

**BÉRLETI SZERZŐDÉS.**

amely létrejött egyrészről a **Magyar Államvasutak Részvénytársaság** ( 1062 Budapest, VI. Andrassy út 72-75. - *cégbíróság megnevezése*: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság; *cégjegyzék szám*: 01-10-042272; *adószám*: 10856417-244) képviselőjében eljár a **MÁV Területi Igazgatósága, Budapest** ( 1087 Budapest, VIII. Kerepesi út 3. - *bank és bankszámlaszám*: ABN-AMRO Bank 10201006-50080375-00000000; *statisztikai törzsszám*: 10856417-6010-124-01) mint bérbeadó, továbbiakban Bérbeadó, másrészről:

**K-MODELL Mintakészítő Kft.**

képviseli: Korányi Károly  
Molnár Attila

*székhely cím*: 2015 Szigetmonostor, Damjanich u. 3.  
*levelezési cím*: 1142 Budapest, Tahí út 95.  
*cégbíróság megnevezése*: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság  
*cégjegyzékszám*: Cg.01-09-662740  
*adószám*: 12287684-2-43  
*bank és bankszámlaszám*:  
KHB. Rt. 10404065-40613280-00000000  
*statisztikai törzsszám*: 12287684-2022-113-01

mint bérlő. továbbiakban mint Bérlő között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

**I. A bérlet tárgya:**

**1.1.** A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Államvasutak kezelésében lévő 29834/1 hrsz-ú 70 ha 7978 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan egy részét, mely természetben Rákosrendező Állomásfőnökség térségében található, jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező I.sz. mellékleten piros színnel megjelölt és körülhatárolt területet.

**1.1.a.** Az 1.1.pontban megjelölt ingatlanrész burkolatlan **területe 836 m<sup>2</sup>** térmértékű.

**1.2.** A Bérlő az 1.1. pontban megjelölt bérleményt öntőminta készítő tevékenység folytatása céljából veszi igénybe. A területen a Bérlő tulajdonát képező kb. 500 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény található

**1.3.** A tevékenység gyakorlásához szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlő feladata.

**II. A szerződés hatálya:**

**2.1** Felek jelen bérleti szerződést **2001. március 01.** napjától, **határozatlan** időtartamra kötik.

**III. A bérleti díj összege, fizetési feltételek:**

**3.1.** A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő az **1.1.a.**, pontban megjelölt burkolatlan földterület használatért **708,-Ft/m<sup>2</sup>/év**, azaz négyzetméterenként hétszáznyolc forint évi bérleti díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni. (Jelenleg a burkolatlan terület **adómentes!**)

Az éves bérleti díj összege az 1.1.a, pontban megjelölt 836 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanrész használatáért 591.888-Ft, azaz ötszázkilencvenegyezer-nyolcszáznyolcvannyolc forint bérleti díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A havi bérleti díj összege 49.324,-Ft forint, azaz negyvenkilencezer-háromszázhuszonnégy forint mely jelenleg adómentes.

**3.2.** Bérelő a 3.1. pontban rögzített bérleti díjat a 2.1.pontban megjelölt határnaptól kezdve *negyedévenként* előre esedékesen, egy-összegben, egyenlő részletekben köteles a MÁV Rt. Pénzügyi Igazgatóság Pénzügyi Számviteli Hivatal által kiállított számla alapján, az abban megjelölt határnapig, átutalni Bérbeadónak a jelen szerződés bevezető részében megjelölt bankszámlájára.

**3.3.** A 3.1. pontban meghatározott bérleti díj a közüzemi (víz, csatorna, gáz, villamosenergia stb.) díjakat nem tartalmazza.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatával járó járulékos költségek viselése és megfizetése a Bérelő kötelessége. Ennek teljesítése érdekében köteles a megfelelő szervezetekkel a szükséges megállapodásokat megkötöni.

Amennyiben a Bérelő a MÁV közüzemi hálózatát veszi igénybe, valamennyi közüzemi díjat, valamint a bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a bérleti díjon felül köteles Bérbeadó részére megfizetni.

Bérlőt a közüzemi díjak megfizetése a jelen szerződés 2.1. pontban meghatározott hatályba lépése napjától terheli.

Közműcsatlakozás nincs.

**3.4.** A felek megállapodnak, hogy a 3.1.pontban rögzített bérleti díjat a Bérbeadó jogosult évente egyoldalú nyilatkozattal a KSH által hivatalosan megállapított inflációs ráta mértékére tekintettel módosítani, karbantartani tárgyi év január 01.napjára visszamenőleges hatállyal.

Bérelő a bérleti díj inflációs ráta mértékére tekintettel történő évenkénti módosítását, illetve karbantartását, felemelését a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi, elfogadja.

**3.5.** Bérelő a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles Bérbeadó részére megfizetni.

#### **IV. Birtokbaadás:**

**4.1.** Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérelő a bérelt területet megtekintett, általa ismert állapotban veszi bérbe, ezért annak állaga és állapota miatt kifogással nem él. Erre való tekintettel a felek a bérelt terület külön jegyzőkönyvi átadás-átvételétől eltekintenek.

#### **V. A szerződés megszüntetése, felmondása:**

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérelő jogutód nélküli megszűnésével,
- bérlemény tárgyának megsemmisülésével,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, illetve felbontásával, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- bírósági ítélet, vagy hatósági határozat alapján,
- a bérlemény tárgyának elidegenítése esetén,
- felmondással.

