

Előterjesztés száma: TUL-54

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság

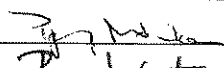
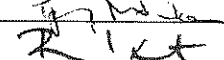
2019. év július hónap 22. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A Pestszentlőrinc vasútállomás mellett kialakítandó P+R parkolóra vonatkozó döntéshozatal

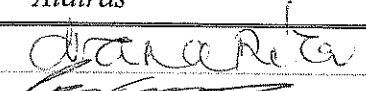

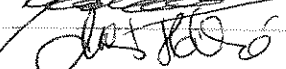
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	VLI referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	gazdasági vezető, GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: -

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: 197/2019. (VI.17.) sz. KT határozat	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Figyelemmel a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) érkezett lakossági megkeresésekre, felvettük a kapcsolatot a Magyar Államvasutak Zrt.-vel (a továbbiakban: MÁV), hogy a tulajdonában lévő 154447/9 hrsz.-ú, 35.286 m² nagyságú ingatlan egy közel 2000 m² nagyságú részén, közvetlenül a Pestszentlőrinc vasútállomás mellett Önkormányzatunk P+R parkolókat alakítson ki.

A helyszínen történő egyeztető megbeszélés során a MÁV Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatóság képviselőjétől kapott információk szerint a MÁV az adott területet egy jelképes összegért adná bérbe.

A Műszaki, Építéshatósági és Környezetvédelmi Iroda árajánlatot kért a Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.-től a P+R parkoló kialakítási munkálataira vonatkozóan. A 2019. 04. 16. napján kelt árajánlat szerint az adott terület tereprendezésének, 15 cm vastag murvával történő terítésének, kétszárnyas kapu kivitelezésének, elhelyezésének anyagköltsége és munkadíja bruttó 3.044.351,- Ft.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyrendelet) 30. § (6) bekezdése alapján:

A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:

- a) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,*
- b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,*
- c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület.*

Miután a fentiekben hivatkozott terület bérbevételét mindenképpen hosszútávra – tehát 10 évet meghaladó időtartamra – tervezi az Önkormányzat, ezért a MÁV Zrt.-vel folytatott előzetes egyeztetéseknek megfelelően határozatlan időre szóló bérleti szerződés került előkészítésre, melynek megfelelően a Vagyonrendelet alapján a tulajdonosi jogok gyakorlója a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület a 2019. június 17. napján tartott ülésén a 197/2019. (VI.17.) számú határozatával felhatalmazta a Tulajdonosi Bizottságot, hogy a végleges megállapodás tervezet és bérleti díj ismeretében döntsön a pestszentlőrinci P+R parkoló kialakításáról.

A MÁV képviselője 2019. július 11-én megküldte az Önkormányzat részére a fent nevezett ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződés tervezetét, amely szerint tehát az ingatlanrész határozatlan időre, kedvezményesen, havi 12.412,- Ft + Áfa összegért bérbe adja az Önkormányzat részére P+R parkoló kialakítása és üzemeltetése céljából.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

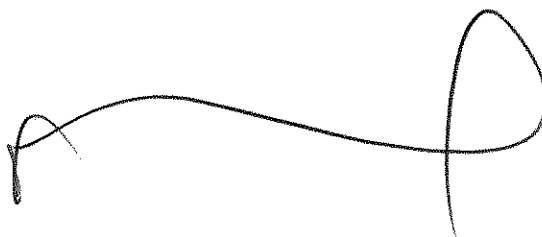
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Képviselő-testület 197/2019. (VI.17.) számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a MÁV Magyar Államvasutak Zrt.-től határozatlan időre, havi 12.412,- Ft + Áfa összegért bérbe veszi a Budapest XVIII. ker. 154447/9 hrsz.-ú, belterületi, kivett étterem és vasútállomás művelési ágú, természetben a Jegyenye fasor mentén található 35.286 m² területű ingatlanból az 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag, fehér vonallal megjelölt 2002 m² nagyságú burkolatlan területet P+R parkoló kialakítása, üzemeltetése céljából.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, és a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 JÚL 18.



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

1. helyszínrajz
2. bérleti szerződés
3. 197/2019. (VI.17.) sz. KT hat.

A Google Chrome letöltése

Próbáljon ki egy gyors, biztonságos böngészőt beépített frissítésekkel

NEM, KÖSZÖNÖM



Távolságmérés

Kattintson a térképre új útszakasz hozzáadásához

Teljes terület: 2 001,76 m² (21 546,77 ft²)

Teljes távolság: 230,09 m (754,88 láb)

1. sz. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése:	MÁV Zrt.
székhelye:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
levelezési címe:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
céggjegyzékszám:	01-10-042272
számlavezető pénzintézete:	Erste Bank Hungary Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám:	11996808-06200820-00000000
adószám:	10856417-2-44
statisztikai számjelle:	10856417-5221-114-01
képviseli:	Kiss Gábor pályavasúti területi igazgató és Duppay Judit gazdálkodási igazgató-helyettes

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

másrészről Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

székhelye:	1184 Budapest Üllői út 400.
törzskönyvi azonosító száma (PIR):	735814
adószám:	15735818-2-43
statisztikai számjelle:	15735818-8411-321-01
számlavezető pénzintézete:	K&H Bank Hungary Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám:	10401024-00031172-00000008
képviseli:	Ughy Attila polgármester

mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő –**

együttesen felek (továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

Bérlő kijelenti, hogy nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van a MÁV Zrt.-vel szemben.

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Budapest XVIII. ker. 154447/9 hrsz.-ú belterületi kivett étterem és vasútállomás művelési ágú, a természetben a Jegenye fasor mentén található 35.286 m² térmértékű ingatlanból az 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fehér vonallal megjelölt 2002 m² nagyságú burkolatlan területet, (továbbiakban: **Bérlemény**) parkoló kialakítása, parkolási tevékenység végzése, parkoló üzemeltetése/ működtetése céljából.

Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

Az ingatlan tartozékait, berendezési tárgyait a Bérlemény birtokba adásakor felvételre kerülő jegyzőkönyv tartalmazza.

