

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött

egyrésről:

Megnevezés: **Martonvásár Város Önkormányzata**
Képviselője neve: Dr. Szabó Tibor polgármester
Székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.
Adószám: 15727433-2-07
Pénzforgalmi jelzőszám: 11736082-15727433-00000000

a továbbiakban: mint **Bérbeadó, valamint:**

Megnevezés: **Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.**
Képviselője neve: Tóth Balázs Károly, ügyvezető
Székhely: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.
Adószám: 15727433-2-07
Cégjegyzékszám: 07-09-024940

a továbbiakban: mint **Üzemeltető,**

másrésről:

Név: **Viszló Trans Fuvarozási és Szolgáltató Kft.**
Képviselője neve: Viszló Csaba Gyula, ügyvezető
Székhely: 8083 Csákvár, Kossuth Lajos u. 44.
Cégjegyzékszám: 07 09 003205
Adószám: 11110567-2-07

a továbbiakban: mint **Bérlő**

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi helyen és időben, az alábbiakban foglaltak szerint.

1. Preambulum:

Felek rögzítik, hogy a Martonvásár, 42 helyrajzi szám alatt található, természetben: 2462 Martonvásár, Névtelen utca), 1559 m² nagyságú kivett közterület megnevezésű, forgalomképtelen ingatlan (a továbbiakban: bérlemény), Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában van.

Az önkormányzati ingatlanok, közterületek tekintetében az üzemeltetési feladatokat – közfeladat-ellátási szerződés alapján – az önkormányzati tulajdonú Üzemeltető végzi. Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat vagyónáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 33/2020 (XI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 8. §-ában foglaltak alapján a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés megkötésére és a bérleti díj beszedésére.

Felek megállapítják, hogy Bérbeadó és Bérlő között a bérleményre vonatkozóan határozatlan idejű bérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre 2021.02.16. napjával, a 2010.08.05. napján aláírt bérleti szerződést érintő módosítások egységes keretbe történő foglalásával.

Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is a bérlemény birtokában van, azt zárt parkolóként használja és a bérlemény használatáért jelenleg negyedévente 31.800.-Ft bérleti díjat fizet.

2. A Szerződés 4.2 pontját Felek az alábbiak szerint módosítják:

4.2. A negyedéves bérleti díj összege 2023. január 1-től: 40.000.-Ft + 0% Áfa, azaz negyvenezer forint + nulla százalék Áfa, melyet Bérbeadó évente felülvizsgál.

3. A bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan formában és tartalommal hatályban maradnak. Jelen szerződésmódosítás csak a 2021. február 16-án aláírt Szerződéssel együtt érvényes.

4. Jelen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást és értelmezést követően, jóváhagyólag írták alá.

Martonvásár, 2022. december.

.....
Dr. Szabó Tibor, polgármester
Bérbeadó képviselőként

.....
Viszló Csaba Gyula, ügyvezető
Bérlő képviselőként

.....
Tóth Balázs Károly, ügyvezető
Üzemeltető képviselőként

Jogi ellenjegyzés: 2022. december.....

Pénzügyi ellenjegyzés: 2022. december.....

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése: MÁV Zrt.
székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.,
levelezési cím: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.,
cégjegyzékszám: 01-10-042272,
statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01,
adószám: 10856417-2-44,
számlavezető pénzüintézet: Erste Bank Hungary Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 11996808-06200820-000000000
képviseli: Sárkány László pályavasúti területi igazgató
Lóha Judit gazdálkodási igazgató-helyettes

- a továbbiakban: **MÁV Zrt.** -

másrészről:

Martonvásár Város Önkormányzata

székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.,
adószám: 15727433-2-07
PIR: 727431
KSH: 15727433-8411-321-07
számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Hungary Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 11736082-15727433
képviseli: dr. Szabó Tibor polgármester

- a továbbiakban: **Üzemeltető** -, valamint:

Martonvásár Városi Közzolgáltató Nonprofit Kft.

rövidített elnevezés: MVK NKft.
székhely: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.
adószám: 24901084-2-07
cégjegyzékszám: 07-09-024940

számlavezető pénzüintézet: Erste Bank Hungary Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 11600006-00000000-93797799
képviseli: Tóth Balázs ügyvezető

- a továbbiakban: **Üzemeltető megbízottja** - ,
- Üzemeltető és Üzemeltető megbízottja együttesen továbbiakban: Üzemeltetők
- Üzemeltető és MÁV Zrt. együttesen továbbiakban: Felek

Üzemeltetők kijelentik, hogy nem állnak adósságrendezési eljárás alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettségük, illetve nem állnak perben a MÁV Zrt.-vel, illetve nem, vagy nem voltak tulajdonosok olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van a MÁV Zrt.-vel szemben.

1. Megállapodás tárgya, célja

1.1. Felek közös célja a közfeladatok teljesítésére, közszolgáltatások nyújtására és közös közérdekű célok megvalósítására irányuló együttműködés kialakítása az alábbiak szerint.

1.2. A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 3. §, valamint 25. § (1a) bekezdése alapján, az országos vasúti pályahálózat gazdálkodó szervezet útján történő működtetése állami feladat, és a vasúti pályahálózatra vonatkozó vagyongazdálkodási tevékenység közfeladatnak minősül.

1.3. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 5. pontja alapján, helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körébe tartozik a környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás).

