

K-789/2005

helyszínrajz mellékelve

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

MÁV Részvénytársaság

(H-1062 Budapest, VI. Andrásy út 73-75.)

szerződés kötés és teljesítése

során eljáró MÁV szervezet: MÁV Vezérigazgatóság Ingatlanhasznosítási Főosztály
Terület-, Létesítmény és Helyiséghasznosítási Osztály
Területi Ingatlanhasznosítási Központ Budapest

levelezési címe: 1142 Budapest, Teleki Blanka u. 15-17.

számlavezető pénzügyintézet: Kereskedelmi és Hitel Bank Rt

számlaszám: 10201006-50165070

számlázási cím: MÁV Rt Központi Pénzügyi és Számviteli Szolgáltató Egység
Budapest, Andrásy 73-75

adószáma: 10856417-2-44

statisztikai jelzőszám: 10856417-6010-114-01

cégbíróság és cégjegyzék száma: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, Cg. 01-10-042272

képviseli:

mint bérbeadó – továbbiakban: Bérbeadó – [REDACTED] központvezető,

[REDACTED] kontrolling osztályvezető

másrészről:

[REDACTED] gyéni vállalkozó

Levelezési cím: [REDACTED]

Számlázási cím (székhely): [REDACTED]

Pénzügyintézet neve: OTP Rt.

Számlaszám: [REDACTED]

Adószáma: [REDACTED]

Statisztikai jelzőszám:

Vállalkozói igazolvány szám: [REDACTED]

Aláírással jogosult: Bencsics József

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 Budapest, **Rákosrendező** pályaudvaron területén található **29856-A** hrsz-ú, illetve **29857/2-A** hrsz-ú ingatlanok területéből összesen **3704 m² térmértékű burkolatlan területet anyagtárolás céljából**, mely tevékenység nem járhat környezetkárosítással.

1.

K-789/2005.

Bencsics József

[REDACTED]

A bérelt terület (természetben az 1142 Budapest, Komáromi út 14.szám mögötti, MÁV Rt. tulajdonában álló ingatlanrész) jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1 sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon pirossal van megjelölve.

A bérelt terület megközelítése a Bérlő saját tulajdonában lévő 29856 hrsz-ú (1142 Budapest, Komáromi út 14.) ingatlanon keresztül történik.

- 1.2 Bérlő kijelenti, hogy az 1.1 pontban megjelölt tevékenység végzése a bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve telephely működési engedélyek beszerzése és a Bérbeadó részére való bemutatása előtt semminemű tevékenységbe nem kezdhet a bérleményen. Jelen pontban foglaltak Bérlő általi megszegése azonnali hatályú felmondási ok, továbbá a Bérbeadó jogfenntartással él mindennemű, a környezeti károkozásból, illetve a kárelhárítás elvégzéséből eredő igényének behajtására.
- 1.3 Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a bérleti díj visszatérítésére, a bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
- 1.4 Bérlő vállalja, hogy a bérelt területet rendbe teszi, a felhalmozódott hulladékot elszállítja, és nem végleges módon, hanem ideiglenesen úgy keríti be, hogy az a vonatkozlekedés biztonságát ne zavarja. A Bérlő köteles a bérelt terület őrzetéséről gondoskodni.

II. A szerződés hatálya

- 2.1 Felek jelen bérleti szerződést 2005. augusztus 01. napjától kezdődően határozatlan időtartamra kötik.

III. A bérleti díj összege, fizetési feltételek:

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő az 1.1 pontban megjelölt **3704 m²** térmértékű **burkolatlan terület** használatáért, - figyelembe véve az 1.4 pontban foglaltakat - **250 Ft/m²/év + ÁFA**, azaz kettőszázötven forint/ m²/év + ÁFA bérleti díjat fizet.

Jelenleg a burkolatlan terület tárgyi adómentes.

Éves bérleti díj: 926.000 Ft + TM

Havi bérleti díj: 77.167 Ft + TM

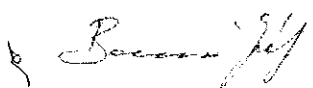
A burkolatlan földterület után a **Bérbeadó nem szed ingatlankezelési díjat.**

- 3.2. Bérlő a 3.1. pontban rögzített bérleti díjat 2005. augusztus 01. napjától kezdődően havonta egyenlő részletekben köteles a MÁV Rt által kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követő 8 napon belül átutalni a MÁV Rt 10201006-50165070 számú számlájára.