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa – 1/1 tulajdoni hányadban - a Magyar Állam, vagyionkezelője pedig a Bérbeadó, melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagyionkezelője, jogosult a Bérlóvel jelen szerződés megkötésére.

- 1.2. Bérló kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt tevékenység végzése a bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve telephely működtetési engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény bérlőt terheli. Bérló köteles az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági és telephely-működtetési engedélyeket a Bérbeadó részére a kézhezvételüktől számított 5 munkanapon belül bemutatni, Bérbeadó pedig köteles ezen engedélyek egy-egy másolati példányát megőrizni.

Bérló kijelenti, hogy valamennyi, tevékenységéhez kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: hulladékkezelési, stb.), valamint azok módosításait - ha a szerződéskötéskor rendelkezik ilyen dokumentummal - a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül, egyéb esetben a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Bérbeadó részére megküldi.

- 1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
- 1.4. Bérló kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Bérló kijelenti, hogy megismerte a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MAV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló 15/2016. (V. 13. MAV Ért. 8.) EVIG sz. utasításban foglaltakat, melynek egy példányát Bérbeadó jelen szerződés aláírásáig Bérlónek átad/megküld. Bérló vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

- 1.5. Bérló az 1.1. pontban meghatározott, Bérleményben folytatott tevékenysége megváltozása, illetve bővülése esetén vállalja, hogy ezt haladéktalanul írásban bejelenti a Bérbeadónak, melyben nyilatkozni köteles arról, hogy a bérlemény a jogszabályok (így pl. önkormányzati rendeletek), építési szabályzatok alapján alkalmas a tevékenység végzésére, valamint, hogy a Bérló rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel, egyéb feltételekkel, jogosultságokkal. Amennyiben Bérbeadó a tevékenység megváltozásához, illetve bővüléséhez hozzájárul, úgy erre tekintettel felek a jelen szerződést módosítják, a Bérló pedig a szerződésmódosítás hatályba lépésétől végezheti tevékenységét a Bérleményben.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

Bérbeadó a Bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

Amennyiben jelen pontban foglaltaktól eltérően végez a Bérelő tevékenységet a Bérleményben, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.

- 1.6. Bérelő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. Más terület parkolási célra kizárólag a MÁV Zrt. Gazdálkodási igazgató-helyettesi szervezettel kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe.
- 1.7. Bérlemény területén Bérelő köteles folyamatosan biztosítani a MÁV Zrt, és leányvállalatai részére 3 db parkolóhelyet, melynek értelmében Bérelő gondosodik a 4. sz. mellékletben meghatározott terület felszabadításáról, Bérelő biztosítja a terület folyamatos használhatóságát. Bérelő ebből a célból köteles a parkolóhelyeket kijelölni, táblával megjelölni, szükség esetén azt elkeríti, illetve Bérbeadó felhívása esetében parkolásgátlóval ellátja.
- 1.8. A kialakítandó parkoló belső határát az ürszelvényenél meg kell jelölni és azt fizikailag le kell választani (pl.:szalagkorlát)
- 1.9. A vasúti pálya körzetében tervezett építmény– a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 38. § (10) bekezdése szerinti – a vasút 50 m-es védőtávolságán belül helyezkedik el, ezért bármilyen építési tevékenység, területrendezés engedélyezéséhez be kell szerezni Területi Igazgatóságunktól a vasúti üzemeltetői hozzájárulást.

Nem vasúti épület a legközelebbi vágány tengelyétől számított 9 m-nél közelebb, illetve töltésben lévő vasúti pálya esetén a töltés lábától, bevágásban annak szélétől 5 m-nél közelebb nem kerülhet a 103/2003.(XII.27.) GKM rendelet 4. sz. mellékletét képező Országos Vasúti Szabályzat I. kötet B. fejezet 1.1.13. pontja szerint.
- 1.10. A területen található vágányzáró földkúp nem kerülhet elbontásra. A parkoló felület bérbeadását követően a terület karbantartása (pl. kátyúzás) a bérelő feladata.
- 1.11. A bérbeadásra kerülő területen a MÁV – elsősorban tehergép - járművek számára biztosítani kell az átjárást, a vasúti területek megközelíthetősége érdekében. A B107965 leltári számú épület, és a csonka vágány közötti területen egy teherautó szélességű átjárást, és zárható sorompószerkezetet szükséges kialakítani.
- 1.11. A bérbe adott területről a vasút felé kapu nem nyílhat. Monor pályafenntartási szakasza a terület körbekerítése és szélső vágánytól való biztonságos elhatárolása érdekében Bérbeadó használt betonpaljakat biztosít Pestszentlőrinc Önkormányzata részére.
- 1.12. A terület víztelenítését a vasúti pályától függetlenül kell megoldani.
- 1.13. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy a 154447/9 hrsz.-ú burkolatlan területen a MÁV Zrt. Távközlési Főnökség Budapest üzemeltetésében, jelenleg is üzemelő távközlési fém- és fényvezetőjű kábelek találhatóak a mellékletben megküldött rajzok szerint, mely miatt Bérbeadó az alábbi feltételeket támasztja: MÁV eszközök, kábelyomvonal helyszínrajz a szerződés 5. sz. mellékletét képezi.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta__utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

- Bérló köteles a Távközlési Főnökség Budapest számára folyamatosan biztosítani a területre való bejutást és a kábel hozzáférhetőségét, egy esetleges hibaelhárítási vagy karbantartási művelet elvégzéséhez.

- A kábel nyomvonalától mért 3,0 - 3,0 méter széles sávban épület, szilárd burkolat, fa, kerítés illetve növényzet nem telepíthető, anyag vagy árukészlet, gépjármű nem tárolható, gépi földmunka nem végezhető, kézi földmunkára bontócsákány nem alkalmazható, bármilyen tereprendezési és építési munkát csak az érintett szakszolgálat tudtával, beleegyezésével, engedélyével, felügyeletével lehetséges.

- A leendő bérló a területen olyan tevékenységet nem folytathat, amely a kábelek épségét veszélyeztetné.