1.4. Az Üzemeltető 210/2022 (IX. 27.) számú képviselő-testületi határozata alapján, a Felek közötti együttműködés keretében, az Üzemeltető megbízottja kötelezettséget vállal a martonvásári vasútállomás környékének (172/5 hrsz.-ú ingatlan) – jelen megállapodás (továbbiakban: **Megállapodás**) *1. számú mellékletét* képező helyszínrajzon megjelölt területén - (továbbiakban: **Terület**) az alábbi feladatok elvégzésére, illetve ezen feladatok elvégzése érdekében helyi önkéntes munka szervezésére:

Feladatok az állomás/megállóhely/ utasforgalmi területen, valamint a P+R parkoló és B+P tárolók területén.

I.

Kaszálási tevékenység évi legalább két alkalommal az 1.a mellékletben szereplő területeken.

II.

A MÁV Zrt. az Üzemeltető részére a 172/5 hrsz.-ú ingatlanon kiépített, az 1.a mellékletben szereplő területeket, P+R parkolót és a B+R tárolót üzemeltetésre átadja kizárólag az 1.4 pontban rögzített feladatok elvégzésének tekintetében, a P+R/B+R parkoló tartozékát képező kerítések, korlátok karbantartása, szükség szerinti javítását is beleértve, kivéve azon térvilágítási berendezéseket, melyek villamosenergia-ellátása a MÁV villamos hálózatáról történik.

Az Önkormányzat által vállalt feladatok:

- a) A parkoló megközelítését biztosító utak és járdák B+R tárolók valamint a parkoló területének rendszeres takarítása, beleértve a hó eltakarítást, valamint a jég – és csúszástól való mentesítése (apró szemű zúzalék, homok, Solar felhasználásával, sózás tilos)
 - b) A terület tisztántartása (gyomnövények irtása) évente minimum 3 alkalommal.
 - c) A területen lévő fák, cserjék, bokrok, parkosítás során ültetett növények gondozása, szükség szerinti pótlása
 - d) A területen elvégzett zöldterület karbantartási munkák során keletkezett zöldhulladékok összegyűjtése és elszállítása
 - e) A szabadtéri hulladékgyűjtők és környezetének tisztítása, hulladékgyűjtő zsákok biztosítása, cseréje.
 - f) A kommunális, műanyag és papírhulladék összeszedése és szelektív elszállítása.
 - g) Rendeltetésszerű használatból és egyéb okból (rongálás, betörés, szándékos károkozásból, illetve nem rendeltetésszerű használatból keletkező károk) eredő zavar- és hibaelhárítás elvégzése az esetleges járulékos helyreállítási munkák elvégzése mellett
 - h) Graffiti mentesítés
 - i) A természetes elhasználódás miatt esedékessé váló javítások elvégzése
 - j) Azon térvilágítási berendezések üzemeltetése (szükséges karbantartási, hibaelhárítási, felülvizsgálati tevékenységek elvégzése), amelyek önálló áramszolgáltatói csatlakozási ponttal rendelkeznek, az elosztók hozzáférése közterületről biztosított, azokból vasútüzemhez szükséges fogyasztók táplálása nem történik.
 - k) Üzemeltető vállalja, hogy a parkoló használatát az utazóközönség részére díjmentesen biztosítja.
- l) Az Üzemeltetők tudomásul veszik, hogy beruházást (pl. sorompó, térvilágítás, kerítés, térkövezés) a területen nem végeznek, ezzel kapcsolatos terveivel megkeresi a MÁV Zrt. Infrastruktúra Fejlesztési Igazgatóságot és beruházási megállapodás megkötését kezdeményezik.
- m) Nem tartoznak a feladatok közé a tulajdonos feladatkörébe tartozó felújítási tevékenységek.

1.5. Felek rögzítik, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdésének j) pontja alapján, jelen Megállapodás nem tartozik a Kbt. hatálya alá, különös tekintettel arra, hogy a Felek együttműködéssel érintett tevékenységből származó éves nettó árbevételének legfeljebb 20%-a származik a nyílt piacról.

2. A Megállapodás időbeli hatálya, megszűnése

2.1. Felek megállapodnak, hogy a 3. sz. mellékletben szereplő átadás-átvételi jegyzőkönyvet veszik fel. A jelen Megállapodás az átadás-átvételi jegyzőkönyv mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba. Amennyiben az aláírás a Felek által nem azonos napon történik, úgy a későbbi aláírás napja a hatályba lépés napja.

2.2. Jelen Megállapodást a Felek határozatlan időtartamra kötik.

2.3. Jelen Megállapodás megszűnik:

- a) közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén a felek cégszerűen aláírt közös megállapodásában foglaltak szerint,
- b) jelen Megállapodás 2.4. pontja szerint a Fél által gyakorolt rendes/ azonnali hatályú felmondással.

2.4. Az Üzemeltető jogosult indoklás nélkül, írásban a Megállapodást 3 hónap felmondási idővel felmondani.

A MÁV Zrt. jogosult indoklás nélkül, írásban a Megállapodást 3 hónap felmondási idővel felmondani.

A MÁV Zrt. jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal felmondani az alábbi esetekben:

- a) ha az Üzemeltető megbízottja a Megállapodás 1.4. pontjában meghatározott feladatokat nem, vagy nem megfelelő minőségben teljesíti és a 2.6. pontban írtak szerinti felszólításban biztosított határidő eredménytelenül telt el;
- b) ha az Üzemeltető megbízottja a Megállapodásban foglalt egyéb lényeges kötelezettségét (pl. a Megállapodás 2.9, 2.10. pontja) megszegi.

