

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről a **Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhelye:	9400 Sopron, Mátyás király utca 19.
Cégjegyzékszám:	08-10-001787
Adószám:	10008676-2-08
KSH száma:	10008676-4911-114-0
Számlavezető pénzügyintézet:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Bankszámlaszám:	10918001-00000411-06680048
Számlázási címe:	9400 Sopron, Mátyás király utca 19.
Képviselője:	Kövesdi Szilárd István Vezérigazgató Ikker Tibor Pályavasúti igazgató

a továbbiakban: **GYSEV Zrt., vagy Bérbeadó,**

másrészről **GYSEV CARGO Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhelye:	9400 Sopron, Mátyás király utca 19.
Cégjegyzékszám:	08-10-001824
Adószám:	14834251-2-08
KSH száma:	14834251-4920-114-08
Számlavezető pénzügyintézet:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Bankszámlaszám:	10918001-00000412-28610004
Számlázási címe:	9400 Sopron, Mátyás király utca 19.
Képviselője:	Boda János Vezérigazgató Bencsik Gergely Működéstámogató igazgató

a továbbiakban: **GYSEV CARGO Zrt., vagy Bérelő,**

a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között, az alábbi feltételekkel jött létre:

Bevezető rendelkezések

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság és jogutódja az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM) a V108.01 PST kód alatti, 108. sz. „*Debrecen-Füzesabony vasútvonal fejlesztése a debreceni Észak-nyugati Gazdasági övezet kialakulásával kapcsolatban*” megnevezésű projekt (a továbbiakban: Projekt) keretében valósította meg a MACS Ipari Park vasútállomás területén nyílt forgalmú vasúti rakodóállomáson kialakított Intermodális Konténerterminált.

Az egyes beruházási szabályok veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 541/2022. (XII. 22.) Korm. rendelet (továbbiakban: 541/2022. Korm. rendelet) 3. § (4) bekezdése alapján a minisztérium (ÉKM) tulajdonosi joggyakorlása a fejlesztés keretében

létrejött vagyonelem műszaki átadás-átvételének lebonyolítását követően a munkaterület kivitelező által történő visszaadását követő napon – azaz 2023. július 29. napján – megszűnt, és az Intermodális Konténerterminállal érintett, jelen szerződés tárgyát képező ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosi joggyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) lett.

Az MNV Zrt. az Ingatlant alkotórészeivel és tartozékaival együtt vagyongazdálkodási szerződés módosításáról szóló SZT-157587. számú szerződés (a továbbiakban: SZT-157587.sz. Vagyongazdálkodási szerződésmódosítás) alapján 2024. november 15. hatállyal a GYSEV Zrt. vagyongazdálkodásába adta az egy fejlesztéspolitikai szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 1023/2023. (II. 9.) Korm. határozat (a továbbiakban: 1023/2023. (II.9.) Korm. határozat) végrehajtása érdekében.

A 1023/2023. (II.9.) Korm. határozat 2. pontja az alábbiakat írja elő: a Kormány az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján úgy dönt, hogy a GYSEV Zrt. versenyeztetés mellőzésével, legalább a független szakértő által megállapított bérleti díj megfizetése mellett, határozatlan időre, bérleti jogviszony keretében a GYSEV CARGO Zártkörűen Működő Részvénytársaság használatába adhatja a Konténerterminált, fejlesztéspolitikai szempontok szerinti közérdekű cél ellátásának elősegítése érdekében.

Az SZT-157587. sz. Vagyongazdálkodási Szerződésmódosítás előírása szerint a GYSEV Zrt., mint Vagyongazdálkodó az Ingatlant az 1023/2023. (II. 9.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően a GYSEV CARGO Zrt. részére használatba adhatja határozatlan időre, bérleti jogviszony keretében az **Intermodális Konténerterminál üzemeltetése céljából, fejlesztéspolitikai szempontok szerinti közérdekű cél ellátásának elősegítése érdekében.**

A Szerződő Felek jelen Szerződés keretében kívánják rendezni a vagyongazdálkodott ingatlan hasznosítására vonatkozó előírásokat, melyeket a nemzeti vagyonról szóló jogszabályokon túl a Magyar Állam tulajdonában és a GYSEV Zrt vagyongazdálkodásába került ingatlan bérbeadása esetén a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-vel 2021.11.19 napjával létrejött SZT-139611 számú Vagyongazdálkodási Alapszerződés és annak módosításáról szóló SZT-157587. sz. Vagyongazdálkodási szerződésmódosítás ír elő Bérbeadó részére.

A Bérbeadó az 1023/2023. (II. 9.) Korm. határozat alapján, a fejlesztéspolitikai szempontok szerinti közérdekű cél ellátásának elősegítése érdekében verseny mellőzésével köt a Bérlettel határozatlan időre bérleti és üzemeltetési szerződést, összhangban az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 24. § (2) bekezdés e) pontjában meghatározottakkal.

A 1023/2023. (II.9.) Korm. határozat előírásainak megfelelően független szakértő alakította ki az Intermodális Konténerterminál bérleti díját, annak meghatározásának módszerét.

Bérlet kijelenti, hogy a Bérbeadóval szemben nincs lejárt, elmaradt tartozása, nem áll perben Bérbeadóval, és nem vagy nem volt tagja, tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, melynek Bérbeadóval szemben lejárt tartozása vagy rendezetlen jogvitája van.

A Szerződő Felek között esetlegesen felmerülő jogértelmezési vita, vagy más véleménykülönbség elbírálásához a jelen szerződés rendelkezéseit kell figyelembe venni. Amennyiben a szerződés a vitás kérdésre nem tartalmaz rendelkezést, a vonatkozó jogszabályok tartalma az irányadó.

1. A szerződés tárgya

1.1. A Bérbeadó bérbe és üzemeltetésbe adja, a Bérelő bérbe és üzemeltetésbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a GYSEV Zrt. vagyonkezelésében lévő, Debrecen 0253/17 helyrajzi szám alatt felvett, 241.009 m² területű, „kivett vasútállomás” megnevezésű - MACS Ipari Park vasútállomás területén nyílt forgalmú vasúti rakodóállomáson kialakított Intermodális Konténerterminál területét képező – – Ingatlant (továbbiakban: Bérlemény vagy Intermodális Konténerterminál) az azon található építményekkel, létesítményekkel, tartozékokkal és alkotórészekkel az Intermodális Konténerterminál üzemeltetése céljából, fejlesztéspolitikai szempontok szerinti közérdekű cél ellátásának elősegítése érdekében a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező térképmásolat alapján.

1.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén kívül a Bérlemény tárgyát kizárólag azok az építmények, létesítmények és vagyonelemek képezik, melyeket Bérbeadó vagyonkezelésbe vett. Ezen építmények, létesítmények, vagyonelemek listáját jelen Szerződés 2. sz. melléklete tartalmazza.

