, megrendelését legyen szíves jelezze darabszám megjelöléssel a fenti címen, e-mailen.

Javasoljuk forrásként az idevonatkozó helyi Rendeletet, Határozatot felhasználni.

Keszthely, 2023. 10. 03.

Köszönettel:

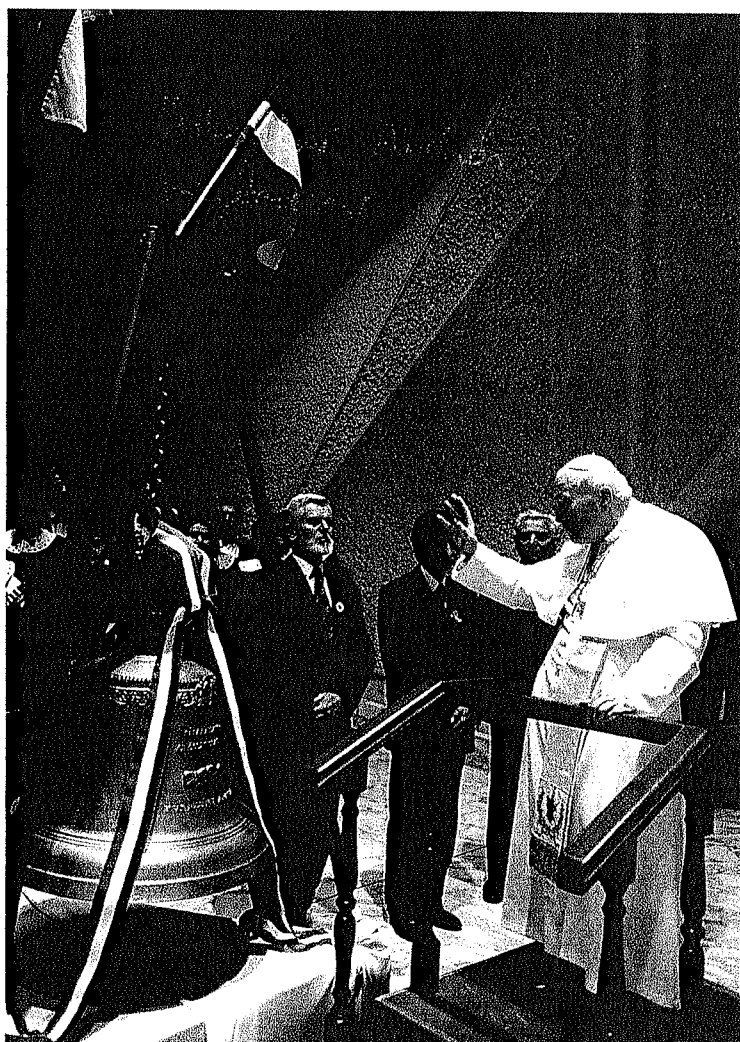
Tisztelettel és barátsággal,

Novák Katalin

Magyarország Köztársasági Elnöke
támogató

Vértessaljai András

„Szent II. János Pál pápa harangozója”
alapító



i/ 3184 - 1/2023

Kérelem

Címzett:

Sármellék Község Önkormányzata

Tárgy:

Sármellékért Sportegyesület név-, és székhelyhasználati engedély kérelme

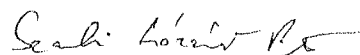
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Szabó Lóránt Péter, mint a leendő Sármellékért Sportegyesület elnöke, azon kéréssel fordulok Önökhöz, hogy szíveskedjenek hozzájárulni ahhoz, hogy:

1. a **Sármellékért Sportegyesület** a **Sármellék** kifejezést elnevezésében használhassa
2. valamint a **Sármellékért Sportegyesület** az önkormányzati hivatal épületében „székhelyet” létesítsen, azt központi, ügyviteli helyeként használja, az ingatlant székhelyként a hivatalos irataiban megjelölje, azt a bírósági nyilvántartásba bejegyeztesse és az ingatlanban a határozatokat hirdetményként kifüggeszthesse”

Kérelmünk pozitív elbírálásában bízva, az egyesület nevében köszönettel:

Kelt: Sármellék, 2023. október 26.


Szabó Lóránt Péter

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése:	MÁV Zrt.
székhelye:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
levelezési címe:	9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.
cégjegyzékszám:	01-10-042272
számlavezető pénzüstézet:	K&H Bank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám:	10201006-50080351-00000000
adószám:	10856417-2-44
statisztikai számjele:	10856417-5221-114-01
képviseli:	Lukács György - pályavasúti területi igazgató és Kovács Mónika Mária – gazdálkodási igazgató-helyettes

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

másrésről

név:	Sármellék Község Önkormányzata
székhelye:	8391 Sármellék, Dózsa György utca 324.
törzskönyvi azonosító száma (PIR):	432524
adószám:	15432522-2-20
statisztikai számjele:	15432522-8411-321-20
számlavezető pénzüstézet:	MBH BANK
pénzforgalmi jelzőszám:	74500262-11027418-00000000
képviseli:	Horváth Tibor – 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 kiegyenlítettlen tartozása van a Bérbeadóval szemben.

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

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

Preambulum

Bérlő tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be Bérbeadóhoz, a „Két Tölgy információs központi épület” engedélyezéséhez és létesítéséhez szükséges forrás megszerzése érdekében a TOP_PLUSZ-I.1.3-21-ZA1-2022-00012 pályázaton történő induláshoz a Sármellék 562/11 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Bérbeadó a 2023. szeptember 15. napján kelt 37465-9/2022/MAV számú nyilatkozatával Bérlő részére a pályázaton történő indulást biztosító elvi hozzájárulást megadta, mely nyilatkozat jelen bérleti szerződés **1. számú mellékletét**, és jelen szerződés részét képezi.