2.5. A Megállapodás MÁV Zrt. részéről történő azonnali hatályú felmondása esetén, továbbá abban az esetben, ha a Megállapodás teljesítése olyan okból válik lehetetlenné amelyért az Üzemeltetők felelősek, az Üzemeltetők a Megállapodás 3.1. pontjában rögzített (havi) összeg háromszorosának megfelelő mértékű egyszeri összeget kötelesek fizetni a MÁV Zrt.-nek meghiúsulási kötbér címén.

2.6. Az Üzemeltetők tudomásul veszik, hogy a MÁV Zrt. jogosult rendszeresen ellenőrizni az Üzemeltető megbízottja jelen Megállapodásban vállalt feladatainak elvégzését. Az Üzemeltető megbízottja munkájának ellenőrzésére a MÁV Zrt. részéről Területi Ingatlankezelési és Zöldterület Karbantartási Osztály jogosult.

Amennyiben a MÁV Zrt. az ellenőrzési tevékenység során hiányosságokat, hibás teljesítést, a feladatok el nem végzését állapítja meg, az ellenőrzésre jogosult személy ezen tényről rögzítő jegyzőkönyvet vesz fel, - és a jegyzőkönyv megküldésével, - haladéktalanul írásban, megfelelő határidő tűzésével teljesítésre szólítja fel az Üzemeltetőket. (Az ellenőrzési tevékenység során az esetleges hiányosságokról készítendő jegyzőkönyv mintája jelen Megállapodás 4. számú mellékletét képezi.) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a szerződéses kötelezettségekre történő hivatkozást.

Az Üzemeltetők a MÁV Zrt. fentiek szerinti írásbeli vagy elektronikus úton megküldött kifogása esetén, annak kézhezvételétől számított 3-5 munkanapon belül kötelesek az abban jelzett hiányosságokat kivizsgálni, és a megjelölt határidőn belül a hiányosságot pótolni és a feladatot elvégezni, valamint az ennek megtörténtéről szóló tájékoztatást írásban (elektronikusan) kiküldeni a MÁV kapcsolattartója felé. Felek munkanapnak az Üzemeltető Polgármesteri Hivatalának munkarendje szerinti munkanapot tekintik.

Amennyiben az Üzemeltetők a MÁV Zrt. fentiek szerinti írásbeli vagy elektronikus úton megküldött kifogását annak kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül nem vitatja és a kifogással érintett

feladat szerződésszerű teljesítésére vonatkozó kötelezettségének a MÁV Zrt. által megjelölt határidőn belül nem tesz eleget, az Üzemeltetők a MÁV Zrt.-nek a Megállapodás 3.1. pontjában rögzített (havi) összeg 3 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért kötelesek fizetni minden késedelemben megkezdett nap után. A késedelmi kötbér nem haladhatja meg az adott feladat nem teljesítése esetére meghíúsulási kötbér címén számítandó összeget.

Amennyiben az Üzemeltető nem bizonyítja, hogy a megjelölt feladat nem tartozik a jelen Megállapodással érintett kötelezettségei körébe, a MÁV Zrt. által biztosított határidő eredménytelen elteltét követően a MÁV Zrt. nem teljesítésre hivatkozással jogosult a jelen Megállapodást azonnali hatállyal felmondani és meghíúsulási kötbér jogcímen az Üzemeltetők kötelesek a meghíúsulással érintett feladat(ok)ra vonatkozóan a Megállapodás 3.1. pontjában rögzített (havi) díj(ak) háromszorosának megfelelő mértékű kötbért a MÁV Zrt.-nek megfizetni.

A kötbér esedékessé válik:

- késedelmi kötbér esetén, amikor a határidő lejár,
- meghíúsulási kötbér esetén, amikor a MÁV Zrt. az azonnali hatályú felmondását az Üzemeltetőnek bejelentette, illetve amikor a lehetetlenülésről a MÁV Zrt. tudomást szerez.

A MÁV Zrt. a kötbér összegéről terhelő levelet állít ki.

2.7. A MÁV Zrt. a kötbéren felül a szerződésszegésből eredő kötbért meghaladó kárának megtérítését is követelheti az Üzemeltetőktől.

2.8. Üzemeltetők kijelentik, hogy ha jelen Megállapodás alapján az őket terhelő kötelezettségeket nem teljesítik, vagy hibásan teljesítik, és ennek következményeként, illetve azzal összefüggésben harmadik személy testi épségében, személyi javaiban, vagyonaiban kár keletkezik, a Ptk. szabályai szerint a károsult irányában, mint károkozó felel, tekintet nélkül arra, hogy a kárral az Üzemeltetők a Megállapodás megkötése időpontjában a szerződésszegés lehetséges következményeként előre számolhattak-e vagy sem.

2.9. Üzemeltetők kijelentik továbbá, hogy helytállnak a jelen Megállapodásban vállalt feladataik nem szerződésszerű teljesítéséből eredő balesetek (személyi sérülések) kapcsán felmerült – közigazgatási vagy bírósági eljárásban érvényesítésre kerülő - egészségbiztosítási ellátások megtérítéséért, tekintet nélkül arra, hogy ezzel az Üzemeltetők a Megállapodás megkötése időpontjában a szerződésszegés lehetséges következményeként előre számolhattak-e vagy sem.

2.10. Az Üzemeltetők teljes körű kártérítési felelősséggel tartoznak a MÁV Zrt felé, az Üzemeltető szerződésszegésével összefüggésben vagy abból eredően a MÁV Zrt.-t ért valamennyi kárért, beleértve az olyan kárt is, amely az Üzemeltetők károkozó magatartásának közvetett következménye, tekintet nélkül arra, hogy e kárral az Üzemeltetők a Megállapodás megkötése időpontjában a szerződésszegés lehetséges következményeként előre számolhattak-e vagy sem.