Bérlő

uf

- 3.3 Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítési időpontjának a 3.2 pontban meghatározott határidőt tekintik.
- 3.4 A 3.1 pontban meghatározott bérleti díj a közüzemi (víz, gáz, villamos energia, stb.) díjakat nem tartalmazza. Bérlo valamennyi közüzemi díjat, valamint a bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a bérleti díjon felül köteles Bérbeadó részére megfizetni. Bérlo a közüzemi díjak megfizetése jelen szerződés II. pontban meghatározott hatályba lépése napjától terheli.
- 3.5 A közüzemi szolgáltatási szerződéseket, amennyiben az elektromos energiát a MÁV Rt elektromos hálózatáról kívánja igénybe venni a MÁV Rt TÁSZ főenergetikusával (1087. Bp. Kerepesi u. 3.), a víz- és csatornahálózat igénybevétele esetén az IK Kft.-vel (1086. Bp. Fiumei út 22.) a Bérlo legkésőbb az aláírást követő 30 napon belül köteles megkötni A közüzemi díjak konkrét összegét és fizetési feltételeit közmű-szolgáltatási szerződések tartalmazzák. a megkötött szolgáltatási szerződés egy példányát vagy hiteles másolatát Bérlo az aláírást követő nyolc napon belül köteles Bérbeadó részére megküldeni.
- 3.6 Bérbeadó jogosult a 3.1 pontban rögzített bérleti díjat évente január 01-jétől a KSH által hivatalosan megállapított inflációs ráta mértékével módosítani, ha a piaci árak ettől lényegesen nem térnek el. Lényeges eltérés esetén a bérleti díj módosítására a piaci viszonyok az irányadóak. Bérlo a bérleti díj inflációs ráta mértékére, vagy a piaci viszonyok változására tekintettel történő évenkénti módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.
- 3.7 Bérlo a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles Bérbeadó részére megfizetni.
- 3.8 Bérlo jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül egyhavi bérleti díjnak megfelelő **77.167 Ft** azaz hetvenezer egyszázhatvanhét forint kauciót köteles a MÁV Rt 10201006-50165070 számú számlaszámán elhelyezni, amely felett kizárólag a bérbeadó jogosult rendelkezni. A kaució óvadéki számlán való elhelyezésének megtörténtéről szóló igazolást Bérlo húsz napon belül köteles Bérbeadó részére bemutatni. A kaució összegéből Bérbeadó Bérlo terhelő fizetési kötelezettségek elmulasztása esetén az elmulasztott kötelezettség (bérleti díj, kártérítési kötelezettség, stb.) erejéig, követelését kielégítheti. A kaució mértékét a felek a Bérlo által végzett tevékenység környezetterhelésére, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére is figyelemmel határozzák meg. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terheli.
- 3.9 A kaució összegéből Bérlo terhelő fizetési kötelezettségek (bérleti díj, közművek díjai, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, bérlo terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, stb.) elmulasztása esetén, a fizetési kötelezettség teljesítésére



megállapított határidő eredménytelen elteltét követő 30, azaz harminc napon túl Bérbeadó az elmulasztott Bérlői kötelezettség erejéig követelését kielégítheti. Amennyiben bérbeadói kielégítés következtében a kaució összege csökken, Bérlő köteles azt Bérbeadó írásbeli felszólítására a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül a 3.8 pontban meghatározott teljes összegre kiegyenlíteni. A bérleti jogviszony megszűnésekor bérbeadói követelés hiányában a kaució a Bérlőnek visszajár.

3.10 Amennyiben a Bérlő nem egyenlíti ki a jelen szerződés 3.1 pontjában meghatározott bérleti díjat a 3.2 pontban rögzített határidőig tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó azt azonnali beszedési megbízással érvényesíti. A bérleti szerződés 3.9 pontja egyben a bérlő által a bankszámláját kezelő pénzügyintézet felé azonnali beszedési megbízásra való ún. felhatalmazói levélnek (jognyilatkozat) is minősül. figyelemmel a 9/2001.(MK.147.) rendelkezés 3.§-ában foglaltakra. Az azonnali beszedési megbízásra szóló felhatalmazást Bérlő kizárólag Bérbeadó hozzájárulásával vonhatja vissza.