Erre figyelemmel Bérelő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén a Projekt keretében megvalósuló egyéb beruházások (így különösen a V108.04.PST és V108.02. PST kód alatti beruházások) keretében létrejövő épületek, létesítmények, vagyonelemek nem képezik jelen Szerződés tárgyát. Az ekként létrejövő vagyonelemeket Bérbeadó azok műszaki átadását, és Bérbeadó általi vagyonkezelésbe és birtokba vételét követően adhatja Bérelőnek bérbe és üzemeltetésbe. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény területén a Projekt keretében megvalósuló egyéb ütemek, kivitelezések tekintetében Bérelő egyeztet az ÉKM, illetve a kivitelező képviselőivel akként, hogy amennyiben az egyeztetések témája Bérbeadó jelenlegi, vagy későbbiekben létrejövő vagyonkezelési jogviszonyát érinti, vagy amennyiben az pályaműködtetéssel kapcsolatos szakértői támogatást igényel, arról Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja, szükség esetén Bérbeadó képviselőjét az egyeztetésekbe bevonja. Bérbeadó a Bérelő kérésére a tevékenységével összefüggő szükséges szakmai támogatást megadja, az egyeztetéseken együttműködik Bérelővel.

1.3. A Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény tekintetében ellátandó tevékenysége az Intermodális Konténerterminál üzemeltetésére irányul, mely tevékenység végzése nem ütközik a hatályos jogszabályokba, rendelkezik az ahhoz szükséges jogosultságokkal, a tevékenység megnevezésre kerül Bérelő cégkivonatában, és tudatában van annak, hogy a tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérelő kötelessége és felelőssége. Bérelő, mint a 1023/2023. (II. 9.) Korm. határozatban kijelölt üzemeltető a Bérlemény üzemeltetése tekintetében kizárólagos felelősséggel rendelkezik.

1.4. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a szükséges hatósági engedélyeket a tervezett tevékenység végzéséhez nem kapja meg, az időközben előírt hatósági engedélyeket nem szerzi be, a hatósági engedélyeit visszavonják, sem kártérítésre, sem bérleti díj visszatérítésre nem tarthat igényt. Amennyiben a hatósági engedélyek megszerzéséhez Bérbeadó közreműködése is szükséges, Bérbeadó Bérlovel együttműködik.

1.5. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Kormány az egy fejlesztéspolitikai szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 1023/2023. (II. 9.) Korm. határozat alapján a jelen szerződés 1.1., valamint 1.3. pontjában megnevezett tevékenységtől nem térhet el, a Bérlemény tekintetében egyéb tevékenységet kizárólag az üzemeltetési tevékenységhez kapcsolódóan, Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett folytathat.

1.6. A Bérlo kijelenti, hogy megkapott minden olyan adatot és információt, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntése meghozatalához szükség volt. A Bérlo kijelenti, hogy a Bérlemény bérleti szerződés megkötésekor állapotát ismeri és elfogadja.

2. A bérleti díj összege

2.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo a Bérlemény használatáért a független szakértő által megállapított díjszabás szerint meghatározott bérleti díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj meghatározását a jelen Szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.

2.2. A Bérlo által a birtokba lépés időpontjától fizetendő közüzemi díjak tekintetében Felek az alábbiakban állapodnak meg:

2.2.1. Az Ingatlanon önálló ivóvíz, tűzvíz közüzemi fogyasztásmérő található, ezért ezeket a közüzemi díjakat a Bérlo közvetlenül fizeti meg a Szolgáltató felé. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon található ivóvíz (kivéve: tűzvíz) fogyasztásmérő a szomszédos, Debrecen 0253/18 hrsz-ú ingatlan ivóvíz és szennyvíz, ellátását is biztosítja, ezért a Bérlo és a Bérbeadó a szomszédos ingatlan jogosult használójával/üzemeltetőjével (MÁV Zrt.) közösen lefolytatott tárgyalását követően Bérlo és a szomszédos ingatlan jogosult használójával/üzemeltetőjével létrejött megállapodásban foglaltak szerint az ivóvíz közüzemi díjat Bérlo a szomszédos ingatlan jogosult használója/üzemeltetője felé továbbszámlázza. A szomszédos ingatlan jogosult használójával/üzemeltetőjével kötött, közművek használatára vonatkozó megállapodást Bérlo köteles Bérbeadó részére bemutatni.

2.2.2. Az Ingatlanon jelen Szerződés hatályba lépésének időpontjában villamos energia fogyasztásmérő nem található:

2.2.2.1. Amennyiben a jelen Szerződés hatályba lépését követő időszakban az Ingatlanon villamos energia fogyasztásmérő kerülne kiépítésre, abban az esetben a Bérlo közvetlenül a Szolgáltatóval kötött közüzemi szerződése alapján fizeti meg a villamos energia díjat.

2.2.2.2. Amennyiben a jelen Szerződés hatályba lépését követő időszakban az Ingatlanon villamos energia fogyasztását mérő almérő kialakítása történik, abban az esetben a villamos energia ellátását biztosító, szomszédos Debrecen 0253/18 hrsz-ú ingatlan jogosult használatával/üzemeltetőjével (MÁV Zrt.) a Bérlo köteles külön megállapodást kötni, amely alapján fizeti a villamos energia díjat.

2.2.2.3. Amennyiben nincs lehetőség önálló fogyasztásmérő/almérő kialakítására, abban az esetben a Bérlo és a Bérbeadó közösen, a villamos energia fogyasztásmérővel rendelkező szomszédos, Debrecen 0253/18 hrsz-ú ingatlan jogosult használatával/üzemeltetőjével (MÁV Zrt.) lefolytatott tárgyalást követően létrejött megállapodásban foglaltak szerint köteles a Bérlo közvetlenül a villamos energia díjat a szomszédos ingatlan üzemeltetőjének megfizetni. A szomszédos ingatlan jogosult használatával/üzemeltetőjével kötött, közművek használatára vonatkozó megállapodást Bérlo köteles Bérbeadó részére bemutatni.

2.2.3. Bérlo kijelenti, hogy a 2.2.1. és 2.2.2. pontban meghatározottak ismeretében is képes a Bérlemény üzemeltetésére, jelen Szerződésben meghatározott feladatait el tudja látni, a közművek kiépítésének és igénybevételeének jelen Bérleti szerződés hatályba lépésének napján fennálló állapota nem képezi akadályát a Bérlemény szerződés szerinti használatának.

2.2.4. A Bérlo tevékenységéhez, így az Intermodális Konténerterminál üzemeltetéséhez szükséges közművek minden költségét (karbantartás és használat) Bérlo viseli, függetlenül attól, hogy az a Bérlo, vagy Bérbeadó által – jelen Szerződés 3.8. pontja szerinti - ellátott tevékenységre vonatkozik, mely tekintetben Bérlo tudomásul veszi, hogy sem a Bérbeadó, sem az MNV Zrt. felé megtérítési igénnyel, jogköveteléssel, vagy közüzemi díj áthárítására vonatkozó igénnyel nem élhet.