2.11. Mentésülnek a Felek a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha a teljesítés elmaradása vis maiorra vezethető vissza. Vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli, előre nem látható tény, körülmény, amely a szerződésszegő fél érdekkörén kívül esik, a Felek akaratától független és elháríthatatlan. A vis maiorról Felek egymást kötelesek

azonnal elektronikus úton és egyidejűleg ajánlott levélben értesíteni. Az értesítés elmaradásából származó kárért az értesítésre kötelezett felel.

3. Díjazás, fizetési feltételek

3.1. Felek a jelen Megállapodás szerinti közfeladatok teljesítésére, közszolgáltatások nyújtására és közös közérdekű célok megvalósítására irányuló együttműködés keretében, a jelen Megállapodás 1.4. pontjában rögzített feladatok szerződésszerű elvégzéséért, mely tartalmazza az esetlegesen felmerülő anyag költségeket is az

I. alpontban felsorolt feladatok vonatkozásában 80 000 Ft + Áfa/hó összegben, azaz nyolcvanezer forint + Áfa/hó összegben,

a II. alpontban felsorolt feladatok vonatkozásában 238 000 Ft + Áfa/hó összegben, azaz kettőszáz-harmincezer forint + Áfa/hó összegben állapodnak meg.

Fenti díjak emelésének mértéke – kizárólag a MÁV Zrt. jóváhagyása mellett - az alábbiak szerint lehetséges:

maximum a KSH által közzétett, tárgyévet megelőző év inflációs rátájának mértékéig;

3.2. A MÁV Zrt. előleget nem fizet, fizetési biztosítékot nem ad, egyéb szerződést megerősítő kötelezettség nem terheli.

3.3. A MÁV Zrt. a tárgy negyedévet követő hónap 10. napjáig SAP rendszer által generált teljesítési igazolást állít ki. A MÁV Zrt. által kiállításra kerülő pénzügyi teljesítési igazolás mintája jelen Megállapodás 5. számú mellékletét képezi. Amennyiben a MÁV Zrt. a teljesítésigazolást késedelmesen állítja ki, a késedelmes napokra, a tárgynegyedévre elszámolandó összeg után a Ptk. szerinti késedelmi kamatnak megfelelő összeget tartozik késedelmi kötbér jogcímen fizetni.

Az Üzemeltető megbízottja a számláját az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: „Áfa tv.”) mindenkor hatályos szabályai szerint köteles kiállítani, a MÁV Zrt. által kiállított teljesítési igazolás kiállítását követő 3 munkanapon belül.

3.4. Az Áfa tv. 58. § (1) bekezdése alapján a Felek időszakos elszámolásban állapodnak meg. Elszámolási időszak havonta, minden hónap 10-én.

3.5 Az Üzemeltető megbízottjának számláját csak a MÁV Zrt. által az SAP rendszerből kiállított, elektronikus úton az igazgato@martongazda.hu email címre megküldött teljesítésigazolásának kézhezvétele után állíthatja ki, és azt a számlához mellékelnie kell. A számlát a MÁV Zrt. csak akkor fogadja be, ha azon megtalálható a MÁV Zrt. rendelésszáma. A rendelésszám nélkül beérkezett számlát a MÁV Zrt. hiánypótlásra visszaküldi az Üzemeltető megbízottjának. A szerződés szerinti fizetési esedékesség a helyesen kiállított számla MÁV Zrt. általi kézhezvételétől számítandó. A rendelésszám hiányából eredő késedelmes fizetésért az Üzemeltető megbízottja késedelmi kamat felszámítására nem jogosult.

Felek elektronikus számlázásban állapodnak meg, így kizárólag elektronikus számla benyújtása fogadható el, az eszamla@mav.hu e-mail címen.

Elektronikus számla benyújtása esetén az elektronikus számlának meg kell felelnie az Áfa törvény 175. §-ában, továbbá a jelen Szerződés 5. számú mellékletében meghatározott követelményeknek. Amennyiben a 5. számú mellékletben rögzítettektől eltérő formátumú elektronikus számla érkezik, úgy az megfelelés hiányában nem minősül számlának, így az nem minősül befogadottnak.

3.6. A megfelelő tartalommal kiállított számla ellenértéke a számla MÁV Zrt. általi kézhezvételétől számított 30. napos fizetési esedékességgel, átutalással kerül kiegyenlítésre az Üzemeltető megbízottjának számlájában megjelölt bankszámlára.

3.7. Az Üzemeltető megbízottjának számlája azon a napon számít pénzügyileg teljesítettnek, amikor a MÁV Zrt. számlavezető pénzintézete a MÁV Zrt. fizetési számláját az Üzemeltető megbízottjának számlájának összegével megterhelte.

3.8. A Felek megállapodnak, hogy késedelmes fizetés esetén az Üzemeltető megbízottja a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Ptk.-ban és a Kbt.-ben meghatározott feltételekkel.

3.9. A MÁV Zrt.-vel szembeni bármilyen követelés engedményezése (ideértve annak faktorálását is), illetve MÁV Zrt.-vel szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a MÁV Zrt. előzetes írásos jóváhagyásával lehetséges. A MÁV Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással az Önkormányzat szerződésszegést követ el a MÁV Zrt.-vel szemben, melynek alapján az Önkormányzatot kártérítési felelősség terheli.