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Sármellék 562/11 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett vasúti épület és udvar művelési ágú/megnevezésű, (Bérbeadónál egyrészt az R03754-2554-005-10001 SAP azonosító számú és a B347236 leltári számú, másrészt az R03754-2554-005-10002 SAP azonosító számú és a B347449 Leltári számú részekből álló) természetben 8391 Sármellék Dózsa György. u. 318. szám alatt található, 399 m² térmértékű, a **2. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon** fekete színnel körülhatárolt burkolatlan területet, és az ingatlanon lévő, a 2. sz. alatti mellékletként csatolt helyszínrajzon egybefüggő sárga színnel jelölt, a **4. sz. melléklet szerinti alaprajz és eszközlista** szerinti, összesen 163,76 m² alapterületű (Bérbeadó nyilvántartásában T0301575 leltári számú, R03754-2554-005-20000 SAP azonosító számú, 1200000668 eszközszámú,) felvételi épületet (továbbiakban: Bérlemény) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 13. pontja szerinti közfeladatok ellátása érdekében, információs központ létrehozása és üzemeltetése céljából.

A MÁV Zrt. nyilvántartása alapján a Bérlemény a megszűnt 924-es vonal azon szakasza mellett fekszik, melyet a 194/2016 Korm. rendelet élő mellékvonalként 354 számon Balatonszentgyörgy elágazás - Sármellék megnevezéssel jelöl.

A Bérlemény a 361+40 - 361+60 hm szelvények között a pálya bal oldalán helyezkedik el. A Bérlemény szélső vágánytengelytől mért legkisebb távolsága 4,2 m, az átmenő vágánytengelytől mért legkisebb távolság 8,8 m. Az épület a vágánytengelytől 6,4 m-re található.

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 (Bérlemény)

tulajdonosa - 1/1 tulajdoni hányadban - a Magyar Állam, vagyonkezelője pedig a Bérbeadó, melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagyonkezelője, jogosult a Bérlettel jelen szerződés megkötésére.

- 1.2. Bérlet 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 Bérletet terheli. Bérlet 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 másolatát példányát megőrizni.

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

Bérlet 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.

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

- 1.5. Bérlet az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérbeadó a Bérlemény(b)en végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult. Bérlet 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 Bérlet rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel, egyéb feltételekkel,

jogosultságokkal. Amennyiben Bérbeadó a tevékenység megváltozásához, illetve bővüléséhez hozzájárul, úgy erre tekintettel Felek a jelen szerződést módosítják, a Bérelő pedig a szerződésmódosítás hatályba lépésétől végezheti tevékenységét a Bérlemény(b)en

- 1.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tevékenységét a 4.1. pont szerinti birtokbaadást követő 180 napon belül köteles megkezdeni, melynek megszegése esetén a szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti, ez esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 1.7. Bérelő a jelen szerződés szerinti birtokba adás napját követően a Bérlemény területét saját költségén, fizikailag lehatárolhatja, bekerítheti, erre irányuló kérelmére, a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján. A szerződés megszűnése esetén a kerítés elbontására vonatkozóan a 6.8. pont rendelkezései alkalmazandók, azaz a Bérelőnek jelen szerződés megszűnésekor azt el kell bontania, és a szerződéskötéskori állapotot helyreállítania, melynek elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a Bérelő költségére ezt elvégezni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény fizikai lehatárolása, bekerítése érdekében létesített kerítéssel összefüggésben semmilyen jogcímen igényt, követelést Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet.
- 1.8. Bérelő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. Más terület parkolási célra kizárólag a Bérbeadóval - Beruházási igazgató-helyettesi szervezet útján - kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen gépkocsit tárolni vagy ott gépkocsival közlekedni csak a mindenkor érvényes, parkolásra vonatkozó bérbeadói utasítás és egyéb előírások betartásával szabad.

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést mindkét fél általi aláírás napjától számítottan 5 éves, határozott időtartamra kötik. A határozott időre kötött szerződést Felek - a jelen szerződésben, illetve a jogszabályban meghatározott felmondás esetét kivéve - nem mondhatják fel. Amennyiben a bérleti jogviszony Bérelő felróható magatartása miatt vagy Bérelő érdekkörében felmerülő bármely egyéb okból megszűnik a határozott idő lejártá előtt, Bérelő a határozott időből hátralevő időre járó Bérleti díjat egyösszegben köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadónak megfizetni, valamint köteles ezen túlmenően a Bérbeadó felmerült kárát és költségeit is megtéríteni.

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

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a Bérlemény használatáért 39,-Ft/m² + Áfa, azaz négyzetméterenként Harminckilencforint havi bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

A havi Bérleti díj összesen: 22.000,- Ft + Áfa, azaz Huszonkettőezer forint + általános forgalmi adó.

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

A Bérleti díj az ingatlanüzemeltetési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. Az ingatlanüzemeltetési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérlo a Bérbeadó részére megfizetni, illetve jelen szerződésben rögzített közüzemi szolgáltatásokra a helyi közüzemi szolgáltatókkal megkötésre kerülő szerződések alapján a közüzemi szolgáltatók részére megfizetni

3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

Az ingatlanüzemeltetési szolgáltatások felsorolását az 5.sz. melléklet tartalmazza.

Bérlo 12.250,-Ft/hó + ÁFA, azaz Tizenkettőezer-kettőszázötven forint + általános forgalmi adó havi ingatlanüzemeltetési díjat (továbbiakban: Ingatlanüzemeltetési díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

Az Ingatlanüzemeltetési díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

- villamos energia,
- víz.

A Bérlo számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít. Bérlo a közüzemi szolgáltatóval a villamos energia, valamint vízszolgáltatásra vonatkozóan a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köteles szerződést kötni és a megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 30 napon belül köteles átadni/eljuttatni a Bérbeadónak. A közüzemi szerződés megkötésének elmaradása, illetve a közüzemi szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérlo köteles megfizetni. Új energia csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket a Bérlonek kell elkészíttetnie és 5 példányban meg kell küldenie a Bérbeadó Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága részére jóváhagyatás céljából.

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

3.4. Fizetési feltételek

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

Elszámolási időszak: /egy naptári negyedév.

Bérlő a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve negyedévente előre köteles Bérbeadó által tárgynegyedév első hónapját megelőző hónap 15. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérlő 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 K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

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

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

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

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

Bérlő az elektronikus számlázási rendszer választásával tudomásul veszi az alábbiakat:

az elektronikus számlázás választásával lemond a papíralapú számla fogadásának lehetőségéről; az elektronikus számla kézhezvétele napjának minden esetben a számla első megküldésének napja tekintendő, függetlenül attól, hogy az e-mail postafiók tulajdonosa

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

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

- 3.5. A Bérőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérő a Bérleti díjat, az Ingatlanüzemeltetési 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 Bérőt terheli.