- A Távközlési Főnökség Bp. tudomása, illetve beleegyezése nélkül, tilos a területen bármilyen jellegű építési vagy földmunkát végezni. Ilyen jellegű tevékenységhez a Távközlési Főnökség Bp. engedélyét kell kérni.

- Egy esetlegesen bekövetkező kábelrongálódásért, sérülésért vagy olyan jellegű kábel meghibásodásért, amely bizonyíthatóan a Bérló tevékenységéből adódik a felelősség és a kábel helyreállítási költsége a Bérlőt terhelik.

1.14. Bérbeadó felhívja a Bérló figyelmét, hogy az Ingatlanon kapcsolókert van elhelyezve, fontos technológiai berendezésekkel, mely nem a Bérlemény része, annak használatára Bérló nem jogosult.

1.15. A terület vasúti felsővezeték közelében, az E.101. sz. utasítás és a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet szerinti biztonsági övezeten belül helyezkedik el. Kérjük a 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben részletezett korlátozásokat figyelembe venni a használat során.

Feszültség alatt lévő felsővezeteki berendezéseket 2m-re lehet megközelíteni. A biztonsági övezetben nagy kiterjedésű fémes tárgyakat a 1/2003. (MÁV Ért. 8.) TEB ig. R. Vasúti érintésvédelmi szabályzat szerint földeléssel kell ellátni. Amennyiben fennáll a lehetősége annak, hogy 2m-nél jobban megközelítik a feszültség alatti részeket, akkor feszültségmentesítés szükséges, és szakfelügyeletet kell rendelni a Felsővezeteki és Alállomási Főnökség Budapest-Kelettől a munkát megelőző hónap 15-ig. A szakközeg megrendelését írásban az alábbi címre kérjük:

- Budapesti Felsővezeteki és Alállomási Főnökség Kelet
- 1115 Budapest Kelenföldi utca 18.
- Vitai-Bács Mónika
- Tel.: +36-1-511-5478
- Email: vitai-bacs.monika@mav.hu

A területen felsővezetékes berendezéseink (oszlopok, keresztartók, iránysodronyok, szigetelők) találhatóak. Feszültségmentes felsővezeteki berendezést munkagéppel 1m-re lehet megközelíteni. A felsővezeteki oszloptól 1m-es távolságban nem lehet semmilyen tárgy, berendezés. Oszlopaink védelmében az érintett felsővezeteki oszlopokat fel kell betonozni, és élvédő vasakkal kell ellátni (MÁVSZ 2922 Vasúti felsővezeték Létesítési előírások, minőségi követelmények szerint).

Bérbeadó az üzemzavarokból eredő károkért (pl. vezetékek rászakadása az ott parkoló autókra) nem vállal felelősséget.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

1.16. A bérleményen a MÁV Zrt. Üzemeltetési Főigazgatóság Pályavasúti Területi Igazgatóság Budapest Energiaellátási Főnökség állagában és üzemeltetésében lévő berendezések és létesítmények (térvilágítási oszlopok valamint 0,4 kV-os kábelek) találhatóak.

A kábelek fektetési mélysége 0,4 m és 1,2 m között bárhol lehet. A berendezések a vasútüzem folyamatos és biztonságos üzemviteléhez nélkülözhetetlenek.

A területen az Energiaellátási Főnökség részére a karbantartási, felügyeleti és hibaelhárítási munkák elvégezhetőségét, szükség esetén a nap 24 órájában biztosítani kell, mely kiterjed a területen található kábelekre is, ezeket a tevékenységeket akadályozni semmilyen módon nem lehet.

A területet érintő bármilyen nemű földmunkát az Energiaellátási Főnökség beleegyezésével, csak kézi feltárással, bontó csákány használata nélkül, az Energiaellátási Főnökség szakfelügyelete mellett végezhető.

Figyelembe kell venni a földkábelek, villamos létesítmények biztonsági övezetét, a biztonsági övezeten belül végzett tevékenységekre vonatkozó tilalmakat, korlátozásokat. A kábelek és a tervezett létesítmények közötti 1 m-es megközelítési távolságot tartani kell. Ahol nem tartható, ott az Energiaellátási Főnökség kábeleit megfelelő műszaki megoldással védelembe kell helyezni (MSZ 13207:2000 figyelembe kell venni).

Amennyiben a bérlő számára villamosenergia szükséges, úgy az Energiaellátási Főnökség kéri, hogy a bérbevevő határozza meg a számára szükséges villamosenergia mennyiségét. Ezen információ alapján van lehetőség eldönteni, hogy az igényelt villamosenergia rendelkezésre áll-e, illetve biztosítható-e a Bérlő igénye szerint.

Amennyiben villamosenergia szükséges, úgy a vételezéséhez új mérőhely kialakítása szükséges, amelynek tartalmaznia kell a védelmi készüléket, valamint a joghatással járó mérésre alkalmas fogyasztásmérő berendezést (plombálható, hitelesített, egyedi azonosítóval rendelkező, segédeszköz nélkül leolvasható).

A csatlakozási pont kiépítését az Energiaellátási Főnökség szakfelügyelete mellett lehet végezni.

A villamosenergia vételezés megkezdése előtt a bérlőnek villamos energiacsatlakozási (villamos továbbadási) szerződést kell kötni a 8/2013. (I.25. MÁV Ért. 3.) EVIG számú elnök-vezérigazgatói utasítás alapján a MÁV SZK Zrt. Energiagazdálkodási szervezetével (1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 54-60., Gábor Áron, területi főenergetikus, tel.: +36 (30) 205 1852, e-mail: gabor.aron@mav-szk.hu, Angyal Eszter, területi főenergetikus, tel.: +36 (30) 216 74 60, e-mail: angyal.eszter@mav-szk.hu). Az ehhez szükséges nyomtatványt csatoltan megküldjük (Villamosenergia csatlakozási kérelem_2018).

Az Energiaellátási Főnökség szakfelügyeletét a tervezett munkálatok megkezdése előtt legalább 8 munkanappal meg kell rendelni az Energiaellátási Főnökségtől (Cím: 1087 Budapest, Kerepesi u. 2-4., Tel. 1/313-0086, e-mail: bp-keleti.ea@mav.hu, szecsi.laszlone@mav.hu, Horváth Károly területileg illetékes mester tel.: +36 30 535-3292, e-mail: horvath.karoly2@mav.hu).