3.10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jogosultnak a MÁV Zrt. felé tartozása áll fenn, úgy a MÁV Zrt. határozza meg a tartozás(ok) elszámolásának rendjét.

4. A MÁV Zrt. ellenőrzési joga, az együttműködés további feltételei

4.1. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetők nem mentesülnek a szerződésszegésért való felelősség alól, ha a MÁV Zrt. az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el.

4.2. Az Üzemeltetők tudomásul veszik, hogy a jelen Megállapodás 1.4. pontjában rögzített feladatok részben a MÁV Zrt. Magyar Állammal kötött vasúti pályaműködtetési szerződésében foglaltak, valamint a MÁV-START Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.; Cg. 01-10-045551) Magyar Állammal kötött vasúti személyszállítási szerződésében foglaltak teljesítését szolgálják. Erre tekintettel az Üzemeltetők jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy a MÁV Zrt. a szolgáltatások minőségével kapcsolatos ellenőrzési jogait a Magyar Állam, továbbá a MÁV Zrt. és a MÁV-START Zrt. képviselőivel együtt is gyakorolhatja.

4.3. Az Üzemeltetők tudomásul veszik, hogy a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségeik teljesítését a MÁV Zrt. érdekében a MÁV csoport erre kijelölt vállalatának biztonsági szervezete (jelenleg: a MÁV Zrt. Biztonsági Főigazgatósága) is jogosult ellenőrizni.

4.4. Amennyiben az Üzemeltetőknek jelen Megállapodás teljesítésével összefüggésben, a jelen Megállapodás 1.4. pontjában rögzített feladatok szerződészerű elvégzéséhez kapcsolódóan kérdése merül fel, az Üzemeltetők jogosultak a MÁV Zrt.-hez írásban vagy

elektronikus úton (e-mail cím) kérdéseket intézni, mely megkeresésre a MÁV Zrt. legkésőbb 15 napon belül köteles megfelelő, teljes körű írásbeli tájékoztatást adni.

4.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyik Fél azt szükségesnek tartja, a Felek képviselői, illetőleg az általuk kijelölt megfelelő szakértelemmel rendelkező munkavállalói személyes egyeztetéseket, megbeszéléseket tartanak a jelen Megállapodás szerinti együttműködési célok maradéktalan megvalósítása érdekében.

4.6. Az Üzemeltetők a Ptk. szerinti közreműködő igénybevételére jogosultak a jelen Megállapodás teljesítéséhez.

4.7. A MÁV Zrt. köteles folyamatosan az Üzemeltetők rendelkezésére bocsátani a teljesítéshez szükséges információkat és adatokat.

4.8. A MÁV Zrt. a teljesítéshez az Üzemeltetők részére semmilyen további anyagot, gépet, eszközt, egyéb szolgáltatást nem biztosít.

4.9. Az Üzemeltető kötelezi magát arra, hogy az Üzemeltető megbízottja által végzett feladatokat bemutató kiadványban, tájékoztatóban, egyéb sajtótermékben, illetve a sajtóban az Üzemeltetők és a MÁV Zrt. közötti együttműködés tényét feltünteti.

5. Joghatóság, irányadó jog

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodásból eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) mindenkor hatályos általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak

5.2. A jelen Megállapodásban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében a mindenkor hatályos vonatkozó magyar jogszabályok, különösen a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodással kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a kapcsolattartók illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény kézbesítettnek tekintendő az alábbiak szerint az alábbi kapcsolattartók részére megküldött dokumentumot:

- átvételi elismervény ellenében kézbe történő átadás esetén az átadás időpontjában,
- futárposta esetében a küldemény átvételének napján,
- ajánlott-tértivevényes postai küldemény esetén a tértivevényen jelzett átvételi időpontban,
- telefax esetében az igazolt feladást követő munkanapon,
- elektronikus úton történő közlés esetén az e-mail tértivevényében (olvasási visszaigazolásban) jelzett időpontban.

Kapcsolattartó a MÁV Zrt. részéről:

Veres Sándor

telefon :06/511/78-05; 36 (20) 539 2057

e-mail: veres.sandor@mav.hu

Kapcsolattartó az Üzemeltető részéről:

Gucsek István alpolgármester,

telefon: 06-22/460-004,

e-mail: onkormanyzat@martonvasar.hu

Kapcsolattartó az Üzemeltető megbízottja részéről:

Károly Balázs, üzemeltetési igazgató,

telefon: 36 (20) 253 2807

e-mail: igazgato@martongazda.hu

6.2. Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen Megállapodást érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.

6.3. Felek a másik Fél előzetes írásbeli egyetértése nélkül nem hozhatják nyilvánosságra azon adatokat, információkat, amelyekhez a Szerződés teljesítése érdekében, illetve annak során jutottak. Amennyiben az adatok ismertetése elkerülhetetlen, a nyilvánosságra hozásnak bizalmasnak kell lennie, és az csak a Szerződés teljesítése céljából szükséges mértékig terjedhet. E kötelezettség nem terjed ki azokra az információkra,

- amelyeket Felek képviselőinek meg kell osztaniuk ellenőrző szervekkel;
- amelyek közzétételére, illetve rendelkezésre bocsátására Feleket bírósági/hatósági határozat, jogszabály, EU jogi aktusa kötelezi;
- amely egyébként jogszerűen válik elérhetővé a Felek számára.

6.4. Az a Fél, aki a jelen Megállapodás szerinti titoktartási kötelezettséget megszegi, a másik Féllel, illetve harmadik személyekkel szemben teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik helytállni.