2.2.5. A közüzemek tekintetében Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés hatályba lépését követő 3 hónapon belül Bérlo Összefoglaló tájékoztatást készít Bérbeadó részére, melyben tételesen bemutatja az egyes közüzemeket, az azokhoz kapcsolódó fogyasztásmérőket és a Bérlo általi fogyasztásmérés módját, kifizetésének folyamatát. Az Összefoglaló tájékoztatás mellékletét képezi a közüzemekkel kapcsolatban szolgáltatóval/szomszédos ingatlan használatával, üzemeltetőjével kötött megállapodások. Az Összefoglaló tájékoztatást Bérbeadó megvizsgálja, és – adott esetben az abban foglaltak Felek általi egyeztetését követő – jóváhagyásával Felek azt a jelen Szerződés 1. sz. függelékévé teszik. Amennyiben a későbbiekben az Összefoglaló tájékoztatásban meghatározottak tekintetében változás következik be (pl. új almérő felhelyezése), abban az esetben Felek az Összefoglaló tájékoztatást aktualizálják úgy, hogy az nem jár jelen Szerződés módosításával.

3. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Birtokátruházás:

3.1.1. A Bérbeadó Bérlemény birtokát jelen Szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül, egyeztetett időpontban ruházza át a Bérelőre, amelyről a Szerződő Felek a jelen Szerződés 4. számú mellékleteként birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, és abban rögzítik a teljes Bérlemény állapotát.

3.1.2. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő a kárveszélyt a Bérlemény tekintetében birtokátruházás napjától viseli.

3.1.3. A Bérelő a birtokátruházási jegyzőkönyv aláírásával az Ingatlan birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzített állapot szerinti birtok-átruházás tényét elismeri, annak felvételét megelőzően az Ingatlan állapotában bekövetkezett változásokkal, állapotromlással, szennyeződéssel kapcsolatban sem a Bérbeadóval, sem az MNV Zrt.-vel szemben semmilyen igényt nem érvényesíthet.

3.2. Rendeltetésszerű használat:

3.2.1. A Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, és tevékenysége során mind a Bérbeadóval, mind a Bérlemény szomszédságában lévő ingatlanok, helyiségek, területek jogszerű használóival a társadalmi együttélés általánosan elfogadott normái szerinti kapcsolatot tartani. E tekintetben Bérelő köteles a szomszédos ingatlan üzemeltetőjének (MÁV Zrt.) az üzemi területéhez történő átjárást az Ingatlan területén biztosítani.

3.2.2. Rendeltetésszerű használat alatt különösen értendő a Bérlemény vonatkozásában a hatósági és vasútüzemi/vasútszakmai előírások betartása. E körben Felek rögzítik, hogy az Intermodális Konténerterminál a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (a továbbiakban: Vasúti törvény) meghatározása szerint kiszolgáló létesítménynek minősül, valamint az Ingatlanon található vasúti pályák tekintetében a Vasúti törvény és vonatkozó jogszabályok szerint saját célú vasúti pályahálózat előírásai alkalmazandók. Bérelő ennek megfelelően köteles a Vasúti törvény és vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit, és a hatósági előírásokat betartani, engedélyeket bekérni, azoknak megfelelően üzemeltetési feladatait ellátni.

Bérelő kijelenti, hogy a kiszolgáló létesítmény üzemeltetésére és a saját célú vasúti pályahálózat üzemeltetésére, működtetésére vonatkozó szabályokat ismeri, az ezen tevékenységek elvégzésére jogosult, a kapcsolódó kötelezettségeket teljesíti, és a tevékenységek végzéséhez szükséges engedélyeket megszerzi, illetve folyamatosan fenntartja.

3.2.3. A Bérelő köteles a Bérleményt és annak környezetét rendben tartani, a tevékenysége során keletkező hulladékot saját költségén elszállítani, az illegális hulladéklerakásokat felszámolni és



az általa, valamint az érdekkörébe tartozó személyek által okozott szennyeződés szakszerű eltávolításáról gondoskodni. Amennyiben a Bérlo a Bérlemény területén rendkívüli eseményt, különösen környezetszennyezést észlel, arról haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni.

Bérlo tudomásul veszi, hogy a vagyon (Bérlemény) felett semmilyen eszökgazdálkodási tevékenységet (selejtezés, aktiválás) nem végezhet, beruházási, felújítási tevékenysége Bérbeadó előzetes engedélyéhez kötött. Bérlo tudomásul veszi, hogy az Ingatlanból kiserelt, kitermelt vagyonelemek (vissznereményi anyagok, bontott anyagok) osztják az Ingatlan jogi sorsát, azaz e vagyonelemek a Magyar Állam tulajdonában és a Vagyonkezelő vagyonkezelésében állónak tekintendők, azokkal a Bérlo szabadon nem rendelkezhet. Bérlo köteles a vagyonkezelte vagyonelemek selejtezésre (beruházással, felújítással, karbantartással összefüggésben kibontott anyagok és egyéb ingóságok) valamint hulladékok kezelésére vonatkozóan Bérbeadó képviselőjét tájékoztatni, és Bérbeadó által a tájékoztatást követő rövid – maximum 14 napos - határidőn belül meghatározott eljárásrendet követni. A Bérbeadó tájékoztatásra jogosult képviselőjét jelen Szerződés 2. sz. függeléke tartalmazza. Bérlo jelen Szerződés aláírásával is tudomásul veszi, hogy a vissznereményi, bontott anyagon nem szerez tulajdonjogot, az továbbra is a Magyar Állam tulajdonában és a Vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő vagyonnak minősül. A vissznereményi anyagok, bontott anyagok tulajdonjogának átruházására a Bérlo nem jogosult, Bérbeadó felé elszámolási kötelezettséggel tartozik.

3.2.4. A Bérlo köteles a Bérlemény használata során a hatályos jogszabályokat – kiemelten a környezetbiztonsági, tűzvédelmi (Országos Tűzvédelmi Szabályzat), zaj- és rezgésvédelmi, levegőminőségi előírásokat – a tevékenységét érintő hatósági határozatokat, valamint jelen szerződés rendelkezéseit betartani.

3.2.5. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérlemény jogellenes, vagy szerződésellenes használatából eredő költségekért és károkért mind a Bérbeadó, mind harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, vagy kárt nem maga, hanem olyan személy okozta, akinek a magatartása, illetve mulasztása a Bérlo érdekkörébe tartozik.

3.2.6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon az ÉKM, mint fejlesztési közreműködő a projekt keretében további építési beruházásokat valósít meg. Bérlo kijelenti, hogy ezen beruházások nem képezik akadályát a Bérlemény használatának, üzemeltetésének. Bérlo ezen építési beruházások tekintetében jogosult és egyben köteles az üzemeltetői nyilatkozatok kiadására, valamint a beruházásokban részt vevő felekkel (ÉKM, Mérnök, Kivitelező) történő kapcsolattartásra, együttműködésre.