A megrendelésnek tartalmaznia kell a vételező adószámát, bankszámlaszámát, számlázási címét és hivatalos cégszerű aláírását.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést a felek általi aláírás napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

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

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérlemény használatáért 62,-Ft/m² + ÁFA díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A havi bérleti díj összesen: 124.124,- Ft + ÁFA, azaz százhuszonnégyezer-százhuszonnégy forint + ÁFA.

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a közfeladat ellátásának támogatása érdekében a bérleti díj 10%-t veszik alapul. A kedvezményes bérleti díj: havonta 12.412,- Ft + ÁFA.

Féléves Bérleti díj: 74.474,-Ft + Áfa, azaz hetvennégyezer-négyszázhetvennégy forint + Általános forgalmi adó (továbbiakban: Bérleti díj).

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

A szerződésben meghatározott ellenérték **eltér** a szokásos piaci ártól. Az ellenérték aránytalanul **alacsony** a szokásos piaci árhoz képest.

- 3.1.1. Bérlő a birtokbavétel napjától kezdve félévente előre köteles Bérbeadó által tárgyfelév első hónapját megelőző hónap 15. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni.

Felek a bérleti díj vonatkozásában időszakos elszámolásban állapodnak meg, a számla teljesítési napja a mindenkor hatályos Áfa törvény (jelenleg annak 58. §-a) szabályainak megfelelően kerül meghatározásra.

Elszámolási időszak: egy félév

Bérlő az első elszámolási időszakra vonatkozó bérleti díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

- 3.1.2. A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap. A fizetés módja: banki átutalás. A pénzügyi rendezést Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11996808-06200820-00000000 számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

- 3.1.3. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosításra először 2020 év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

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

3.2. A Bérleti díj az ingatlankezelési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. Az ingatlankezelési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérelő a Bérbeadó részére megfizetni.

3.3. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

A Bérelő számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást és ingatlankezelést nem biztosít. Bérelő a közüzemi szolgáltatóval a villamos energia megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát jelen szerződés felek általi aláírásától számított 15 napon belül köteles átadni/eljuttatni a Bérbeadónak. A közüzemi szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül. A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérelő köteles megfizetni.

Új energia csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket a Bérelőnek kell elkészíttetnie és 5 példányban meg kell küldenie a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatósága részére jóváhagyatás céljából.

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

3.4. A Bérelőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérelő a Bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti a jogszabályok adta keretek között. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérelőt terheli.

3.5. A Bérbeadó jogosult a Bérelővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérelőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérelő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.

3.6. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérelő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint.

A jelen szerződés alapján Bérbeadó részére fizetendő díj késedelmes teljesítése esetén, Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot számít fel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

3.7. Amennyiben Bérelő tőkével és kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, és utolsósorban tőkére számolja el.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

- 3.8. Bérelő tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terheli, továbbá ez esetben a bérleti szerződést Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani.

4. Birtokbaadás:

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérelő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 15. napon belül adja Bérelő birtokába.

Bérelő a jelen szerződéshez mellékletként csatolt közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása, melyet jelen bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül Bérbeadónak átad, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a bérlemény birtokba visszaadásának elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak), ill. késedelmi kamat megfizetésére vonatkozóan. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérelő viseli. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen bekezdésben foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Felek a birtokbaadásról a MÁV Zrt. Területi vagyongazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérelő /képviselőjének kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és a mérőórák állására is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

- 4.2. A bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérelő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adni.

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

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

Bérelő köteles a Bérleményen (esetlegesen) keletkező szennyvíz elvezetéséről - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni és azzal kapcsolatos felelősséget viselni.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

A Bérló köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, illetve a bérlemény területén el-/kihelyezett, avagy Bérló számára átadott bérbeadói (MÁV Zrt.) utasítások betartására és betartatására.

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

4.3. A Bérló a Bérleményben lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérló jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérló jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- a Bérló adószámának törlése esetén,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással

5.2. Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 30, azaz harminc napos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás).

5.3. Jelen határozatlan időre szóló szerződést Bérló szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja. Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, a Bérló is jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással írásban, indokolással ellátva felmondani.

Bérloi szerződésszegésnek minősül többek között: a Bérleti díj vagy egyéb díj fizetésének elmulasztása, az erre irányuló bérbeadói felhívás ellenére a Bérlemény rendeltetésellenes vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használata, Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés, hulladéklerakás, amennyiben Bérbeadó az ellenőrzése során a továbbszámlázott hulladékkezelési szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban Bérlónek felróható szabálytalanságot állapít meg; ha a Bérló tevékenységével zavarja, hátráltatja a vasútüzemi működési feladatok ellátását; a szerződés 4. pontjában, Bérló által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása, stb.

- Amennyiben Bérló a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlót - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérló a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

- Amennyiben Bérlő vagy Bérlő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megisméltése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérlőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a bérlemény szerződésszerű használatát, Bérlő az ok megszüntetésére 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérlő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- Amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - nagyobb területet/több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérlő köteles a szerződéssel nem érintett területre/szere/helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérlő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

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

5.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik: Amennyiben a bíróság a Bérlővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzését a Céggközlönyben közzéteszi.

5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen/Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényvel, követeléssel nem léphet fel.

5.3.1.3. A MÁV Zrt. kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- 5.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel (6.15. pont) beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérelő vita tárgyává teszi.

6. Egyéb szerződési feltételek:

- 6.1. Bérelő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérelő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatól eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérelő érdekkörébe tartozik, illetve Bérelő terhére esik. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó írásban közölt felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Bérelő a Bérleményt albérletbe, üzemeltetésbe nem adhatja, használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérelő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.

- 6.2. Bérbeadó a Bérlemény ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.