6.5. A jelen Megállapodás szerinti titoktartási kötelezettség a Szerződés megszűnését követő 3 (három) évig fennmarad.

6.6. A MÁV Zrt. biztosítja az Üzemeltetők számára a Területhez való hozzáférést, a vasúti területekre történő belépéshez szükséges engedélyeket. Az engedély névre szól és másra nem ruházható át. Az Üzemeltetők kijelentik, hogy megismerték a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló MÁV Zrt. elnökövezérigazgatójának 77/2020. (VII.03. MÁV Ért. 18.) EVIG sz. utasításában foglaltakat, és az utasításban foglaltakat betartja, továbbá az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja. A 77/2020. (VII.03. MÁV Ért. 18.) EVIG sz. utasítás a jelen Megállapodás 6. sz. *mellékletét* képezi.

6.7. Az Üzemeltetők kijelentik, hogy megismerték és elfogadták a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>), az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelentik, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködik a vizsgálókkal. Vállalják, 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.

6.8. Felek jelen Megállapodást aláíró képviselői a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel a jelen Megállapodás aláírásával kijelentik és teljeskörű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen Megállapodás vonatkozásában képviseleti joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláírók nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen Megállapodás aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezték, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen Megállapodás megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírókat terheli, a korlátozás a MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.

6.9. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény ("Infotv."), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet ("GDPR") rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Megállapodásba foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a MÁV Zrt. Szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a Felek bizalmasan kezelik. A MÁV Zrt. kizárólag jelen Megállapodás teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen Megállapodásban foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

Az Üzemeltetők a tudomásukra 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. Az Üzemeltetők vállalják, 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/szerzodesekotesekhez-kapcs-alt-adatkezelesi-tajekoztato> webcímen megtalálható. Az Üzemeltetők jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviseletre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

Felek a Megállapodást elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Jelen Megállapodás 11 (tizenegy) számozott oldalból álló Megállapodás hat (6) egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből két-két-két példány kerül a Felek birtokába.

Mellékletek, melyek jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezik:

1. számú mellékletek: Helyszínrajz
1.a. számú melléklet: Üzemeltetésre átadott területek
2. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv minta
3. számú melléklet: Teljesítésigazolás minta
4. számú melléklet: 77/2020. (VII.03. MÁV Ért. 18.) EVIG sz.
5. sz. melléklet: Elektronikus számla befogadás követelményei

Budapest, 20.. hó ...nap

.....
MÁV Zrt. képviselőjében	MÁV Zrt. képviselőjében
.....

Martonvásár, 20.. hó nap

.....
Üzemeltető képviselőjében	Üzemeltető megbízottja képviseletében
.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS

lakás bérbeadásáról

mely létrejött

egyrésről:

Megnevezés: **Martonvásár Város Önkormányzata**
Képviselője neve: Dr. Szabó Tibor polgármester
Székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.
Adószám: 15727433-2-07
Bankszámlaszám: 11736082-15727433-00000000

a továbbiakban: mint **Bérbeadó, valamint:**

Megnevezés: **Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.**
Képviselője neve: Tóth Balázs Károly, ügyvezető
Székhely: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.
Adószám: 15727433-2-07
Cégjegyzékszám: 07-09-024940

a továbbiakban: mint **Üzemeltető,**

másrészről:

Név: **Toporán Miklósné, sz.: Balogh Mária**
Szül. hely, idő: Ercsi, 1968.03.14.
Lakcíme: 2462 Martonvásár, Orgona u. 14.

a továbbiakban: mint **Bérlő**

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi helyen és időben, az alábbiakban foglaltak szerint.

1. **Preambulum:**

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó és Bérlő között - Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 317/2019. (XII.17.) határozata alapján - lakásbérleti szerződés (a továbbiakban Szerződés) jött létre 2019.12.20. napjától határozott időre, 3 évre szólóan a Martonvásár, 1243/F helyrajzi szám alatt található, természetben: 2462 Martonvásár, Orgona utca 14. szám alatti, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 32/2020 (XI.25.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) piaci alapon bérbe adható lakásként megjelölt, komfort nélküli ingatlan (a továbbiakban: bérlemény) vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy az önkormányzati ingatlanok tekintetében az üzemeltetési feladatokat – közfeladat-ellátási szerződés alapján 2021.01.01. napjától kezdődően – az önkormányzati tulajdonú Üzemeltető végzi, mint a korábban a feladatot ellátó Martongazda Nonprofit Kft jogutódja. A Lakásrendelet 2. §-ában foglaltak alapján a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés megkötésére és a bérleti díj beszedésére.

Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is a bérlemény birtokában van, azt használja és a bérlemény használatáért a Lakásrendeletben meghatározott szabályok szerint számított havi 4.945.-Ft összegű bérleti díjat fizet.