3.2.7. Bérlo tudomással bír arról, hogy az átvett Bérlemény a jelen Szerződés Preambulumában megjelölt Projekt I. sz. ütemeként valósult meg. Bérlo tudomással bír arról, hogy a megvalósult Beruházás tekintetében garanciális (jótállási és szavatossági) jogok és kötelezettségek állnak fenn. Az átadott beruházással kapcsolatos jótállási és szavatossági rendelkezéseket, melyeket a fejlesztési közreműködőként eljáró ÉKM az MNV Zrt.-n keresztül adott át a GYSEV Zrt. részére a jelen Szerződés 5. sz. melléklete tartalmazza. Bérlo köteles az 5. sz. mellékletben meghatározott garanciális és szavatossági szabályokat figyelembe venni, és a

garanciális/szavatossági időszakban tapasztalt hibák, hiányosságok megszüntetése érdekében haladéktalanul intézkedni. Az intézkedés elmaradásából eredő kárértért Bérő felelősséggel tartozik. A Garanciális és szavatossági igények érvényesítése tekintetében Bérő köteles közvetlenül az ÉKM-mel és adott esetben a kivitelezővel a kapcsolatot felvenni és tartani akként, hogy erről Bérbeadót tájékoztatni köteles. Bérő köteles a garanciális bejárásokon részt venni.

Bérbeadó a jelen Szerződés 6. sz. mellékleteként csatolja az Ingatlanon megvalósított építési beruházáshoz kapcsolódó azon üzembe helyezési, műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyveket, valamint a vonatkozó létesítési engedélyeket, és meglévő használatbavételi engedélyeket, valamint megvalósulási terveket, melyeket az MNV Zrt. Bérbeadó részére átadott.

3.2.8. Bérő vállalja, hogy az átengedett állami (nemzeti) vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. Bérő minden esetben köteles betartani az Ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegővésre vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi előírásokat.

3.2.9. Bérő köteles gondoskodni az Ingatlan – természetes elhasználódása és az Ingatlan sajátosságainak figyelembevétele mellett – rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről, használatáról, rendeltetésszerű használatra alkalmas állagának fenntartásáról.

3.2.10. Bérő teljes és kizárólagos felelősséget vállal az üzemeltetés, használat tartama alatt az Ingatlan állapotáért, működésért, és karbantartásáért (a természetes elhasználódás és az Ingatlan sajátosságainak figyelembevétele mellett). Bérő köteles különösen

- a) az Ingatlant legalább a birtokba lépése napján fennálló színvonalon fenntartani;
- b) minden, általában elvárható megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlant a birtokba lépése napját követően bármilyen károsodástól megóvja;
- c) megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.

3.3. Kárfelelősség:

3.3.1. Bérő jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményen környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére a Bérlemény környezeti károsodást szenved, Bérő köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, és a károsodás tényéről haladéktalanul, valamint a megtett intézkedésekről Bérbeadót írásban értesíteni. Bérő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

3.3.2. Bérő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) a szerződésszegéssel okozott károkért szabályai szerint felelősséggel tartozik a Bérleményben, mint az állami vagyonban bekövetkezett károkért.

Bérlő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben Bérlő a Bérleményben, vagy annak bármely elemében kárt okoz, köteles az okozott kárt megtéríteni, vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani.

3.3.3. A Bérlő üzemeltetési tevékenységéből, illetve üzemeltetéssel kapcsolatos tevékenységéből (például mozdonnyal végzett tolatási és egyéb tevékenység), mint veszélyes üzem működéséből eredő felelősség a Bérlőt terheli.

3.3.4. Az Ingatlan használata, működtetése során Bérlő által harmadik személynek okozott károkért a Bérlő felel.

3.3.5. Bérlő köteles az Ingatlant fenyegető és a beállott veszélyről, haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül értesíteni a Bérbeadót.

3.4. A Bérlemény ellenőrzése:

3.4.1. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult – a Bérlővel előre egyeztetett időpontban, a Bérlő tevékenységének zavarása nélkül – a Bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére. A Bérbeadó a Bérlemény és ahhoz kapcsolódó berendezések ellenőrzése, karbantartása során az általa tapasztalt hiányosságokat, nem megfelelésségeket a Bérlő felé köteles jelezni. A Bérlő köteles az ellenőrzést elősegíteni, és az ellenőrzés során tapasztalt, a jegyzőkönyvben rögzített jogellenes, vagy szerződésellenes állapotot megszüntetni. Amennyiben Bérbeadó az ellenőrzést nem végzi el, vagy nem tár fel hibákat, az nem mentesíti Bérlőt a nem megfelelő használatból, állagmegóvásból eredő felelősség és kártérítési, egyéb helytállási kötelezettség alól.

3.4.2. Figyelemmel a Bérlemény vagyonkezelt jellegére, Bérlő tudomással bír róla, és már jelen Szerződés aláírásakor hozzájárulását adja, hogy a Bérbeadón kívül az Ingatlan területén a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt. is ellenőrzést végezzen. Az MNV Zrt. mindenkor tulajdonosi ellenőrzési szabályzata az MNV Zrt. honlapján megismerhető, Bérlő hozzájárulását adja az abban foglalt ellenőrzések lefolytatásához, illetőleg magára nézve kötelező érvényűnek tartja a Szabályzatban foglaltakat.

3.5. További használatba adás szabályai:

3.5.1. A Bérbeadó kijelenti és a Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlő a Bérleményt albérlésre fő szabály szerint nem adhatja, használatát harmadik személy részére nem engedheti át, a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el, és a Bérleménnyel kapcsolatban egyéb jogokat (pl.: üzemeltetési jogot) sem ruházhat át harmadik személyekre. Bérlő jelen Szerződést más személyre, szervezetre nem ruházhatja át, illetve nem engedményezheti.

3.5.2. Amennyiben Bérbeadó a Bérlemény/annak egy része használatának átengedéséhez kifejezett nyilatkozattal, írásban előzetesen hozzájárul, Bérlő a használatba adás során köteles a használati szerződésben a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségeket Használó irányában is érvényesíteni, valamint az állami vagyongra vonatkozó szabályokat érvényesíteni.

Az ilyen jellegű használat során Használó magatartásáért Bérő teljes körű felelősséggel tartozik mind Bérbeadó, mind a Magyar Államot képviselő tulajdonosi joggyakorlóval szemben. Használó a Bérleményen beruházást csak Bérbeadó kifejezett előzetes engedélyével hajthat végre úgy, hogy a Bérleményen, mint állami tulajdonban álló Ingatlanon közös, illetve osztott tulajdon nem keletkezhet, a beruházás megtérítését sem Használó, sem Bérő a Bérbeadótól, illetve a Magyar Államtól (MNV Zrt.-től) nem követelheti. Bérő a Használó irányában – a használatba adás előtt - ellenőrizni köteles, hogy az az Nvt. szerint átlátható szervezetnek minősül-e, valamint nem állnak fel vele szemben az Nvt.-ben, illetve a jelen Szerződés 3.7. pontjában meghatározott kizáró okok. Amennyiben a nem természetes személy Használó nem minősül átlátható szervezetnek, vagy tekintetében bármely kizáró ok fennáll, abban az esetben a használati (albérleti) szerződés Használóval nem köthető meg, illetve az időközben bekövetkezett kizáró ok esetén, vagy időközben bekövetkezett, átlátható szervezetre vonatkozó változás esetén (mely alapján a Használó nem minősül átlátható szervezetnek) a használati (albérleti) szerződést Bérő köteles azonnali hatállyal felmondani. Használó az általa használatba vett területet/Ingatlanrészt további harmadik személy/szervezet részére használatba nem adhatja. Használó kizárólag Bérővel áll kapcsolatban, a Használó a Bérleménnyel kapcsolatban követelést, igényt sem Bérbeadóval, sem az MNV Zrt.-vel szemben nem érvényesíthet. Jelen pontban meghatározott szabályok megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a jelen Szerződés Bérbeadó oldaláról történő azonnali hatályú felmondását eredményezheti.