IV. Birtokbaadás

4.1 Bérbeadó az 1.1 pontban megjelölt ingatlant 2005. augusztus 01. napján adja Bérlő birtokába. Felek a birtokbaadásról részletes átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, a bérlemény állapotára.

V. A szerződés megszűnése, megszüntetése

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérlő jogutóddal vagy jogutód nélküli megszűnésével
- a bérlemény tárgyának megsemmisülésével vagy elpusztulásával.
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- bírósági ítélet vagy határozat alapján,
- felmondással

5.2 Jelen bérleti szerződést mindkét Fél 180 azaz száznyolcvan napos felmondási idő kikötésével írásban indoklás nélkül bármikor, amennyiben súlyos szerződésszegést követ el azonnali hatállyal felmondhatja.

5.3 Bérbeadó e szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő a bérleti díjat, vagy a 3.4 pontban meghatározott szolgáltatások díját határidőre nem fizeti meg, illetőleg egyéb szerződésszegést követ el. Bérbeadó az azonnali hatályú felmondás jogát csak akkor gyakorolhatja, ha a Bérlőt a bérleti díj megfizetésére a fizetési határidő leteltét követően, illetve az egyéb szerződésszegő magatartás abbahagyására megfelelő határidő kikötésével – a következményekre történő figyelmeztetéssel – írásban felszólította és a felszólításban megállapított határidő is eredménytelenül telt el. Felek megállapodnak, hogy ha a felszólításban

Bérlő: József

40

megállapított határidő eredménytelenül telt el, Bérbeadó jogosult jelen szerződést bármikor, indoklás nélkül azonnali hatállyal felmondani. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál és a hónap bármelyik napjára szólhat.

- 5.4 Külön felmondási jog illeti meg Bérbeadót arra az esetre, ha azt a vasút fejlesztési szempontjai indokolják. Ebben az esetben a felmondás tényét Bérbeadó 180 nappal korábban köteles Bérllövel írásban közölni.

VI. Egyéb szerződési feltételek:

- 6.1 Bérllö a bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1 pontban meghatározott célra használni. A Bérllö a bérleményt albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére nem engedheti át.

A Bérllö tudomásul veszi, hogy különösen súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Bérllö

- nagyobb területet (építményrészt) használ a szerződésben meghatározott területnél
- elmulasztja adatainak módosulását (cím, stb.) írásban bejelenteni a Bérbeadónak
- bérlemény használatát harmadik személynek engedi át. A súlyos szerződésszegés rendkívüli felmondási oknak minősül, mely esetben a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali felmondására.

- 6.2 Bérllö 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 Bérllö feladata. Bérbeadó Bérllö által tervezett beruházás (épület, építmény, átalakítás) megvalósításához az engedély megadását jogosult megtagadni, ha a tervezett beruházás jelen szerződésben foglalt rendelkezéseknek nem felel meg, vagy megvalósítása jogszabályban, illetve hatósági előírásba ütközik, vagy a MÁV Rt. érdekeit sérti.

- 6.3 Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy Bérllö által az 1.1 pontban megjelölt bérlemény területén saját költségén létesített építményekre vonatkozóan Bérllö tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá. Bérllö ezt tudomásul veszi.

- 6.4 A bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett szemét elszállítása Bérllö feladata. Bérllö – előzetes értesítés mellett – köteles biztosítani a MÁV Rt. számára indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a bérlemény megvizsgálását, illetőleg a tevékenysége ellenőrzését.

- 6.5 Bérllö a bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérllö által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az

Béres József

40

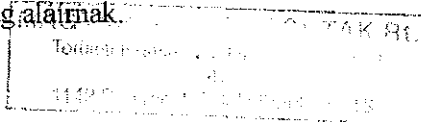
esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezeti bírság, stb. – Bérletet terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a bérleményen. A Bérlet köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a MÁV Rt. környezetvédelmi szakmérnök munkatársa részére. Mindezek elmulasztása azonnali felmondási okot jelent.