Bérelő a beruházási szándékát (a bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése) a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

Bérelő a Bérleményen épület, építmény létrehozását, meglévő felépítmény bővítését, átalakítását a Bérlemény területén bármilyen beruházási munkát külön beruházási megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen bérleti szerződés tárgyát képező, bérelt ingatlanon végzett beruházás elszámolásáról.

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

- 6.3. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Magyar Állam tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérelő Bérbeadóval, illetve Magyar Állammal szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérelő által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozóan Bérelő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérelő ezt tudomásul veszi. Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenység nem eredményezheti az ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérelő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

- 6.4. Bérlő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV Zrt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérlő köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Amennyiben a Bérleményen Bérlő környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles Bérbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni. Ennek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményen gépkocsit tárolni vagy ott gépkocsival közlekedni csak a mindenkor érvényes, parkolásra vonatkozó MÁV utasítás és egyéb előírások betartásával szabad.

6.5. Bérlő köteles

- a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni,
- a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi és egyéb szabályzatokat elkészíteni, és az abban foglaltakat betartani, valamint a Bérleményben tartózkodó személyekkel maradéktalanul betartatni.

Az 1.1. pontban megjelölt Bérlemény területén, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérlőt terheli a kárfelelősség.

- 6.6. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő a szerződés felek általi aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles az 1.1. pontban megjelölt tevékenységére vonatkozó felelősség **biztosítást** saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérlő vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot követően Bérbeadó részére az adott időszakra vonatkozó biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentumot megküldi, legkésőbb az adott időszakra fizetendő biztosítási díj esedékességét követő 15 napon belül.

A 4.1. pont rendelkezéseinek megfelelően Bérlő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére.

Amennyiben Bérlő a jelen pontban írtakat megszegi, terhére esik mindazon költség és kár, amely akár nála, akár Bérbeadónál, akár harmadik személynél merül fel, mellyel kapcsolatban tehát Bérlő Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen követelést, igényt nem érvényesít, sem a bérleti jogviszony hatálya alatt, sem annak megszűnését követően.

Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt időpontban történő megkötésének (és másolatának Bérbeadó részére történő átadása) elmaradása, illetve a biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolására vonatkozó, jelen pontban foglalt kötelezettség Bérlő

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

általi elmulasztása esetén, a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

- 6.7. Bérló a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a bérlemény bejáratánál. A bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére bérlónek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélyre van szüksége alapján külön reklámbérelti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéséhez a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szüksége.
- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérló a Bérleményt eredeti állapotban tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérló a bérleményen lévő, a Bérló által létesített felépítményt a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani. Amennyiben ennek Bérló nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérló költségére elvégeztetni.

Amennyiben Bérló beruházási megállapodás alapján létesített épületeket, építményeket, végzett átalakítást, a beruházási megállapodásnak megfelelően köteles a Bérbeadó birtokába adni. Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérló működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérló kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérló a bérleti jogviszony megszűnését követően semmilyen jogcímen - ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is - nem követelheti beruházása megtérítését a Bérbeadótól, a Bérbeadó felszólítására pedig el kell a beruházással létesült dolgokat bontania, az eredeti állapotot - megtérítési igény nélkül - vissza kell állítania. Ilyen jellegű beruházás megvalósítása a vonatkozó tervek bérbeadói (műszaki) jóváhagyása és beruházási megállapodás megkötése, avagy nem hatósági (építési) engedélyköteles beruházás esetén a Bérló által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérló a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérló használatába, hanem Bérló saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi („birtokvisszavételi”) jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadás kori állapotát, Bérló esetleges károkozásait, Bérlót terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlóval szembeni összes követelést. Ez alól kivételt képez amennyiben Bérló által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem ismert / nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése)

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta _utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérelő nyilatkoznak a Bérleményben esetlegesen végzett beruházásról és annak elszámolásáról.

- 6.9. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a bérelő bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, és jogosult Bérelő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó - a kiürítés iránti közvetlen bírósági végrehajtás kérése, illetve ugyanezen igény polgári peres eljárásban történő érvényesítése helyett - jogosult az alábbiaknak megfelelően eljárni.

Felek megállapodnak, Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérelő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérbeadó jogosult a Bérleményen található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérelő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérlemény területén, illetve a helyiségekben lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérelő részére címzett írásbeli felszólításban foglalt határidő eredménytelen eltelte után) azok birtoklásával - a tulajdonról való lemondás szándékával - felhagy, és a Bérleményben maradt ingóságai a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

- 6.10. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

- 6.11. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.9. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérelő a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:

- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj összegével megegyező használati díjat,
- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét, valamint

emellett naponta a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (ÁFA nélküli) bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:

- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj összegével megegyező összeget,

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - bérleti díj időarányosan számított összegét.
- 6.12. Bérló a jelen szerződés aláírásakor a szerződéskötésre - a bérló képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi és tulajdonosi bizottsági határozatot köteles átadni Bérbeadóknak, mely dokumentumok jelen szerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képezik.
- 6.13. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorálását is), illetve Bérbeadóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. A MÁV Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a MÁV Zrt.-vel szerződő fél szerződésszegést követ el a MÁV Zrt.-vel szemben, melynek alapján a MÁV Zrt.-vel szerződő felet kártérítési felelősség terheli.
- 6.14. Bérló tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.
- 6.15. Felek az egymásnak küldendő közléseiket – a számlák kivételével - a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.
- Bérló részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig Bérló az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Bérló az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- Bérló részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig Bérló az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.
- Amennyiben Bérló elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérló részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni, illetve amely napon azt Bérbeadó megkísérelte részére közvetlenül átadni.
- Felek megállapodnak, hogy a bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok fax útján történő megküldését is elfogadják. A faxon küldött irat átvétele napjának a fax feladásának napját jelölik meg.
- Amennyiben Bérló a jelen szerződés szerinti címére, illetve fax számára postai úton, illetve faxüzenetben közölt időpontban nem jelenik meg a birtokbaadáson, úgy tekintendő, hogy a bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott ingatlan jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Bérbeadó a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Bérlóval szemben fennálló követelése erejéig.
- 6.16. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság /Gazdálkodási igazgató-helyettesi szervezet Területi vagyongazdálkodás* ügyintézője:

Név: dr. Kiszely Katalin

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő

Telefonszám: +361/5117886

E-mail cím: kiszely.katalin@mav.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó

Név: Pórfia Katalin

Telefonszám: +36-1-296-1420

E-mail cím: porfia.katalin@bp18.hu

A Bérlemény ellenőrzésére jogosult továbbá a Bérbeadó által megbízott/kijelölt ügyintéző. Bérbeadó ügyintézői nincsenek felhatalmazva a szerződés módosítására vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.