3.6. A Bérlemény visszaszolgáltatásának szabályai:

3.6.1. A Bérő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a Bérleményt, rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Szerződő Felek a Bérlemény visszaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény aktuális állapotát. Amennyiben a Bérlemény rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, a Bérő köteles a szükséges helyreállításról Bérbeadó által meghatározott póthatáridőre gondoskodni. Amennyiben a Bérő erre nem hajlandó, a Bérbeadó jogosult e munkálatokat a Bérő költségére és felelősségére elvégeztetni, illetve a jelen Szerződést felmondani.

3.6.2. A Bérbeadó kijelenti és a Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén, a Bérő sem csereterületre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.

3.6.3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérő a bérleti jogviszony megszűnése napján, a Bérleményt nem üríti ki, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nem adja vissza, a Bérő jogosult egyrészről a Bérlemény visszavétele tekintetében igényét jogi úton érvényesíteni, másrészről Bérő a jogcím nélküli használat időtartamára, havi rendszerességgel, használati díjat köteles fizetni. A használati díj az első és második hónapban a bérleti jogviszony utolsó napján érvényes havi bérleti díj összegével megegyezik, a harmadik hónaptól kezdődően a bérleti jogviszony utolsó napján érvényes havi bérleti díj ötszöröse.

3.7. Kizáró okok:

3.7.1. A Bérlo a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében foglalt kizáró okok, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában – az átlátható szervezetre vonatkozóan – meghatározott alábbi feltételeknek megfelel:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb), és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak.

3.7.2. Bérlo az Nvtv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül. Bérlo az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint vállalja, hogy:

a) a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a bérleti szerződés tárgyát képező bérlemény hasznosításában – a bérlovel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt,

3.7.3. Bérlo tudomásul veszi, hogy ha a jelen Szerződés 3.7. pontjában foglaltak, vagy jelen Szerződésben megjelölt cégadatai, tulajdonosi szerkezete, vállalatstruktúrája tekintetében változás következik be a Bérleti szerződés hatálya alatt, e tényről haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni.

3.8. Üzemeltetés:

3.8.1. Bérlo a jelen Szerződés 3.2.2. pontjában foglaltakkal összhangban köteles az Intermodális Konténerterminált, mint kiszolgáló létesítményt és az ingatlanon található vasúti pályahálózatot, mint saját célú vasúti pályahálózatot a vonatkozó vasúti szabályoknak megfelelően, meglévő engedélyek megszerzésével és folyamatos fenntartásával rendeltetésszerűen üzemeltetni.

3.8.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szükséges hatósági engedélyeket az üzemeltetési tevékenysége végzéséhez nem kapja meg, sem kártérítésre, sem használati díj visszatérítésre nem tarthat igényt sem Bérbeadóval, sem az MNV Zrt.-vel szemben.

3.8.3. Bérelő köteles az üzemeltetés, használat során a Bérleményt megfelelően – a Bérleménynek/elemeinek sajátosságai figyelembevételével – a vonatkozó jogszabályok – így különösen a Vasúti törvényben meghatározott közfeladat -, valamint a jelen Szerződés szerinti célok megvalósítását és az üzemeltetési és működtetési feladatok ellátását lehetővé tevő állapotban tartani (a természetes elhasználódást leszámítva). Bérelő viseli az üzemeltetéssel, használattal kapcsolatos költségeket és terheket. A költségek alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan a Bérlemény üzemeltetéséhez, működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat, a Bérleményt terhelő adókat, közterheket, egyéb költséget, a karbantartás költségeit, a biztosítás – jelen Szerződésben meghatározott szabályok szerinti - fenntartásának költségeit.

3.8.4.

A tevékenységek változása esetén Felek a függelékét aktualizálják, a jelen Szerződés módosítása nélkül. A Bérbeadó által elvégzésre kerülő felügyeleti és karbantartási tevékenységeket a teljesítéshez igazodóan, a bérleti díjtól elkülönülten téríti meg Bérelő Felek külön megállapodása szerint.

3.8.6. A Bérelő jogosult és egyben köteles a hatályos jogszabályokban, így különösen a Vasúti törvény alapján előírt, valamint a jelen szerződés 3. számú függelékét képező, „Üzemeltetési feladatok megosztása” című dokumentumban meghatározott feladatokat, munkákat elvégezni.

3.8.7. A Bérleményt érintő egyéb munkát, valamint bármiféle beruházást azonban kizárólag a Szerződő Felek közti részletes, előzetes egyeztetést, adott esetben: műszaki dokumentációk és tervek megküldését követően, a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye (adott esetben az MNV Zrt. által történő tulajdonosi hozzájárulás) birtokában, saját költségére és felelősségére végezhet. Amennyiben a bérbeadói hozzájáruláshoz nem szükséges a tulajdonosi joggyakorló engedélye, Bérbeadó köteles a hozzájárulásáról/annak megtagadásáról Bérleőt haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül tájékoztatni. Tulajdonosi hozzájárulás igénylése esetén – amennyiben a szükséges dokumentációkat Bérleő Bérbeadó rendelkezésére bocsátotta - Bérbeadó köteles ezen határidőn belül a hozzájárulás iránti kérelmet az MNV Zrt.-nek megküldeni, és a hozzájárulással kapcsolatos MNV Zrt.-vel történő egyeztetéseken késedelem

nélkül közreműködni. A Bérbeadó a hozzájárulását külön indoklási kötelezettség nélkül is megtagadhatja. A Bérlo beruházásai, felújításai a Bérleményen közös, illetve osztott tulajdont nem keletkeztetnek/keletkeztethetnek. A Bérlo a Bérleményen, illetve annak tartozékain nem szerezhet tulajdonjogot, elővásárlási jogot, illetve földhasználati jogot.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy mind a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, mind az engedély nélkül végzett bármely beruházással kapcsolatban sem a Bérbeadóval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követeléssel, megtérítési igénytel nem léphet fel.

Bérlo nyilatkozik, hogy ismeri a vagyonnevezett ingatlanra vonatkozó jogszabályi előírásokat, és tudomással bír arról, hogy vagyonnevezett ingatlanon közös, illetve osztott tulajdon nem keletkezik, melyre figyelemmel az Ingatlanon létrejövő bármely épület, építmény, vagy bármely épület/építmény alkotórésze, illetve tartozéka a Magyar Állam tulajdonát képezi, azon sem Bérlo, sem Bérbeadó, sem harmadik személy tulajdont nem szerezhet.

Amennyiben Bérlo az Ingatlan tekintetében – jelen pontban előírtak szerint -jelentős mértékű beruházást hajt végre, Felek egy esetleges szerződésmódosítás keretében azt külön tárgyalják az állami vagyonnról szóló jogszabályok és az MNV Zrt. feltételeit figyelembe véve.