**5.2.** Bérbeadó garanciát vállal arra, hogy 5, azaz öt éven belül jelen bérleti szerződést csak akkor mondja fel, ha arra hatósági intézkedés, vagy fejlesztéssel – beruházással kapcsolatos határozat kötelezi.

Egyéb iránt a szerződő felek egymással szemben 90, azaz kilencven napos felmondási időt kötnek ki, melyet indoklási kötelezettség nélkül gyakorolhatnak.

**5.3.** Bérbeadó e szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérő a bérleti díjat határidőre nem fizeti meg, magatartása vagy mulasztása a MÁV Rt. közüzemi tevékenysége gyakorlását, a forgalom és a forgalom-szervezés biztonságát bármilyen formában veszélyezteti, vagy egyéb súlyos szerződésszegést követ el. Bérbeadó azonban az azonnali hatályú felmondási jogát csak akkor gyakorolhatja, ha a Bérőt a bérleti díj megfizetésére a fizetési határidő leteltét követően, illetve az egyéb szerződésszegő magatartás abbahagyására megfelelő határidő kikötésével írásban felszólította, és a felszólításban megállapított határidő is eredménytelenül telt el.

## **VI. Egyéb szerződési feltételek**

**6.1.** Bérő a bérleményt a bérlet teljes tartalma alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.2. pontban meghatározott célra használni. Bérő a bérleményt Bérbeadó előzetes engedélye nélkül albérletbe nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére nem engedheti át. Tevékenységi körének olyan módosulását, amely a bérelt ingatlan használatában valamilyen változást eredményezne, köteles haladéktalanul Bérbeadónak bejelenteni. Az 1.2.sz. pontban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatásához előzetes Bérbeadói beleegyezés szükséges. E szerződés feltételek megszegése az 5.3. pontban foglaltak szerint azonnali felmondási oknak minősül.

**6.2.** Bérő a bérelt területen bármilyen épületet, építményt, illetve a bérlemény területén bármilyen átalakítási munkát csak saját költségére, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában bérbeszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet.

Az épületek, építmények létesítéséhez, üzemeltetéséhez, átalakítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérő feladata.

**6.3.** Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérő által az 1.1. pontban megjelölt bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozóan Bérő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá.

**6.4.** A Bérő köteles a bérleményt és annak három méteres körzetét folyamatosan gondozni, rendben tartani, takarítani, a keletkezett szemetet, napi hulladékot zárt gyűjtőedényben tartani, a megkötött szemétszállítási szerződés alapján - melyet a helyi Önkormányzat által kijelölt szolgáltatóval kell megkötni - rendszeresen elszállíttatni saját költségén. A bérleti időtartam alatt Bérő köteles gondoskodni a telep őrzéséről saját költségén. A Bérő tudomásul veszi, hogy a bérelt területen elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja. A bérelt területen elhelyezett vagyontárgyak biztosítása Bérő feladata, azokért a Bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.

**6.5.** Bérő a bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség - az esetleges környezetvédelmi károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság, kármentesítés, helyreállítási tevékenység elvégeztetése, annak költségeinek kifizetése stb. - Bérőt terheli.

**6.6.** Bérő köteles a tevékenysége folytatásához szükséges környezetvédelmi, tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni, az abban foglaltakat maradéktalanul betartani.

**6.7.** Bérelő az 1.1. pontban részletesen körülírt ingatlanon csak a bérlemény területén működő saját cégét, illetve a bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja Bérbeadó előzetes hozzájárulása esetén.

Egyéb reklám elhelyezéséhez Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye szükséges. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése az 5.3. pontban foglaltak szerint azonnali felmondási oknak minősül.

**6.8.** Bérbeadó bármikor jogosult Bérleőt előzetes értesítés nélkül is ellenőrizni, az észlelt, nem szerződésnek megfelelő helyzetre Bérleő figyelmét felhívni, annak határidő kitűzésével történő megszüntetésére felszólítani.

**6.9.** A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérleő a bérleményt eredeti állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérleő az általa létesített épületeket köteles lebontani. Bérleő a bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérleő használatába, hanem Bérleő saját költségére helyezett el, vagy szerelt fel a bérlemény területén. Felek a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésekor a bérlemény visszaadásakor átadási-átvételi jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a bérlemény vissza-adáskori állapotát, Bérleő esetleges károkozásait, Bérleőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket.

**6.10.** Bérbeadó az ingatlanra fordított költségeket és értéknövelő beruházásokat nem téríti meg. Bérleő a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre, vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

**6.11.** Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérleő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a bérlemény teljes területét nem üríti ki, és eredeti állapotban nem adja vissza, a jogcím nélküli használat idejére a használat ellenértékeként a jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles megfizetni.

**6.12.** Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén a jogviták eldöntésére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

**6.13.** Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Polgári törvénykönyvről szóló többszörösen módosított 1959.évi IV. tv. hatályos rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

**6.14.** Jelen bérleti szerződés négy számozott oldalból és 4 (négy) egymással szó-szerint megegyező példányban készült.

A szerződő felek jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat szándékukkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, és mint üzleti akaratuknak mindenben megfelelőt, azt jóváhagyólag cégszerűen írják alá.

Egy példány a Bérleő, három példány a Bérbeadó birtokában marad.

Budapest, 2001. ~~december~~ hó 05.



**Bérbeadó**  
MAGYAR ÁLLAMVASUTAK Rt.  
Területi Igazgatósága Budapest  
3.  
1087 Budapest, Kerepesi út 3. 1426 Bp. Pf. 9.



**Bérleő**  
**K-MODELL**  
Mintakészítő Kft.  
1039 Bp., József A. 19.  
Asz.: 12287684-2-41