6.17. Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.

6.18. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

6.19. Bérbeadót zálogjog illeti a Bérlési díj és a költségek (beleértve a közüzemi és ingatlankezelési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását.

6.20. A Ptk. 6: 340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.

6.21. Bérlő vállalja, hogy

a) a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,

c) a Bérlemény hasznosításban - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Bérlő tudomásul veszi, hogy ha átlátható szervezeti minősége, vagy a jelen pontban foglaltak tekintetében változás következik be a Bérlési szerződés hatálya alatt, e tényről a haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni

6.22. A Bérlő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy a Bérleményt a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. A Bérlő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

- tudomásul veszi, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.
- 6.23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
- 6.24. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített adatait Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 6.25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.26. A Bérelő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja 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. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.27. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 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 szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés 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 szerződő Felek bizalmasan kezelik. A MÁV Zrt. kizárólag a Szerződés 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 szerződésben foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

- 6.28. Bérelő jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviseleti joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele nincs

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő

feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírókat terheli, a korlátozás a MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.

Jelen szerződés 18 számozott oldalból áll és 6 (hat) egymással megegyező példányban készült (melyből 3 pld Bérbeadót, és 3 pld Bérletet illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek:

1. sz. Helyszínrajz
2. sz. Tulajdoni lap
3. sz. Meghatalmazás, aláírási címpéldány
4. sz. MÁV Parkolók megjelölése helyszínrajz
5. sz. Budapest 154447/9 hrsz. MÁV eszközök és kábel nyomvonal térképek

Budapest, 2019.....

MÁV Zrt.
mint Bérbeadó képviselőjében

Kiss Gábor
pályavasúti területi igazgató

és

Duppyay Judit
gazdálkodási igazgató-helyettes

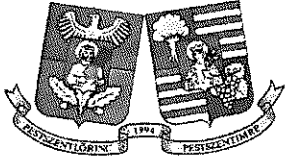
Budapest, 2019.....

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
mint Bérletet képviselőjében
Ughy Attila polgármester

Készítette: dr. Kiszely Katalin

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20190506

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelelő



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



A MI SZÍVÜGYÜNK

1184 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 400. TEL.: 296-1306, 296-1300*1530 www.bp18.hu

Sorszám: 4.

HATÁROZAT-KIVONAT
a Képviselő-testület 2019. június 17-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

5. Döntés tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatban (87., 87kieg1)
rendkívüli eljárással!

197/2019. (VI.17.) határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 20 igen szavazattal egyhangúlag **úgy dönt, hogy felhatalmazza a Tulajdonosi Bizottságot**, hogy a végleges megállapodás tervezet és bérleti díj ismeretében döntsön a Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc vasútállomás épülete mellett (154447/9 hrsz. kb. 2000 m²-es, melléklet szerinti része) létesítendő lakossági P + R parkoló kialakításáról.


Felkéri a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat az érintett felekkel a megállapodás végleges szövegének kialakítása érdekében, és azt terjessze a Tulajdonosi Bizottság elé döntéshozatal céljából.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019. június 17.

A kivonat hiteles:


Stefánna Csenna Judit
csoportvezető



Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/189621/2019

2019.04.17

UDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 16

eltérület 154447/9 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Öldrészlet területe változás előtt:	35288 (m2) törölő határozat:9018/2003	terület	kat.t.jöv.	alozsrtály adatok
Öldrészlet területe változás előtt:	35288 (m2) törölő határozat:2684/1/2006/06.08.07	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
. Az ingatlan adatai:				ha m2 k.fill
alrészlet adatok	min.o			
művelési ág/kivett megnevezés/				
Kivett étterem és vasútállomás	0	3.5286	0.00	

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 268089/1/2003/03.08.18
 bejegyző határozat, érkezési idő: 41738/3/2003/03.01.16
 törölő határozat: 268089/1/2003/03.08.18

jogcím: megosztás
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAM
 cím: - - -

hányad: 0/0
 bejegyző határozat, érkezési idő: 41738/3/2003/03.01.16
 törölő határozat: 268089/1/2003/03.08.18

jogcím:
 jogállás: kezelő
 név: MAGYAR ÁLLAMVASUTAK RT.
 cím: 1066 BUDAPEST VI.KER. Andrássy út 73-75.

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 48580/2/2011/11.02.07
 bejegyző határozat, érkezési idő: 268089/1/2003/03.08.18
 törölő határozat: 48580/2/2011/11.02.07

jogcím: apport
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAMVASUTAK RT.
 cím: 1066 BUDAPEST VI.KER. Andrássy út 73-75.

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 139367/1/2015/15.08.13
 bejegyző határozat, érkezési idő: 48580/2/2011/11.02.07
 törölő határozat: 139367/1/2015/15.08.13

jogcím: apport 268089/1/2003/03.08.18.
 jogcím: kiigazítás
 jogállás: tulajdonos
 név: MÁV ZRT.
 cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60.
 név- székhelyváltozás.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/189621/2019

2019.04.17

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 15

telterület 154447/9 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139367/1/2015/15.08.13

jogcím: tulajdonjog rendezése

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

6. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139367/1/2015/15.08.13

jogcím: - az állami vagyonról szóló 2007.évi.CVI.tv.3.§(1)bekezdés a.) pontja alapján

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT

cím: 1133 BUDAPEST XIII.KER. Pozsonyi

7. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139367/1/2015/15.08.13

jogcím: -

utalás: II /5.

jogállás: vagyonkezelő

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.

cím: 1087 BUDAPEST VIII.KER. Könyves Kálmán körút 54-60.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41738/3/2003/03.01.16

- a T-62876 ttaz. számú térrajz alapján átjegyezve a 154447/8 hrsz-ról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45709/2/2012/12.01.19

Vezeték jog

9 m2 területre, 7103/325/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 79272/2/2014/14.03.28

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/189621/2019

2019.04.17

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 15

Közelterület 154447/9 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

Egyesítő bejegyző határozat, érkezési idő: 149796/2/2016/16.09.05

Törölő határozat: 133843/1/2017/17.08.03

Vezetékjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

VE-253/2016 ; 2999/1/2016.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest XVIII., Jegenye fasor mentén a vasútállomás mellett parkolónak kialakítandó terület forgalmi értékbecslése



Megbízó: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest XVIII. ker. Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2019. július 17.