3.8.8. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Ptk. ráépítésre, hozzáépítésre és beépítésre vonatkozó szabályai alkalmazásának akkor sincs helye, ha a Bérlo (Bérbeadói hozzájárulás esetén: Használó) által felépítendő építmények értéke az Ingatlan értékét lényegesen meghaladja.

3.9. Biztosítás:

3.9.1. A Bérlemény vagyonnevezett jellegére, valamint az üzemeltetési feladatok ellátására tekintettel Bérlo köteles az Ingatlanra teljes körű vagyonnevezett szerződést kötni.

3.9.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo a vagyonnevezett kötelezettségét úgy teljesíti, hogy a Bérleményre Bérbeadó köt vagyonnevezett, melynek költségét Bérlo Bérbeadó részére megtéríti. A vagyonnevezett elszámolását a jelen Szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza. A vagyonnevezett kötvény másolatát a jelen Szerződés 7. sz. melléklete tartalmazza. Bérlo elfogadja és tudomásul veszi a vagyonnevezett kötvény feltételeit, és vállalja, hogy károkozása esetén a biztosító által esetlegesen nem fedezett kárt, illetve az önrész mértékét megtéríti.

3.9.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy káresemény bekövetkeztekor a kapott teljes kártérítési összeget az Ingatlan helyreállítására kell fordítani, azzal, hogy annak felhasználásáról Bérbeadó a helyreállítást követő 10 (tíz) munkanapon belül köteles részletesen, fotódokumentációval alátámasztva írásban beszámolni az MNV Zrt. felé. Bérbeadó, mint Vagyonkezelő kötelezettségének teljesítése érdekében Bérlo köteles ezen határidőn belül valamennyi, helyreállítással kapcsolatos iratot, fotót Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Bérlo mindezeket túl köteles Bérbeadó részére valamennyi információt teljes körűen szolgáltatni annak érdekében, hogy Bérbeadó a biztosító felé eljárjon.

3.9.4. Amennyiben Felek jelen 3.9. pontban foglaltakat úgy módosítják, hogy a vagyonbiztosítási szerződés megkötését a későbbiekben Bérlo feladatává teszik, Bérlo köteles a biztosítási kötvény hiteles másolatát annak megkötését követő 5 (öt) napon belül Bérbeadónak átadni, majd annak érvényességéről, a biztosítási fedezet fennállásáról a biztosítási fordulónapot követően az érvényes kötvénymásolat megküldésével évente tájékoztatást nyújtani. Amennyiben a vagyonbiztosítási szerződés megkötésével kapcsolatos feladatot a Bérlo teljesíti, köteles az Ingatlanra (Bérleményre) teljes körű vagyonbiztosítási szerződést kötni, vagy a meglévő vagyonbiztosítási szerződését kiterjeszteni, és azt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt fenntartani.

3.9.5. Bérlo tudomással bír arról, hogy Bérbeadó a vagyonbiztosítási szerződést közbeszerzési eljárás eredményes lefolytatását követően kötötte meg, melyre tekintettel Bérlo elfogadja a közbeszerzési eljárásban benyújtott legalacsonyabb összegű, érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő nyertesként történő kihirdetését. Bérlo tudomással bír arról, hogy a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés hatályának megszűnéséig a Bérbeadó által megkötésre kerülő vagyonbiztosítási szerződés nem – vagy csak kivételesen, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény előírásai szerint – módosítható, illetve szüntethető meg.

3.9.6. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény üzemeltetése tekintetében a jogszabályoknak megfelelő felelősségbiztosítást köt, illetve meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszti, és az jelen Szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül Bérbeadó részére bemutatja. Bérlo köteles a felelősségbiztosítási szerződését a jelen Szerződés időtartama alatt folyamatosan fenntartani.

3.9.7. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményre bevitt, Bérlo tulajdonában, használatában álló ingóságokra a jelen Szerződés 3.9.2. pontja szerinti vagyonbiztosítás nem terjed ki, azok biztosításáról Bérlo maga köteles gondoskodni.

3.10. Adatszolgáltatás:

3.10.1. Bérlo köteles nyilvántartani a Bérlemény tekintetében bekövetkezett lényeges változásokat. Amennyiben a Bérlemény tekintetében Bérlo magatartására vezethetően jelentős értékcsökkenés következik be, Bérbeadó jogosult jelen Szerződést rendkívüli felmondással felmondani. Jelentős értékcsökkenésnek a 5%-ot meghaladó értékcsökkenést tekintik Felek.

3.10.2. Tekintettel arra, hogy Bérbeadót, mint vagyonkezelőt a Bérlemény tekintetében adatszolgáltatási kötelezettség terheli az MNV Zrt. felé, Bérlo köteles Bérbeadó utasítása esetén a Bérleménnyel kapcsolatos – adatszolgáltatási kötelezettséghez kapcsolódó - adatokat, információkat a Bérbeadó által megjelölt ésszerű – lehetőség szerint legalább 5 munkanapos - határidőben nyújtani. Bérlo kártérítési felelősséggel tartozik azokért a károkért, melyek abból az okból keletkeznek, ha Bérbeadó az MNV Zrt., illetve tulajdonosi joggyakorló felé fennálló adatszolgáltatási kötelezettségének azért nem tud határidőben eleget tenni, mert Bérlo nem biztosítja számára az adatszolgáltatáshoz szükséges információkat. E tekintetben Bérbeadó tájékoztatja Bérlot, hogy az SZT-157857 számú Vagyonkezelési szerződésmódosítás



előírásának megfelelően köteles jelen Szerződést, annak hatályba lépését követő 30 napon belül az MNV Zrt.-nek megküldeni.

3.11. Telephely, fióktelep:

3.11.1. Bérbeadó a bérleti szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a Bérlemény területét a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig a cégnyilvántartásban fióktelepként (telephelyként) használhatja, illetve fióktelepként a cégnyilvántartásba feltüntetheti. A bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a Bérelő köteles a Bérlemény fióktelepként történő feltüntetésének megszüntetését kezdeményezni, és ezt okiratok bemutatásával (cégbíróshoz benyújtott változásbejelentés, cégkivonat stb.) igazolni.

3.11.2. Bérelő a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét, továbbá a vele szerződéses kapcsolatban álló egyes üzletfelek tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre köteles, mely tekintetében hozzájárulásáról, vagy annak megtagadásáról Bérbeadó ésszerű határidőn (lehetőség szerint 10 munkanapon) belül nyilatkozni köteles.

3.12. Egyéb jogok és kötelezettségek:

3.12.1. Bérelő jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi, és hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadó és az MNV Zrt. között létrejött vagyonkezelői szerződés, vagy a SZT-157587 sz. Vagyonkezelési Szerződésmódosítás bármely okból megszűnik, a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 12. § (6b) bekezdése alapján a jelen bérleti jogviszonyba az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló jogszabály erejénél fogva belép, úgy a bérbeadói pozíciót (így különösen: bérbeadó, használatba adói, stb.) az MNV Zrt. szerződés-átruházás jogcímen harmadik személy részére átruházhatja.