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

- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel az alábbiak szerint.

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

- 3.8. Bérő pénzügyi biztosítékként köteles 173.990,-Ft, azaz Százhetvenháromezer-kilencszázkilencven forint óvadékot (továbbiakban: Óvadék) 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 Bérő köteles – az Óvadék teljesítésére jelen pontban meghatározott határidőig - Bérbeadó felé igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez **6.sz. mellékletként** csatolják.

A jelen pontban meghatározottak szerinti összegben/mértékben, módon és határidőben a pénzügyi biztosítékok Bérő által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának - az

Óvadék jelen pont szerinti teljesítésének és annak igazolásának - elmulasztása vagy késede lme súlyos szerződésszegés, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását (mely esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat), továbbá az előbbiek szerinti módon történő igazolás(ok), dokumentum bemutatásáig, nyújtásáig a Bérbeadó a 4.1. pont szerinti bérlemény birtokbaadást jogosult megtagadni.

Bérbeadó a Bérlet terhelő fizetési kötelezettségek elmulasztása esetén a Bérlet által elmulasztott kötelezettség erejéig az Óvadék felhasználásával él követelés-kielégítési igényével.

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 Bérlet részére.

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

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

Bérbeadó bánatpénzként az Óvadék egészét jogosult megtartani, amennyiben a Bérlet a bérlet határozott időtartamának lejárta előtt elhagyja a Bérleményt úgy, hogy arra nem Bérbeadó szerződésszegő magatartása adott okot.

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

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

- 3.9. A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavétel követő 30 napon belül - amennyiben Bérlet által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő birtokba visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), úgy 60 napon belül - Bérbeadó és Bérlet az Óvadék elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadékat az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérletnek a Bérlet által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, amennyiben Bérlet valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, továbbá a Bérlemény

visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn, és a bérletből eredően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az Óvadék összegéből az esedékes Bérleti díj követelése mellett.

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

- 3.10. Amennyiben a Bérlő által fizetett összeg a jelen szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, harmadsorban Ingatlanüzemeltetési díjtartozásra, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.
- 3.11. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet célját képező, 1.1. pontban megjelölt tevékenységével összefüggésben keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

4. Birtokbaadás, illetve a bérlemény használatát érintő jogszabályokkal, kötelezettségekkel kapcsolatos egyes rendelkezések:

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérlő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 5 (öt) napon belül adja Bérlő birtokába.
- az **Óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás Bérbeadó részére történő bemutatása a 3.8. pontban meghatározottak szerint;
 - a 6.6. pontban foglaltak szerint a megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása
 - Bérlő a jelen szerződéshez mellékelteként 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. (**7.sz. melléklet**) A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérlő viseli. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen bekezdésben foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Felek a birtokbaadásról a MÁV Zrt. Területi vagyongazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a 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. (II. sz. melléklet) Környezeti kárvesséssel 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 Bérő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolatát példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adnia/eljuttatnia.

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

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

Felek rögzítik, hogy Bérő köteles a fás szárú növények karbantartásáról szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglalt, a használatot terhelő kötelezettség teljesítésére, melynek elmulasztásával összefüggésben bekövetkező kár esetén kizárólag a Bérő viseli a felelősséget.

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

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

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

- 4.3. A Bérő a Bérlemény(b)en lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról 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,
- Bérő jogutód nélküli megszűnésével
- Bérő 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,
- a határozott idő elteltével. Felek a jelen határozott időre létrejött bérleti jogviszony vonatkozásában a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, Bérelő ezt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja. Felek előbbiek alapján megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelté után a Bérelő a Bérleményt tovább használja, a szerződés nem alakul át - bérbeadói tiltakozás hiánya esetén sem - határozatlan időtartamúvá.

5.2. 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, Bérelő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérelő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérelő 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 Bérelő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérelőt - 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 Bérelőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzése során a Bérlemény területén hulladéklerakást tapasztal, úgy a hulladék elszállítására az észleléstől számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Amennyiben Bérelő a hulladék elszállítását a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő alatt sem teljesíti, Bérbeadó az eredménytelenül eltelt határidőt követő tizenöt

napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat.

- Amennyiben a Bérelő a jelen szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségnél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - nagyobb területet/több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérelő köteles a szerződéssel nem érintett területre/helyiségre vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérelő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

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

5.2.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

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

5.2.1.2. 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, illetve e miatt a Bérlemény területe érintetté válik, vagy annak birtokba visszavétele szükséges, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést indokolással ellátva, írásban felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen/Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényel, követeléssel nem léphet fel.

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

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

6. Egyéb szerződési feltételek:

- 6.1. 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. Amennyiben jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt 354. számú vasútvonalon a forgalom ismét helyreáll, a Bérlo tevékenysége a vasúti közlekedést és az utasforgalmat nem akadályozhatja. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltételek bármelyikének 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 szerződésszerű használatból 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.

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.

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

Bérlő jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérlőtől a Bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső Bérleti díjat köteles megfizetni, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső nettó Bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérlemény visszaadásáig, annak minden napjára.

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

6.2. A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlő 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 munkákat 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 kijávítása, 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 Bérő saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérő költségére elvégeztetni.

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

- 6.2.4. A Bérő a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Zrt. Ingatlanvagyonkezelési 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. Bérő a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkát (így például a Bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása, a Bérlemény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása) a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

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

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

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

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

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

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérő által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre, meglévő épülethez hozzáépítés esetére vonatkozóan Bérő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérő ezt tudomásul veszi.

Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett bármely beruházási, építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási tevékenység nem eredményezheti az érintett ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérőnek kell viselnie.