Az ingatlan értékbecslés a keltezésétől számított 6 hónapig érvényes.

Ingtalan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Jegenye fasor
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2019.04.17-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:

 - Az ingatlan megnevezése: Kivett étterem és vasútállomás
 - Helyrajzi szám: 154447/9
 - Területe: 35286 m²
 - Tulajdonos: Magyar Állam 1/1
 - Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1/1
 - Vagyonkezelő: MÁV Magyar Államvasutak Zrt. 1/1
 - Teher: A t-62876 ttsz. számú térrajz alapján átvezetve a 154447/8 hrsz-ról. VezetékJog 3 m² területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013.(V.10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján.
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Bp. XVIII., Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**

Természetben a Budapest XVIII., Jegenye fasor mentén, a Pestszentlőrinci vasútállomás területén, a felvételi épület mellett lévő kb. 2000 m² terület értékbecslése.
5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**
 - Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
 - A terület hozam alapú értékének (bérleti díjának) meghatározása.
6. **Közműellátottság:**

Az alábbi közművek az ingatlan közelében megtalálhatóak:

 - Elektromos energia ellátás,
 - Közüzeti vízellátás,
 - Szennyvízelvezetés,
 - Közüzeti gázellátás.
7. **Az ingatlan fekvése:**

Az ingatlan Pestszentlőrinc központjától távol, családi házas környezet szélén, a Pestszentlőrinci vasútállomás területén helyezkedik el.
8. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan aszfalt úton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: a 36-os autóbuszok a Jegenye fasonon közlekednek.
9. **Általános értékcsökkentő tényezők:**
 - Az ingatlan infrastrukturális ellátása, megközelíthetősége nem kielégítő.

- Az ingatlanrész KL-VA-XVIII beépítésre nem szánt, vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló közlekedési terület, közvetlenül a vasúti pályák mellett.
- Az ingatlan adottságai miatt korlátozottan forgalom képes.

10. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan közvetlen közelében az alapközművek megtalálhatóak.
- Az ingatlan alakja parkoló kialakítására ideális (hosszú, keskeny).

11. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékei:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő, illetve csökkentő tényező külön szerepelnek. Az ingatlan piaci értékének számításánál figyelembevételre kerül az építmény szerkezeti kialakítása, az ingatlan adatai, területi elhelyezkedése, megközelíthetőségi lehetősége, műszaki állapota stb.

**Az ingatlan nettó forgalmi értéke összesen:
2000 m² x 10.000 Ft/m² = 20.000.000 Ft, azaz
Húszmillió forint**

12. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisza jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérbe is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérleti hasznosításra terveznek, a legfontosabbak: irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérleti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

Az ingatlanok bérbe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő. A kerületben a szokványos hasznosításra (hobby telkek művelése, sport és szabadidős tevékenység céljára) bérbe adott területek éves nettó bérleti díja: ~250 Ft/m²/év. Az egyéb kereskedelmi tevékenységre szolgáló felépítmények elhelyezésére bérbe adott területek nettó bérleti díja ~600-1200 Ft/m²/év

**Az ingatlan hozamszámításon alapuló nettó értéke:
14.400.000 Ft, azaz Tizennégymillió-négyszázezer forint.**

Megjegyzések:

- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása 600 Ft/m²/év nettó bérleti díj és 12 éves megtérülési idő figyelembe vételével történt.
- A nettó 20.000.000 Ft forgalmi értéket, valamint a nettó 600 Ft/m²/év bérleti díjat figyelembe véve a megtérülési idő 16,67 év.

Javasolt nettó bérleti díj:



100.000 Ft/hó, azaz Százezer forint/hó.

- A terület bérbeadása megfelelő hasznosítás, mivel a telek közlekedési terület, nem építési telek.

13. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

14. A forgalmi érték becslésének érvényessége a kelteztől számított 6 hónap.

Budapest, 2019. június 14.

	Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Élfidogentés 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: 280-3165 13.	
.....	
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 4583/92; 116/1986. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.		Székely Tamás (okl. ép. mérnök) oklevélszám: 5246/92, 184/1988. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/189621/2019

2019.04.17

BUDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 15

Belterület 154447/9 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 35288 (m2) törölő határozat: 9018/2003
Földrészlet területe változás előtt: 35286 (m2) törölő határozat: 2684/1/2003/03.08.07

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	megosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett étterem és vasúttállomás	0	3.5286	0.00	
-----------------------------------	---	--------	------	--

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 268089/1/2003/03.08.18
 bejegyző határozat, érkezési idő: 41738/3/2003/03.01.16 törölő határozat: 268089/1/2003/03.08.18

jogcím: megosztás
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAM
 cím: - - -

hányad: 0/0
 bejegyző határozat, érkezési idő: 41738/3/2003/03.01.16 törölő határozat: 268089/1/2003/03.08.18

jogcím:
 jogállás: kezelő
 név: MAGYAR ÁLLAMVASUTAK RT.
 cím: 1066 BUDAPEST VI. KER. Andrásy út 73-75.

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 48580/2/2011/11.02.07
 bejegyző határozat, érkezési idő: 268089/1/2003/03.08.18 törölő határozat: 48580/2/2011/11.02.07

jogcím: apport
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAMVASUTAK RT.
 cím: 1066 BUDAPEST VI. KER. Andrásy út 73-75.