4. Fizetési feltételek

4.1. A Bérbeadó a jelen szerződés 2.1. pontjában és 3. sz. mellékletében meghatározott bérleti díjat havi rendszerességgel utólag, a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig számlázza a Bérelőnek. A fizetési időszakok az adott hónap első napjától az utolsó napjáig tartanak.

Bérelő köteles a tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig a palyavasut@gysev.hu címen adatot szolgáltatni a vasúti szerelvények be- és kiállításának tárgyhavi számáról. Mindezeket túl Bérelő köteles évente, minden év június 15-ig, valamint Bérbeadó felszólítása esetén eseti jelleggel írásban – dokumentumokkal (pl. könyvvizsgáló jelentés/nyilatkozat) alátámasztott - adatot szolgáltatni a Bérlemény üzemeltetéséből származó nyeresége mértékéről.

4.2. A számla a hatályos ÁFA törvény 58. §-a alapján kerül kiállításra.

4.3. A Bérelő köteles a bérleti díjat a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül a Bérbeadó fent jelzett bankszámlájára megfizetni.

4.4. Fizetési késedelem esetén a Bérelő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadónak.

4.5. A bérleti díj és a közüzemi díj fizetési kötelezettség kezdő időpontja a birtokbaadás napja.

5. A szerződés hatálya

5.1. Szerződő Felek a jelen Szerződést határozatlan időtartamra kötik. Jelen Szerződés valamennyi Fél aláírása napján (eltérő aláírási időpont esetén: az utolsó aláíró Fél aláírásának napján) lép hatályba.

6. Szerződésmódosítás

6.1. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, a 3.sz. mellékletben meghatározottak szerint aktualizálni, indexálni.

6.2. A Szerződő Felek egyező akarattal kijelentik, hogy jelen Szerződést az abban meghatározott eseteken kívül kizárólag akkor módosítják, ha Szerződéses adataikban, vagy körülményeikben olyan változás következik be, amely a Szerződés teljesítését jelentősen megnehezítené, vagy ellehetetlenítené, vagy módosítaná. A Szerződés módosításának a Szerződő Felek kölcsönös egyetértésével, írásban kell megtörténnie.

7. A szerződés felmondása, megszűnése

7.1. A jelen szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- a Szerződő Felek közös megegyezésével,
- a Szerződő Felek bármelyikének rendes felmondásával,
- jelen Szerződés szerinti rendkívüli felmondással,
- Bérelő adószámának törlésével,
- a Szerződő Felek bármelyikének jogutód nélkül való megszűnésével,
- a Bérbeadó Bérleményre vonatkozó vagyonkezelői jogának megszűnésével (kivéve a jelen Szerződés 3.12.1. pontjában meghatározott szerződés átruházás esetét).

7.2. Közös megegyezés:

Szerződő Felek jogosultak jelen Szerződést közös megegyezéssel, írásban, a jövőre nézve megszüntetni. A közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén Felek egymással elszámolni kötelesek.

7.3. Rendes felmondás:

7.3.1. A jelen Szerződést – a jelen Szerződés hatályba lépését követő 15 év elteltével – bármelyik Fél rendes felmondással írásban, indokolási kötelezettség nélkül, 180 nap felmondási idővel, a tárgyhó hónap végére felmondhatja. A jelen Szerződés hatályba lépését követő 15 évig jelen Szerződést Felek kizárólag a jelen Szerződésben meghatározott esetekben mondhatják fel.

7.4. Rendkívüli felmondás:

7.4.1. A Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben a Bérelő a szerződésben foglalt bármely kötelezettségét súlyosan megszegi – különösen, jelen Szerződésben súlyos szerződésszegésként meghatározott esetekben, vagy ha a Bérlemény állagát szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal rongálja; a Bérleményen a Bérbeadó előzetes jóváhagyása nélkül átalakítási, beruházási munkákat végez, vele szemben jelen Szerződésben és a nemzeti vagyronról szóló jogszabályokban meghatározott kizáró ok áll fenn, vagy ha a Bérelő – vagy általa bevont Használó, közreműködő – a Bérleményben kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget, vagy a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott céltól eltérő tevékenységet folytat, vagy ha a Bérelő az állami vagyronról szóló jogszabályokban (Nvtv.-ben, Vtv.-ben, Vhr.-ben) foglaltaktól eltérően, vagy az Vasúti törvényben meghatározott kötelezettségeit nem teljesítve használja az ingatlant.

7.4.2. Azonnali hatályú felmondási jog illeti meg Bérbeadót az alábbi esetekben is: amennyiben a jelen Szerződés megkötését követően a Bérelő:

- hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozást halmoz fel,
- csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alá kerül,
- tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették,
- képviselője a szerződéskötést követően a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény alapján a közélet tisztasága elleni vagy gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt jogerős ítélet, illetve gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alá kerül, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta.

7.4.3. Amennyiben a Bérelő a bérleti, illetve egyéb díjakat/közüzemi díjakat, vagy a Bérbeadó által ellátott üzemeltetéssel kapcsolatos résztevékenységek (karbantartás, felügyelet) díját a díjfizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles Bérlőt a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításban foglaltaknak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. Jelen bekezdés szerinti rendkívüli felmondási ok azon közüzemi díjak meg nem fizetése tekintetében is alkalmazható, melyeket Bérelő közvetlenül a szolgáltatónak vagy a szomszédos ingatlanon található fogyasztásmérő alapján a szomszédos ingatlan tulajdonosának/vagyonkezelőjének/üzemeltetőjének köteles megfizetni.

7.4.4. Amennyiben – a jelen Szerződés 7.4.1.-7.4.3. pontokban meghatározott eseteken kívüli – bérleti magatartás vagy bérleti szerződésszegés szolgál a felmondás alapjául, úgy a Bérbeadó köteles a Bérletet a felmondásra okot adó körülmény észlelésétől számított 15 napon belül, a következményekre való figyelmeztetés mellett, a magatartás vagy szerződésszegés megszüntetésére és a megismétléstől való tartózkodásra felszólítani. Amennyiben a Bérlet határidőre nem tesz eleget a felszólításban foglaltaknak, Bérbeadó felmondással élhet, amely a hónap utolsó napjára szólhat.

7.4.5. A Bérlet felmondási jog illeti meg, amennyiben a Bérbeadó a szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi – különösen, ha a Bérlemény rendeltetésszerű használatát korlátozza, vagy akadályozza – és szerződésszegő magatartását, a Bérlet írásbeli felszólítása ellenére, a további 15 napon belül sem hagyja abba.

7.4.6. Bérlet tudomásul veszi, hogy az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a bérleti szerződés tárgyát képező Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – a Bérlettel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.4.7. Bérbeadó vagyongazdálkodási joga megszűnése esetén jelen Szerződés a 7.1.1. pont f) alpont alapján megszűnik a vagyongazdálkodási jog megszűnése napján, vagy amennyiben a Bérbeadó vagyongazdálkodási joga akként szűnik meg, hogy az MNV Zrt. rendes felmondással szünteti meg a vagyongazdálkodási jogot, vagyongazdálkodási jogosult az MNV Zrt. rendes felmondásának kézhezvételét/közlését követően jelen Szerződést felmondással, 30 napos felmondási idő kikötése mellett megszüntetni.