- 6.4. Bérő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a Bérbeadó írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérő 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 Bérő 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 Bérlemény(b)en végzett - a környezet igénybevételevel járó - tevékenység tekintetében a Bérő minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérőt terhelik. Amennyiben a Bérő által a Bérlemény(b)en végzett tevékenységgel összefüggésben az illetékes hatóság a Bérbeadót bírság megfizetésére, vagy megelőző, illetőleg helyreállítási intézkedések megtételére kötelezi, a bírság összegét, valamint a megelőző, helyreállítási intézkedések teljesítésével összefüggésben felmerülő költségeket Bérbeadó jogosult továbbterhelni a Bérőre, a Bérő pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

A bekövetkezett környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, illetve természetkárosítás esetén a Bérő 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. Bérő köteles
- a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni,
 - a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi és egyéb szabályzatokat elkészíteni, és az abban foglaltakat betartani, valamint a Bérleményben tartózkodó személyekkel maradéktalanul

betartatni.

Az 1.1. pontban megjelölt Bérlemény területén/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 5, azaz öt 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. 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.

Az épület 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. (8.sz. melléklet)

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 területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Bérbeadó külön rögzíti, hogy a 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 Bérletnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez a MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szüksége.

- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérő a Bérleményt a szerződéskötéskori eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérő részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban, ettől eltérően állapodtak meg.

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

Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérő működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérő kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérő a bérleti jogviszony megszűnését követően semmilyen jogcímen - ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is - nem követelheti beruházása megtérítését a Bérőadótól, a Bérőadó 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 bérőadói (műszaki) jóváhagyása és beruházási megállapodás megkötése, avagy nem hatósági (építési) engedélyköteles beruházás esetén a Bérő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérőadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérőadó adott a szerződés alapján Bérő használatába, hanem Bérő 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, Bérő esetleges károkozásait, Bérőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. Bérő köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni valamennyi, a közműszolgáltatókkal közvetlen szerződés alapján igénybe vett közműre vonatkozóan a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint az adott közmű tekintetében a Bérőnek tartozása nem áll fenn a Bérleményre vonatkozóan.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérőadó számba veszi a Bérővel szembeni összes követelést (pl. Bérleti Díj, Ingatlanüzemeltetési díj), amelyeket jogosult az Óvadék összegéből kiegyenlíteni, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről jelen szerződésben foglaltak szerint intézkedik. Ez alól kivételt képez amennyiben Bérő 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 Bérőadó az Óvadékat vagy egy részét visszatarthatja.

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

Bérőadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérőadónak vissza – a Bérő

Bérlemény(b)en folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, valamint a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására, és jogosult Bérelő 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, Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérelő 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 Bérlemény(b)en található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérelő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérlemény területén, illetve a helyiségekben lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérelő 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.

- 6.9. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserhelyiségre / csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérelő 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, Bérelő a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes Bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj összegével megegyező használati díjat,
 - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét,
- valamint
- emellett naponta a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (Áfa nélküli) Bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj összegével megegyező összeget,
 - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy

hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj időarányosan számított összegét.

- 6.11. Bérlo a jelen szerződés aláírásakor a szerződéskötésre - a Bérlo képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés elválaszthatatlan **9. 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, cégszerűen aláírt) foglalt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyron hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárukt – 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 – a 6.15. pontban megjelölt kapcsolattartói email címre történő küldéssel – is alkalmazzák, a 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.

Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok e-mail útján történő megküldését is elfogadják. Felek az e-mailben küldött irat átvétele napjának az e-mail elküldésének napját jelölik meg.

Amennyiben Bérő 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 Bérővel szemben fennálló követelése erejéig.

- 6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság Területi vagyongazdálkodás ügyintézője:

Név: Tima Anita
Telefonszám: +36/30/279-0154
E-mail cím: tima.anita@mav.hu; vagyongazdalkodas.szombathely@mav.hu

Bérő részéről kapcsolattartó:

Név: Aszódi-Tamás Noémi
Telefonszám: +36/30/628-7271
E-mail cím: onkormanyzat@kisbalatonnet.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. Bérő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni jelen szerződésben rögzített adatainak megváltozását.
- 6.17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.18. Bérbeadót zálogjog illeti a Bérleti díj és a költségek (beleértve a Közüemi és Ingatlanüzemeltetési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérő költségén való visszaszállítását.
- 6.19. Felek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezést (egyetemleges felelősség) jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.20. Bérő vállalja, hogy
- a) a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,
- c) a Bérlemény hasznosításban - a 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.
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.
- 6.24. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített hatósági nyilvántartásba vett adatait, 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 Bérelő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavesoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.27. 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 hatálya kívül helyezéséről (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a Bérbeadó részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A Bérbeadó és a Bérő 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 Bérő a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel a Bérbeadónak okozott kárért felel.

A Bérő 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 Bérő vállalja, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törli. A MÁV Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a <https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/adatvedelem> webcímen megtalálható. A Bérő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviselőre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

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

Jelen szerződés (mellékletek nélkül) 24 (huszonnégy) számozott oldalból áll és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből 2 pld Bérbeadót, és 2 pld Bérőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Vagyongazdálkodási nyilatkozat
2. sz. melléklet: Helyszínrajz
3. sz. melléklet: tulajdoni lap
- 4.sz. melléklet: Alaprajz és eszközlista

5. sz. melléklet: Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások felsorolása
6.sz. melléklet: Óvadék megfizetés igazolását tartalmazó dokumentum
7.sz. melléklet: Közjegyzői okirat
8.sz. melléklet: Biztosítási szerződés
9.sz. melléklet: sz. alatti Képviselő testületi határozat
10.sz. melléklet: Energetikai tanúsítvány
11. sz. melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Kelt: Szombathely, 2023.

Kelt: Sármellék, 2023.

Lukács György
pályavasúti
területi igazgató

MÁV Zrt.
Bérbeadó

Kovács Mónika Mária
gazdálkodási
igazgató-helyettes

Horváth Tibor
polgármester

Sármellék Község Önkormányzata
Bérlő

Jacsó

Katalin dr.

Digitálisan aláírta:

Jacsó Katalin dr.

Dátum: 2023.11.15

11:45:00 +01'00'

I. sz. melléklet: Vagyongazdálkodási nyilatkozat



INGATLANGAZDALKODÁSI IGAZGATÓSÁG
INGATLANRENDEZÉS ÉS TERÜLETSZERZÉS

Pályázó:
Sármellék Község Önkormányzata
8391 Sármellék, Dózsa György utca 324.