2. Az 1. pontban meghatározott lakás ingatlant a Bérbeadó 2022. december 20. napjától kezdődően 2 év időtartamra bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi, kizárólag lakás céljára (továbbiakban: bérlemény). A bérlemény komfort nélküli, nettó 43 m², bruttó 59 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, előszoba, kamra helyiségekből áll. A Bérlő az ingatlan szerződéskötés kori birtokosa, így külön birtokbaadás nem történik.
3. Bérlő a bérleti díjat **előre esedékesen** jelen szerződés alapján, minden hó 15. napjáig köteles a Bérbeadó részére megfizetni készpénz átutalási megbízáson, vagy pénztári napokon a Bérbeadó pénztárában (Martonvásár, Budai út 13.).
4. A szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a 1. pontban megjelölt bérleti díj helységkategóriája és komfortfokozatára vonatkozó mértékét évente helyi rendeletben állapítja meg. A rendeletmódosításból adódó bérleti díjváltozásról a Bérbeadó a Bérlőt az elfogadástól számított 8 napon belül értesíteni köteles. A Bérbeadó a rendelet szerinti díjat számlázza annak hatályosulása után. A díjváltozás külön szerződésmódosítást nem igényel.
5. A bérleti jogviszony időtartama alatt a rendelkezésre álló közművek közüzemi költségeit (víz, villany) a Bérlő köteles viselni oly módon, hogy a költségeket számla alapján közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg. A közüzemi szolgáltatók felé történő fizető fél változás bejelentéséről a Bérlő, a szerződés aláírását követő 30 napon belül gondoskodik.
6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen használja. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben Bérlő a bérleményben megállapíthatóan kárt okoz, Bérbeadó kártérítési igénnyel léphet fel.

7. Bérlő köteles a bérleményhez tartozó telekrészt rendben tartani (gyommentesítés, hó eltakarítás), illetve az ingatlan előtti járdát az időjárási viszonyoknak megfelelően tisztán tartani.
 8. Bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés alapján bére vett ingatlant és az átadott tartozékokat és felszerelési tárgyakat rendeltetésszerűen használja, a bérleményt jó karban tartja, állagát megőrzi.
 9. Bérlő köteles gondoskodni a lakás ajtóinak, ablakainak és lakásberendezéseinek karbantartásáról és felújításáról, ezek szükséges pótlásáról illetve cseréjéről viszont a Bérbeadó köteles gondoskodni.
 10. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben bármilyen átalakítási munkát kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
 11. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó az 1. pontban megnevezett ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta át.
 12. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan a 2. pont szerinti időtartam alatt elidegenítésre kerül - az erről való értesítéstől számítva-, **90** napon belül a bérleményt, az átadáskor rögzített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban illetve a Bérbeadó által biztosított műszaki eszközöket működőképes állapotban adja vissza a tulajdonosnak.
 13. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy jelen szerződés bármelyik fél részéről **90** napos felmondási idővel indoklás nélkül felmondható.
 14. Az 1993. évi LXXVIII törvény rendelkezéseivel összhangban a Bérbeadó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
 - a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti; *(ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet),*
 - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak; *(ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megisméltéséről való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.),*
 - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- a) Ha a bérlő a bérletre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak tizenöt napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

- b) A Bérő 60 napot meghaladó lejárt határidejű tartozása esetén a Bérbeadó a Lakásrendelet 20. § (5) bekezdése alapján - a végrehajtási intézkedések megtétele mellett – a bérleti jogviszonyt felbontja.
- c) Ha a Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.
- d) Ha a Bérő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltésétől számított 8 napon belül írásban kell közölni.
- e) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni.

A felmondás az a) és b) pont esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a d) és e) pont esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 3 hónapnál.

- 15. Bérő vállalja, hogy a szerződés megszűnésekor a bérleményt, az átadáskor rögzített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, illetve a Bérbeadó által biztosított műszaki eszközöket működőképes állapotban adja vissza.
- 16. A bérleti jogviszony megszűnésének napjától a Bérő sem elhelyezési, sem kártérítési igényt nem érvényesíthet.
- 17. Kézbesítési szabályok: A felek egymásnak értesítést, felszólítást (stb.) küldeni dokumentálhatóan, postai úton, tértivevényes küldeményként feladva jogosultak. Ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha az irat a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 18. Amennyiben Bérő a jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem szolgáltatja vissza Bérbeadó részére, úgy Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének lakásrendeletében meghatározott lakáshasználati díjat köteles megfizetni Bérbeadó részére mindaddig, amíg a bérleményt vissza nem szolgáltatja.
- 19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakástörvényben, a Polgári Törvénykönyvben és Lakásrendeletében foglaltak az irányadóak.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakásrendeletben, a Lakástörvényben és a Ptk-ban foglaltak az irányadóak. Jelen szerződés négy (4) egymással megegyező

példányban készült, melyből 1 példány Bérlőt, 1 példány Üzemeltetőt, 2 példány Bérbeadót illeti meg.

Jelen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást és értelmezést követően, jóváhagyólag írták alá.

Martonvásár, 2022.

.....

Dr. Szabó Tibor polgármester

Bérbeadó részéről

.....

Toporán Miklósné

Bérlő részéről

.....

Tóth Balázs Károly, ügyvezető

Üzemeltető részéről

Jogi ellenjegyzés: 2022.

Pénzügyi ellenjegyzés: 2022.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

Megnevezés: **Martonvásár Város Önkormányzata**
Képviselője neve: Dr. Szabó Tibor polgármester
Székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.
Adószám: 15727433-2-07
Pénzforgalmi jelzőszám: 11736082-15727433-00000000

a továbbiakban: mint **Bérbeadó, valamint:**

Megnevezés: **Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.**
Képviselője neve: Tóth Balázs Károly, ügyvezető
Székhely: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.
Adószám: 15727433-2-07
Cégjegyzékszám: 07-09-024940

a továbbiakban: mint **Üzemeltető,**

másrésről:

Név: Orbán György Miklós
Anyja neve: Zámbo Erzsébet
Szül. hely, idő: Veszprém, 1963. 04. 13.
Lakcíme: 2462 Martonvásár, Orbánhegyi utca 3030 hrsz.
Szig. szám: 337172 BE

a továbbiakban: mint **Bérlő**

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi helyen és időben, az alábbiakban foglaltak szerint.