- 6.6 Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatával járó járulékos költségek – ide értve akár Bérbeadó, akár –bérlő terhére kirovandó esetleges helyi adókat is – viselése és megfizetése Bérlet kötelessége. Ennek teljesítése érdekében Bérlet köteles a megfelelő szervezetekkel a szükséges megállapodásokat megkötöni, amennyiben Bérbeadó a járulékos költségek bármelyikét is megfizeti, akkor Bérlet az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles azt Bérbeadónak megtéríteni.
- 6.7 Bérlet köteles a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni, az abban foglaltakat maradéktalanul betartani.
- 6.8 Felek e szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlet a szerződés hatályba lépését követő 30 azaz harminc napon belül köteles az 1.1. pontban megjelölt bérlemény teljes területére a bérleményt érhető valamennyi kárra saját költségén biztosítást kötni.
- 6.9 Bérlet az 1.1 pontban részletesen körülírt ingatlanon csak a bérlemény területén működő saját céget, illetve a bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése az 5.3 pontban foglaltak szerint azonnali felmondási oknak minősül.
- 6.10 A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlet a bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le, - az állag sérelme nélkül -, illetve szállíthatja el, amelyeket nem a Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérlet használatába, hanem a Bérlet saját költségére helyezte el, vagy szerelt fel a bérlemény területén. Felek a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésekor átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérlet esetleges károkozásait, Bérletet terhelő helyreállítási költségeket, az esetleges mérőóra állásokat. Bérbeadó a bérlemény visszaadását követően, ha a Bérlettel szemben már semmilyen követelése nincs, haladéktalanul intézkedik a 3.8 pontban rögzített kaució, illetve a meglévő részének Bérlet részére történő visszafizetése érdekében.
- 6.11 Bérbeadó az ingatlanra fordított költségeket és értéknövelő beruházásokat nem téríti meg. Amennyiben a Bérlet az elvitelről (6.10 pont) nem gondoskodik, Bérbeadóval szemben (a jelen szerződés szabályozásra is tekintettel) a jogalap nélküli gazdagodás – eleve másodlagos – szabályai szerint sem érvényesíthet követelést. E kikötést Bérlet kifejezetten elfogadja. Bérlet a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

Béres József

up

- 6.12 Bérlo hozzájárul, hogy személyes adatait a bérleti szerződés nyilvántartása a Bérbeadó felvegye. Bérbeadó vállalja, hogy az idevonatkozó jogszabályban előírtak szerint adatait harmadik személynek nem adja át.
- 6.13 Bérlo vállalja, hogy a bérleményt használó személyek figyelmét felhívja a vasútüzem közelségéből adódó balesetveszélyre és arra, hogy ott létük nem zavarhatja a vasútüzem zavartalan forgalmát és a környék nyugalma. A Bérbeadó a Bérlo által vagy a Bérlo jogán más személy által a bérleményben elhelyezett dolgokban esetlegesen bekövetkező károkért (Ptk. 345. § /3/) a kárfelelősséget kizárja. Az esetleges személyi sérülésért (baleset) a bérbeadói kárfelelősség alapján és a Bérbeadó által teljesítendő kártérítés teljes összegét a bérlo az ilyen kártérítés teljesítésétől számított 60 napon belül tartozik Bérbeadó javára megtéríteni.
- 6.14 Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérlo a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a bérlemény teljes területét nem üríti ki és eredeti állapotában – Bérlo által létesített beruházások Bérbeadó által való átvételére vonatkozó megállapodás esetén e megállapodásban rögzített állapotban – nem adja vissza Bérbeadó részére. Bérlo a jogcím nélküli használat idejére a használat ellenértékeként a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni.
- 6.15 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 6.16 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. tv., valamint a hatályos helyiségbérleti jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.17 E szerződés 6 (hat) egymással megegyező példányban készült, melyet Felek, mint akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.



Kelt: Budapest, 2005. július 28.



Bérlo

Bencsics József
egyéni vállalkozó

BENCICS JÓZSEF
egyéni vállalkozó
kommunális hulladék, építési törmelék
szállítás, teherfuvarozás
1062 Budapest, Podmaniczky u. 85.
OTP 11706016-20700692
Adószám: 40037857-2-42
Váll.ig.sz.: EV - 977673



Bérbeadó

Nagy Lajos Szakácsné Orosz Terézia
központvezető osztályvezető