Iktatószám: 37465-9/2022.MAV
Hivatkozási szám: É-02 - E-11
Tárgy: „Két Tölgy információs központi épület” kialakítása Sármelléken
Előadó: Jäger Péter
Telefon: 06-1/511-3738
E-mail: jager.peter2@mav.hu

Tájékoztatásra:
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

NYILATKOZAT PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁHOZ

A Pályázó tulajdonosi hozzájárulás kiadása iránti kérelmet nyújtott be „Két Tölgy információs központi épület” engedélyezéséhez és létesítéséhez szükséges forrás megszerzése érdekében TOP Plusz-1.1.3-21-ZA1-2022-00012 pályázaton történő induláshoz a Sármellék 562/11 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) vonatkozásában.

Az Ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a magyar állam tulajdonában és a MÁV Zrt. vagyongazdálkodásában áll. A Kincstári Vagyoni Igazgatóság és a MÁV Rt. között 2001. év szeptember hó 07. napján létrejött Vagyongazdálkodási Szerződésben az adott Ingatlan helyrajzi száma nem szerepel.

A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 10856417-5221-114-01, cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042272, székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) képviselőjében eljárva, mint az Ingattal szomszédos vasúti pálya működtetője, a TOP Plusz-1.1.3-21-ZA1-2022-00012 azonosítószámú és „Két Tölgy információs központi épület” című projekt vonatkozásában az alábbi elvi nyilatkozatot tesszük:

1./ Jelen nyilatkozat csak a TOP Plusz-1.1.3-21-ZA1-2022-00012 pályázati eljárásban történő felhasználásra jogosít fel.

2./ A pályázaton való induláshoz szükséges tulajdonosi hozzájárulást az Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) (továbbiakban: MNV Zrt.) adja ki.

3./ Jelen nyilatkozat hatósági engedélyezéshez illetve kivitelezésre nem jogosít fel.

MAV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
H – 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. • Postacím: 1426 Budapest Pf. 98.
Telefon: (36 1) 511-40-10 • Fax: (36 1) -511-46-00

Készítette: Tima Anita területi vagyongazdálkodási szakértő

SAP partner azonosító: 1001269

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20231020

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

Iktatószám: 37465-9/2022/MAV

4./ A Pályázó köteles a TOP Plusz-1.1.3-21-ZAI-2022-00012 pályázatban megjelölt épület kapcsán a Honvédelmi Minisztériummal egyeztetni annak katonai célú felhasználásával kapcsolatosan, ennek elmulasztásából eredő mindennemű kárt viselni köteles. A Pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Honvédelmi Minisztérium az épületet és / vagy annak környezetét honvédelmi célokra a kötelező fenntartási időszak alatt fel kívánja használni, abban az esetben a MÁV Zrt. az épület igénybevételét megtagadja, mely esetben a pályázattal összefüggésben lefolytatandó hatósági eljárásokhoz történő MÁV nyilatkozat kiadására és bérleti szerződés megkötésére, ezáltal a létesítmény elhelyezésére nem kerülhet sor. Pályázó tudomásul veszi továbbá, hogy jelen pontban foglalt esetben sem a MÁV Zrt.-vel, sem a magyar állammal szemben kártérítési igényt, illetve a létesítmény elhelyezésének megtagadásával összefüggésben bármely más jogcímen követelést nem érvényesíthet.

5./ A Pályázó tudomásul veszi, hogy az épületben jelenleg egy helyiséget a MÁV Zrt. vasútüzemi funkcióra használ fel, melyben vasútüzemi eszközök vannak. A MÁV Zrt. a műszaki tervek ismeretében dönt a helyiség és az abban lévő eszközök további sorsáról. A MÁV Zrt. felhívja a Pályázó figyelmét, hogy a helyiség megszüntetésének és a vasútüzemi eszközök áthelyezésének költségei a Pályázót terhelik.

6./ A Pályázó tudomásul veszi, hogy az épület jelenleg nincs rákötve a település szennyvízhálózatára. Amennyiben az épületet a Pályázó igénybe kívánja venni, abban az esetben a települési szennyvízhálózatra az épületet rá kell kötni, mely a Pályázó feladata. A rákötés költségei a Pályázót terhelik. A MÁV Zrt. tájékoztatja a Pályázót, hogy ismeretein szerint a szennyvízhálózatra való rákötésre két lehetőség áll rendelkezésre:

- a meglévő köztút megbontásával a szennyvízhálózatra közvetlen rákötéssel, melyhez a köztútkezelő hozzájárulása szükséges,
- a szomszédos Sármellék 562/17 hrsz-ú ingatlan bekötővezetékére való rákötéssel, melyhez az ingatlan tulajdonosának és használójának hozzájárulása szükséges.

Mindkét esetben a szükséges hozzájárulások beszerzése, valamint az ezzel járó költségek megfizetése a Pályázó feladata, és az ennek elmulasztásából eredő mindennemű kárt viselni köteles.

7./ A MÁV Zrt. tájékoztatja a Pályázót, hogy az Ingatlanon lévő épület vízellátását a szomszédos Sármellék 562/17 hrsz-ú ingatlanon keresztül oldja meg. Amennyiben a vízvezeték áthelyezése, felújítása, bővítése szükséges, abban az esetben az ingatlan tulajdonosának és használójának hozzájárulásának beszerzése a Pályázó feladata, és az ennek elmulasztásából eredő mindennemű kárt viselni köteles.

8./ Az Ingatlan tényleges igénybevétele/használata kizárólag használatra jogosító szerződés (pl. bérlet) meglétével vehető birtokba, erre való tekintettel a Pályázó tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) rendelkezései alapján kizárólag versenyeztetés útján hasznosítható az állami ingatlan, kivéve, ha a hasznosítás az Nvtv. 11. § (17) bekezdés a) vagy b) pontjában meghatározott személyek javára történik.