7.4.7. Amennyiben a Bérbeadó vagyongazdálkodási jogának megszűnése ellenére a jelen Szerződés – Szerződésátruházás útján – nem szűnik meg, és a bérleti jogviszonyba az MNV Zrt., vagy más személy/szervezet belép, Bérlet hozzájárul ahhoz, hogy a jelen Szerződést az MNV Zrt. 30 napos felmondási határidővel rendes felmondás útján bármikor megszüntetheti.

7.5. A felmondás közlése:

A felmondást írásban kell közölni. A felmondás egyoldalú jognyilatkozat, melynek hatálya a kézbesítéssel beáll. Ha a Bérbeadó a felmondást tértivevényes küldeményként, a Bérlet címére postára adta, azt a kézbesítés napján, ha a Bérlet az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha a kézbesítés sikertelen volt, mert Bérlet az iratot nem vette át („nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot kézbesítettnek kell tekinteni, a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik napon. Azonnali hatályú felmondás esetén a szerződés megszűnésének napja a felmondásról szóló értesítés kézbesítésének napja.

8. Kapcsolattartás, értesítések

8.1. A Szerződő Feleknek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdésekben állásfoglalásra jogosult képviselőit jelen Szerződés 2. sz. függeléke tartalmazza. A kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás nem jelenti a jelen Szerződés módosítását.

8.2. A szerződéssel kapcsolatos összes adatközlést, értesítést, vagy nyilatkozatot írásban, elsősorban postai úton (ajánlott levélben), másodsorban e-mail útján, vagy az átvételt egyéb, hitelt érdemlő módon igazoló formában kell a másik félnek megküldeni.

9. Személyes adatok kezelése

9.1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy adatkezelési és adatfeldolgozói tevékenységük során az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. rendelete (GDPR Általános Adatvédelmi Rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (INFO törvény) adatvédelmi szabályainak megfelelően járnak el.

9.2. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződésben rögzített személyes adatokat, a szerződés maradéktalan teljesítése érdekében, az adatkezelési előírásaikban meghatározottak szerint kezelik.

9.3. A GYSEV Zrt. adatkezelési elvei a <https://www2.gysev.hu/adatvedelem> hivatkozáson érhetők el. A GYSEV Cargo Zrt. adatkezelési elvei a <http://www.gysevcargo.hu/hu/adatkezesi-tajekoztato> hivatkozáson érhetők el.

9.4. A Szerződő Felek jelen szerződést cégszerűen aláíró képviselői kijelentik, hogy a szerződésben rögzített saját személyes adataik kezelésére, illetve az adatkezeléssel összefüggő jogaik gyakorlására vonatkozó, egymás adatkezelési előírásait kölcsönösen megismerték és tudomásul vették.

9.5. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése során, illetve azzal összefüggésben, a természetes személy alkalmazottaik és közreműködőik (továbbiakban: közreműködők) személyes adatai vonatkozásában, saját közreműködőik tekintetében adatkezelőnek, a másik szerződő fél közreműködői tekintetében címzettnek minősülnek, és egyben vállalják, hogy mindezekről – adatkezelőként – a saját közreműködőiket tájékoztatják.

10. Titoktartási kötelezettség

10.1. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat és információkat üzleti titokként kezelik, és a titoktartási kötelezettség megsértéséből eredő közvetlen károkat a másik fél részére megtérítik.

10.2. A Szerződő Felek titoktartási kötelezettsége nem terjed ki azokra az adatokra és információkra, amelyek törvény alapján közérdekű adatnak, vagy közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, vagy amelyeket törvény, vagy kormányrendelet alapján, a felettük tulajdonosi jogot, vagy szakmai felügyeleti jogot gyakorló személy, valamint az Ingatlan tekintetében tulajdonosi joggyakorló részére előzetesen be kell jelenteniük, vagy a szerződéskötést követően fel kell terjeszteniük. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az INFO törvény rendelkezései alapján közérdekű adatnak vagy közérdekből nyilvános adatnak minősülhet. Közérdekű adat igénylése esetén Bérelő köteles Bérbeadóval együttműködve eljárni, valamint Bérbeadó eljárásrendjét elfogadva – a tulajdonosi joggyakorló Építési és Közlekedési Minisztérium szerződés közérdekű adatigénylésre vonatkozó álláspontját – követni.

11. Záró rendelkezések

11.1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályok, így különösen az Nvtv., Vtv. és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályos rendelkezései az irányadóak.

11.2. A Szerződő Felek kifejezik szándékukat arra vonatkozóan, hogy a szerződés teljesítése során felmerült vitákat békés úton kísérik meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezésére irányuló tárgyalások 30 napon belül nem vezetnek eredményre, a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint jogosultak bírósághoz fordulni.

11.3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény vonatkozásában a közöttük létrejött 564/2023. számú Együttműködési Keretszerződés ingatlan bérletére vonatkozó rendelkezései és mellékletei jelen Szerződés, így a jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény tekintetében nem hatályosak. Az Együttműködési Keretszerződés egyéb rendelkezései jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény tekintetében kizárólag akkor alkalmazhatók, amennyiben azokra jelen Szerződés nem tartalmaz előírást, és az nem ellentétes az állami vagyonra vonatkozó jogszabályokkal (Nvtv., Vtv., 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet).

11.4. A Szerződő Felek jelen Szerződést, annak áttanulmányozását követően, mint eredeti szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyező okiratot, cégszerűen írják alá.

11.5. Jelen szerződés 2 eredeti példányban készült, amelyből a Szerződő Feleket 1-1 példány illeti meg.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Térképmásolat;
2. sz. melléklet: Épületek, létesítmények, vagyonelemek listája
3. sz. melléklet: Bérleti díj szakértői meghatározása;
4. sz. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv;

5. sz. melléklet: Átadott beruházással kapcsolatos jótállási és szavatossági rendelkezések;
 6. sz. melléklet: Üzembe helyezési, műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvek,
 vonatkozó létesítési engedélyek, meglévő használatbavételi engedélyek, valamint
 megvalósulási tervek
 7. sz. melléklet: Vagyonbiztosítási kötvény másolata

Függelék:

1. sz. függelék: Közüzemekről szóló összefoglaló tájékoztatás;
 2. sz. függelék: Kapcsolattartók
 3. sz. függelék: „Üzemeltetői feladatok megosztása” elnevezésű dokumentum;

Sopron, 2025. év... hó... napján

Sopron, 2025. év... hó... napján

Kövesdi Szilárd István	Ikker Tibor	Boda János	Bencsik Gergely
Vezérigazgató	Pályavasúti igazgató	Vezérigazgató	Működéstámogatási igazgató
GYSEV Zrt./Bérbeadó		GYSEV CARGO Zrt./Bérlő	

Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút Zártkörűen
 Működő Részvénytársaság