1. Preambulum:

Felek rögzítik, hogy a Martonvásár, 1244/C helyrajzi szám alatt található, természetben: 2462 Martonvásár, Orgona utca 16/B összesen 48 m² területű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény), Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában van.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében az üzemeltetési feladatokat – közfeladat-ellátási szerződés alapján – az önkormányzati tulajdonú Üzemeltető végzi. Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 33/2020 (XI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 32/2020 (XI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2. §-ában foglaltak alapján a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés megkötésére és a bérleti díj beszedésére.

Felek megállapítják, hogy Bérlő saját tulajdonú, 2462 Martonvásár, Orbánhegyi utca 3030 hrsz.-ú ingatlan életveszélyes állapotba került, arra vonatkozóan a Dunaújvárosi Járási Hivatalban működő építéshatóság helyreállítási kötelezést adott ki, és felszólította az ingatlan elhagyására a rendbehozatalig tartó időtartamra. Bérlőnek és családjának nem állt rendelkezésére olyan ingatlan, melybe Bérlő átmenetileg, a rendbehozatali munkák idejére be tudott volna költözni, erre tekintettel Bérbeadó rendelkezésére bocsátotta Bérleményt.

Felek a bérleti viszonyok rendezésére jelen szerződést kötik 2022. október 1. napi hatállyal.

2. A Szerződés tárgya:

2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Martonvásár, 1244/C helyrajzi szám alatt található, összesen 48 m² területű, természetben: 2462 Martonvásár, Orgona utca 16/B szám alatti bérleményt.

2.2. Bérbeadó a jogviszony tárgyát képező bérleményt a Bérlő által ismert állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon adta át Bérlőnek, aki a helyiséget **ingóságai ideiglenes elhelyezése, azok végleges elhelyezéséig történő állagmegóvása, a természetes személy Bérlő saját tulajdonú ingatlanának helyrehozataláig** hasznosíthatja.

2.3. Bérbeadó nem adja hozzájárulását ahhoz, hogy Bérlő a bérleményt az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, átalakítsa, felszerelje, ill. berendezze.

2.4. A Bérlő nem jogosult albérletbe adni a bérleményt vagy továbbadni annak bérleti jogát.

2.5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a használatba adott bérlemény a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, mely Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

3. A szerződés időbeli hatálya:

Jelen szerződés 2022. október 1. napján lép hatályba, s azt a felek 2023. május 31-ig kötik.

4. Fizetési feltételek:

4.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a bérbe vett ingatlanrész után bérleti díjat és egyéb költségeket (pl.: közüzemek) nem köteles fizetni.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. A Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény általa használt részének tisztántartásáról és takarításáról, hulladékmentesítéséről. Ezek elmaradásából eredő esetleges károkért vagy sérülésekért a Bérbeadó és Üzemeltető felelősséget nem vállal.

5.2. A bérlemény karbantartási feladatairól Üzemeltető gondoskodik, a Bérlő által jelzett bármilyen műszaki rendellenesség Üzemeltető felé jelzett írásbeli bejelentését követően, haladéktalanul.

5.2. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti és egyéb előírások, szabályok maradéktalan betartására. Bérlő az bérleményt jogosult saját vagyontbiztonságának megfelelő módon zárni, és arra biztosítást nem jogosult kötni. Bérbeadó Bérlő tevékenységéért és a bérleményben tárolt ingóságaiért felelősséget nem vállal.

5.4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéssel érintett ingatlanrészt rendeltetésszerűen használja. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben Bérlő az ingatlanban megállapíthatóan kárt okoz, Bérbeadó kártérítési igényvel léphet fel.

5.5. A Bérlő az általa használt ingatlanrészt nem jogosult harmadik személynek bármilyen más jogcímen további használatba adni.

5.6. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt – ellenkező megállapodás hiányában – eredeti állapotában, tisztán, kitakarított állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni.

5.7. A jelen pontban foglalt bármely Bérlői kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely rendkívüli felmondás alapját képezheti.

5.8. Üzemeltető jogosult Bérbeadó ellenőrzési jogosítványait gyakorolni, a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb szabályok betartását ellenőrizni.

6. A szerződés megszüntetése:

6.1. A szerződést bármelyik fél jogosult – a határozott idő lejárta előtt, egyoldalúan, indoklás nélkül, további kötbér és más terhek fizetése nélkül, 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás csak írásban érvényes.

6.2. Bármely fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.

6.3. A bérleti jogviszony megszűnésének napjától a Bérlő sem elhelyezési, sem kártérítési igényt nem érvényesíthet.

7. Záró rendelkezések:

7.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a vitás kérdéseket közös megegyezéssel békés úton rendezik. Felek jogvita esetén a Székesfehérvári Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Vagyonrendelet és a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

7.3. Jelen szerződés négy (4) egymással megegyező példányban készült, melyből 1 példány Bérlőt, 1 példány Üzemeltetőt, 2 példány Bérbeadót illeti meg.

Jelen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást és értelmezést követően, jóváhagyólag írták alá.

Martonvásár, 2022.

.....
Dr. Szabó Tibor, polgármester
Bérbeadó képviselőként

.....
Orbán György Miklós
Bérlő

.....
Tóth Balázs Károly, ügyvezető
Üzemeltető képviselőként

Jogi ellenjegyzés: 2022.

Pénzügyi ellenjegyzés: 2022.