Készítette: Tima Anita területi vagyongazdálkodási szakértő

SAP partner azonosító: 1001269

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20231020

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

9./ A pályázattal összefüggésben lefolytatandó hatósági eljárásokhoz (építési hatósági eljárások, más célú hasznosítási eljárások, telekalakítások, szolgalmi jogi megállapodások, stb.) történő tulajdonosi hozzájárulás kiadására a magyar állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) jogosult. Az MNV Zrt. tulajdonosi hozzájárulásának kiadásához szükséges, hogy a MÁV Zrt. külön jognyilatkozatot adjon ki a beruházás vonatkozásában, melyre abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a kiviteli tervek alapján megállapítható, hogy a létesítmény elhelyezése, üzemeltetése a MÁV Zrt. által üzemeltetett vasút állagára, a vasúti forgalom biztonságára, a vasúti pályahálózat fenntartási, üzemeltetési feladatok ellátására, valamint a vasúti fejlesztési tervei végrehajtására hatást nem gyakorol és a MÁV Zrt. illetékes szervezeti egységei a létesítmény elhelyezéséhez, akár feltételeket kikötése mellett is hozzájárulnak. A Pályázó köteles a kiadott hozzájáruló nyilatkozatokban foglalt feltételeket betartani. Amennyiben sor kerül a hatósági eljárásokhoz történő tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó jognyilatkozat megtételére, az építéshatósági és egyéb engedélyek beszerzését követően az MNV Zrt. és a MÁV Zrt. hozzájárul a projekt megvalósításához és fenntartási feladatok teljesítéséhez.

10./ Az MÁV Zrt. kijelenti, hogy nem tesz olyan intézkedést a Pályázóval szemben, amely a pályázati cél megvalósítását szolgáló – Európai Unió projektjei esetén a projekt Európai Parlament és a Tanács 2013. december 17-i 1303/2013/EU rendelete 71. cikkében foglalt fenntartási kötelezettségének végéig tartó – hasznosítási és/vagy a projekt támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettség teljesítését veszélyeztetné, vagy lehetetlenné teszi.

11./ Amennyiben a pályázat során az ingatlan megterhelése is szükséges, akkor az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon történő megterheléséről az MNV Zrt. és a MÁV Zrt. a Támogatási Szerződés ismeretében, külön eljárás keretében dönt.

12./ A projekttel érintett állami tulajdonú ingatlanok igénybevétele az államháztartásról szóló a 2011. évi CXCV. törvény 3/A.§ (1) bekezdésének rendelkezésére figyelemmel, a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat ellátását elősegítő projekt megvalósítása érdekében kerül sor.

13./ A Pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben az elkészült tervek alapján a vasútüzem biztonságának veszélyeztetettsége fennállhat, továbbá a MÁV Zrt. illetékes szervezeti egységei a létesítmény elhelyezésének, üzemeltetésének, a MÁV Zrt. által üzemeltetett vasút állagára, a vasúti forgalom biztonságára, a vasúti pályahálózat fenntartási, üzemeltetési feladatok ellátására, valamint a vasúti fejlesztési tervei végrehajtására gyakorolt hatása miatt a létesítmény elhelyezéséhez történő hozzájárulást megtagadja, úgy a pályázattal összefüggésben lefolytatandó hatósági eljárásokhoz történő MÁV nyilatkozat kiadására és bérleti szerződés megkötésére, ezáltal a létesítmény elhelyezésére nem kerülhet sor. Pályázó tudomásul veszi továbbá, hogy jelen pontban foglalt esetben sem a MÁV Zrt.-vel, sem a magyar állammal szemben kártérítési igényt, illetve a létesítmény elhelyezésének megtagadásával összefüggésben bármely más jogcímen követelést nem érvényesíthet.

Készítette: Tima Anita területi vagyongazdálkodási szakértő

SAP partner azonosító: 1001269

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20231020

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

- 14./ A Pályázó feladata és felelőssége a beruházás megvalósításához szükséges összes építés hatósági és egyéb engedély beszerzése.
- 15./ A Pályázó feladata és felelőssége annak vizsgálata, hogy a beruházás megvalósításába szükséges-e a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. §-a szerinti építetű bevonása. Az építetű bevonásának elmulasztásából fakadó esetleges károkért a felelősséget és az abból fakadó fizetési kötelezettséget teljes körűen a Pályázó viseli.
- 16./ A tervezett munka megvalósítását a kivitelezést és a szükséges engedélyek, hozzájárulások, jóváhagyások beszerzését követően a Pályázó saját költségén végzi, térítési igény kizárásával, a MÁV Zrt. azzal kapcsolatosan a kivitelezés időszakában és később sem vállal semmiféle kötelezettséget, beleértve a harmadik félnek okozott károk és költségek részben vagy egészben történő átvállalását. Az építési munkák során vagy azt követően a létesítmény elhelyezése miatti, az építési környezetben fellépő károkért és a helyreállításukért a Pályázó felel.
- 17./ Az Ingatlanon való tartózkodás során a Pályázó megbízottja / tervezője / kivitelezője köteles betartani „A felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről” szóló 77/2020. (VII.03. MÁV Ért. 18.) EVIG számú számú Elnök-vezérigazgatói utasításban foglaltakat.
- 18./ Jelen nyilatkozat nem érinti a létesítmény által elfoglalt földrészlet, és az épület tulajdonjogát, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre és földhasználati/szolgalmi jog alapítására közvetlenül nem jogosít, az Ingatlan vonatkozásában polgári jogi igényt nem keletkeztet és a MÁV Zrt. részéről nem minősül egyebekben jogelismerésnek vagy jogról való lemondásnak.
- 19./ Amennyiben a vasútvonal átalakítása, bővítése folytán, vagy bármely vasúti üzemi okból, illetve hatósági intézkedés miatt a vasút területén lefektetett, átvezetett, nem MÁV Zrt. tulajdonú létesítményt, vagy annak egy részét áthelyezni, illetve módosítani kell, annak költségeit a létesítmény tulajdonosa/üzemeltetője köteles viselni.
- 20./ Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben az Ingatlan tulajdoni lapjának bármelyik részén jogosult/jogosultak van/vannak bejegyezve, jogilag jelentős tény illetve jogi jelleg került feljegyzésre, valamint a széljegyen kérelem/kérelmek található/találhatók, akkor az engedélyezési eljárás során, a jogosulttal/jogosultakkal és a kérelmezővel/kérelmezőkkel a szükséges egyeztetés lefolytatása a Pályázó kötelezettsége, és az ennek elmulasztásából eredő mindennemű kárt viselni köteles.
- 21./ A Pályázó az Ingatlanon elvégzett ráfordításokkal kapcsolatosan semmilyen igénnyel, megtérítési követeléssel nem léphet fel a MÁV Zrt.-vel szemben, beleértve a jogalap nélküli gazdagodást, sem az ingatlan igénybevétele, sem a létesítmény üzemeltetése alatt, sem annak megszűnését követően.
- 22./ Jelen nyilatkozat kiadása a szükséges hatósági engedélyek, illetőleg egyéb nyilatkozatok és hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól nem mentesít.

lktatószám: 37465-9/2022 MAV

23./ Az Pályázó jelen nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy:

- a. nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
- b. tevékenységét nem függesztette fel, illetve tevékenységét nem függesztették fel,
- c. az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerint, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik,
- d. amennyiben a Pályázó természetes személy, a Vtv. 25.§ (1) d) pontjában meghatározott büncselekmények miatt nem büntetett előéletű,
- e. a Pályázóval munkaviszonyban, vagy más, foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban nincs olyan személy, aki vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll,
- f. amennyiben a Pályázó nem természetes személy, tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntető intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta.
- g. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott és ezért az eljárásból sem zárták ki.

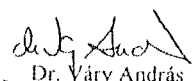
24./ Jelen nyilatkozat nem mentesíti a Pályázót az Ingatlanok igénybevétele okán előálló esetleges bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól.

25./ Jelen nyilatkozat kizárólag pályázati eljárásban történő felhasználás céljából került kiadásra, egyéb hatósági engedélyezési (pl. vízjogi engedélyezési, építési engedélyezési eljárás) eljárásokhoz nem használható fel.

26./ Jelen nyilatkozat csak a pályázaton történő indulást biztosító elvi hozzájárulás. A részletes tervek ismeretében kiadott MÁV szakágak állásfoglalásait nem helyettesíti.

Jelen nyilatkozat kiadás dátumától számított 15 évig hatályos.

Budapest, 2023-09-15


Dr. Váry András
ingatlanrendezés és területszerezés vezető


Berecz Juliánna
ingatlangazdálkodási igazgató

Pályázó a jelen nyilatkozatban foglaltakat tudomásul veszem:

.....
Pályázó képviselőjében
Sármellék Község Önkormányzata

Készítette: Tima Anita területi vagyongazdálkodási szakértő

SAP partner azonosító: 1001269

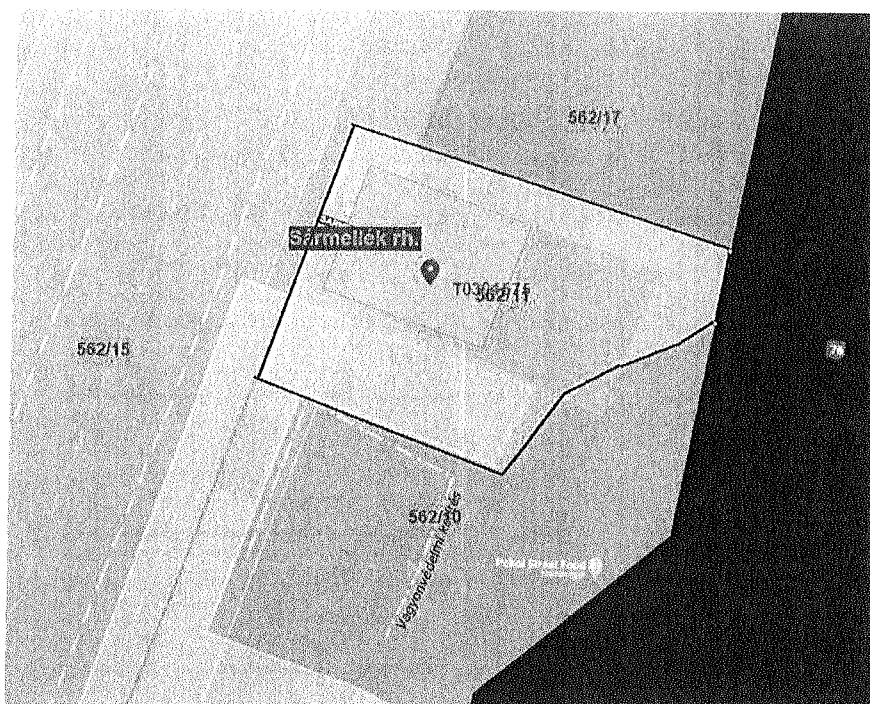
Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20231020

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

2. sz. melléklet: Helyszínrajz Sármellék



562/11 hrsz.



Készítette: Tima Anita területi vagyongazdálkodási szakértő

SAP partner azonosító: 1001269

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta _utasítás melléklet_20231020

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

3.

SZ.

melléklet:

Tulajdoni

lap

Zala Vármegyei Közműhivatal
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Oldal: 1/1

Ehiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005.35009.2023

2023.09.27

Szektor: 61

SÁRMELLÉK

Belterület: 562/11 helyrajzi szám

4391 SÁRMELLÉK Dózsa György utca 318. 1. emelet, ajtórl.
4391 SÁRMELLÉK Dózsa György utca 318.

LEÍRÉS

1. Az ingatlan adatai:

alapszám adatok	terület	kat.t.jöv.	alapszám adatok
nyelvési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fíll

1. Kivett - vasúti épület és udvar	0	399	0.00
------------------------------------	---	-----	------

LEÍRÉS

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31311/2014/2013.11.12

jogcím: megváltás 624/1939.06.26

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31311/2014/2013.11.12

jogcím: megváltás 624/1939.06.26

jogállás: vagyongazdálkodó

név: MAV ZRT.

cím: 1037 BUDAPEST Konyves Fálman körút 54-60.

törzsszám: 10856417

LEÍRÉS

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31311/2014/2013.11.12

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a belterület 562/2. ház-u ingatlan megosztása folytán.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 330303/2020.03.25

eredeti határozat: 31311/2014/2013.11.12

Földmérés jogok elhelyezését biztosító használati jog

A használati jog gyakorlója: Zala Megyei Körmányhivatal Földhivatali Pócsztály (9330

Zalaegerszeg Mártírok útja 35-39.) Az alappont száma: 04/1125-1 (szám: 1396. év: LXXVI.

tv. 19.)(1) - (2) bekezdése alapján, ...

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlanregisztrációban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP TÖRTÉ

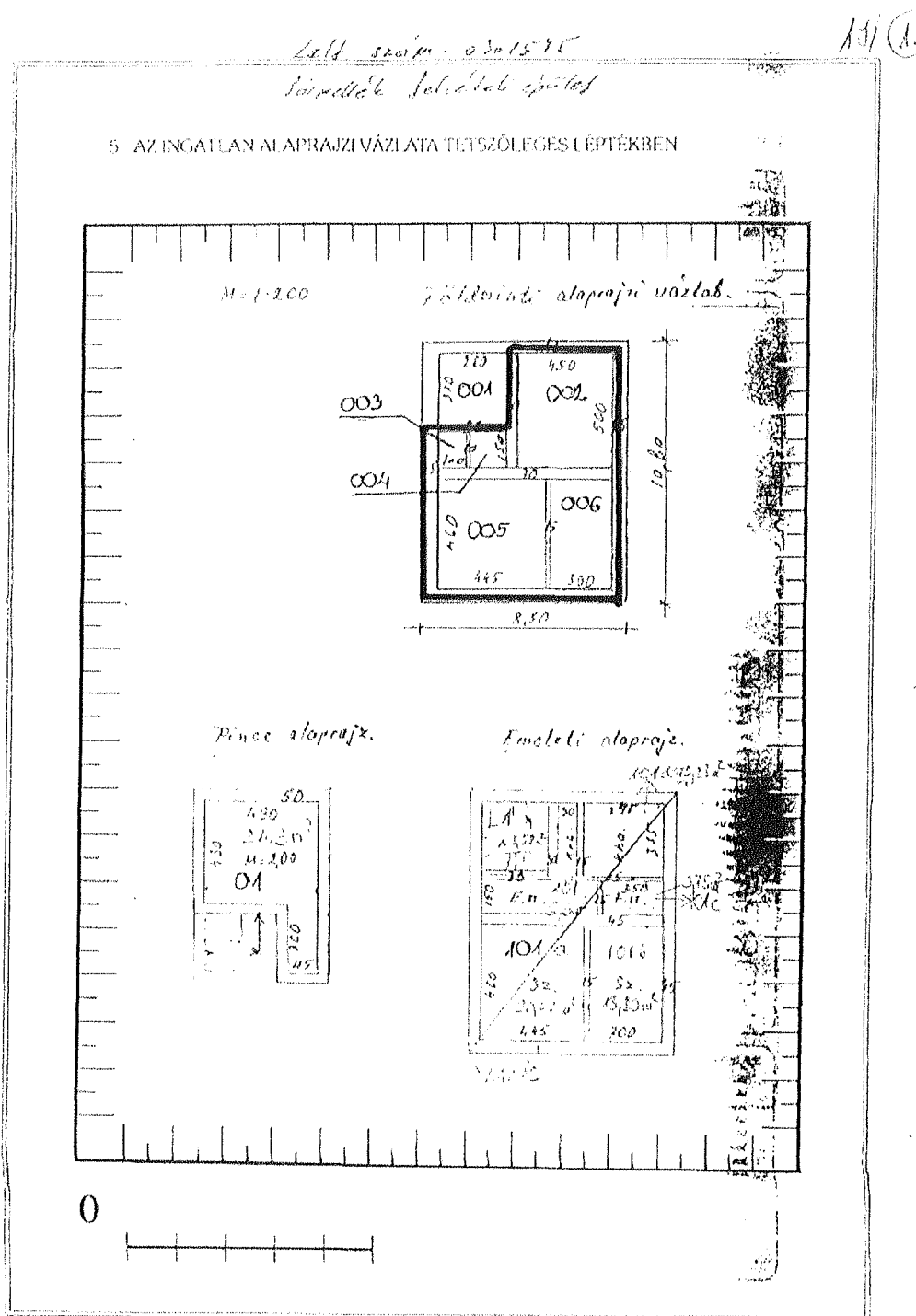
Készítette: Tima Anita területi vagyongazdálkodási szakértő

SAP partner azonosító: 1001269

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20231020

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

4. sz. melléklet: Felvételi épület alaprajz és helyiséglista



Készítette: Tima Anita területi vagyongazdálkodási szakértő

SAP partner azonosító: 1001269

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20231020

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

helyiség szám	megnevezés	alapterület m ²	rövid megnevezés	Helyiség AO	Épület
001	épcsőház, egyéb	8,32	ta0073777	R03754-2554-005-20000-E0-006	R03754-2554-005-20000-E0; 0301575 épület 0.0 szint 67,62 m2
002	forgalmi iroda	22,00	ta0073765	R03754-2554-005-20000-E0-003	
003	tároló	2,40	ta0073775	R03754-2554-005-20000-E0-005	
004	wc utas	2,90	ta0073506	R03754-2554-005-20000-E0-001	
005	váróterem	20,00	ta0073774	R03754-2554-005-20000-E0-004	
006	iroda	12,00	ta0073763	R03754-2554-005-20000-E0-002	
101	lakás, szolgálati	6,60	ta0060849	R03754-2554-005-20000-E1-007	R03754-2554-005-20000-E1; 0301575 épület 1.0 szint 60,37 m2
101a	szoba	20,47	ta0122122	R03754-2554-005-20000-E1-009	
101b	szoba	13,80	ta0122123	R03754-2554-005-20000-E1-010	
101c	fürdőszoba	3,75	ta0122165	R03754-2554-005-20000-E1-012	
101d	kamra	12,23	ta0122124	R03754-2554-005-20000-E1-011	
L1	lépcsőház, egyéb	3,52	ta0122121	R03754-2554-005-20000-E1-008	
01	pince	24,52	ta0073778	R03754-2554-005-20000-P1-014	R03754-2554-005-20000-P1; 0301575 épület -1.0 szint 35,77 m2
02	pincelejáró	11,25	ta0073729	R03754-2554-005-20000-P1-013	

Készítette: Tima Anita területi vagyongazdálkodási szakértő

SAP partner azonosító: 1001269

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20231020

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel.

5.sz. melléklet: Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások felsorolása

- Műszaki és ingatlanfenntartási munkák általános anyagellátása,
- Egyéb minőség/hibavizsgálat, mérés, felügyelet költségei,
- Építményadó