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 139367/1/2015/15.08.13
 bejegyző határozat, érkezési idő: 48580/2/2011/11.02.07 törölő határozat: 139367/1/2015/15.08.13

jogcím: apport 268089/1/2003/03.08.18.
 jogcím: kiigazítás
 jogállás: tulajdonos
 név: MÁV ZRT.
 cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60.
 név- székhelyváltozás.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/189621/2019

2019.04.17

BUDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 1

Belterület 154447/9 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139367/1/2015/15.08.13

jogcím: tulajdonjog rendezése

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

6. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139367/1/2015/15.08.13

jogcím: - az állami vagyronról szóló 2007.évi. CVI. tv. 3.§(1) bekezdés a.) pontja alapján

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT

cím: 1133 BUDAPEST XIII. KER. Pozsonyi

7. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139367/1/2015/15.08.13

jogcím: -

utalás: II /5.

jogállás: vagyonkezelő

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.

cím: 1087 BUDAPEST VIII. KER. Könyves Kálmán közút 54-60.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41758/3/2003/03.01.16

- a T-62876 ttsz. számú térrajz alapján bejegyezve a 154447/8 hrsz-ról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45709/2/2012/12.01.19

Vezetékjog

9 m2 területre, 7103/325/2010

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

cím : 1132 BUDAPEST V. ker. István út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 79272/2/2014/14.03.28

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgazdálkodási rendelet alapján.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/189621/2019
2019.04.17

BUDAPEST XVIII. KER.

Sektor : 15

Belterület 154447/9 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 149746/2/2016/16.09.05

törölő határozat: 133893/1/2017/17.08.03

Vezetékjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
VB-253/2016 ; 2999/1/2016.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

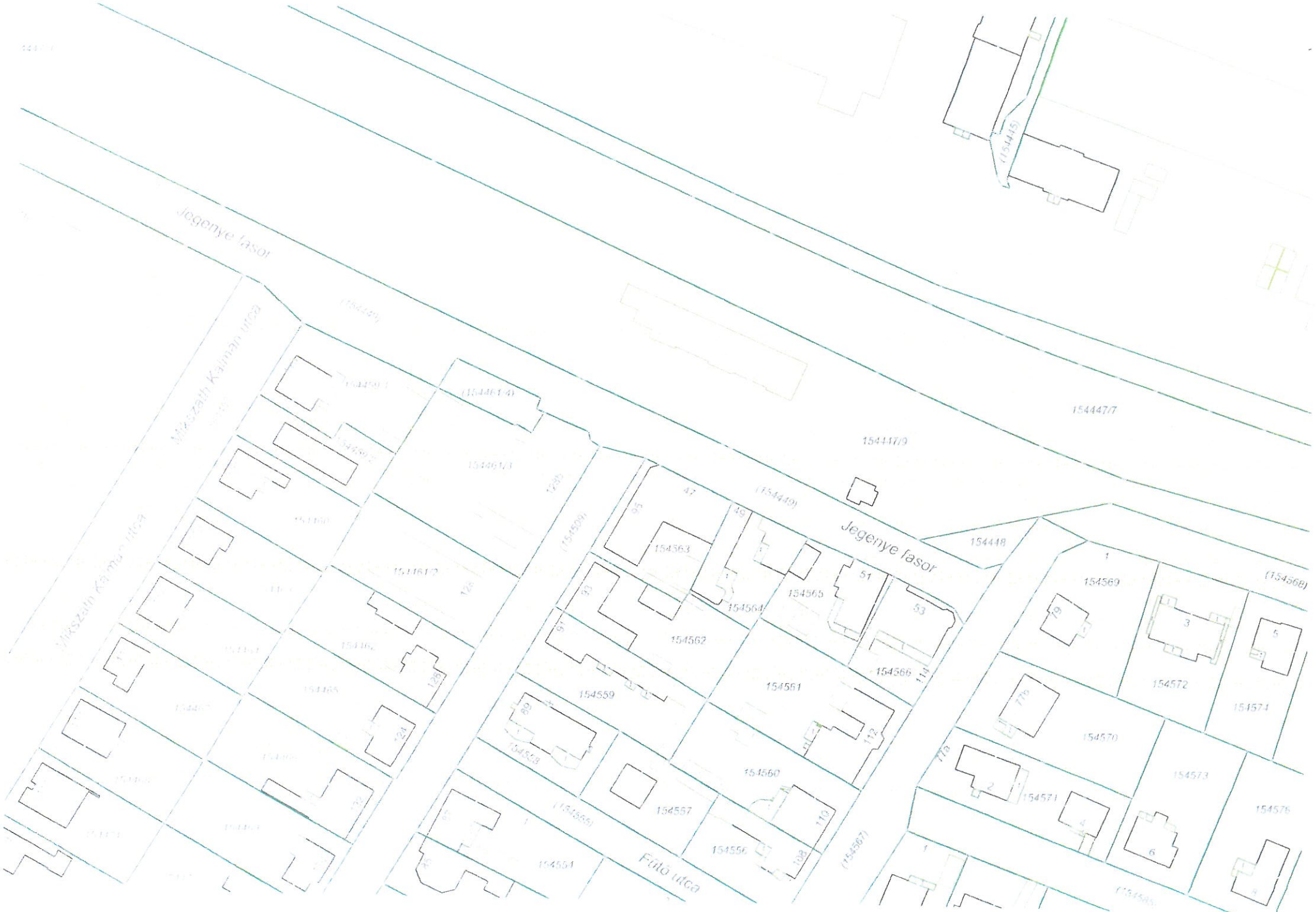
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



Jegenye fasor

Mikszath Kalman utca

Mikszath Kalman utca

Jegenye fasor

Futó utca

154477

15447/0

154418

(154568)

154569

154572

154574

154570

154573

154576

154571

154575

(154585)

(154556)

(154567)

(154489)

(154461/4)

(154489)

(154520)

(154556)

154551

154556

154557

154558

154559

154560

154561

154562

154563

154564

154565

154566

154450/1

154461/3

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280

1280



A Google Chrome letöltése

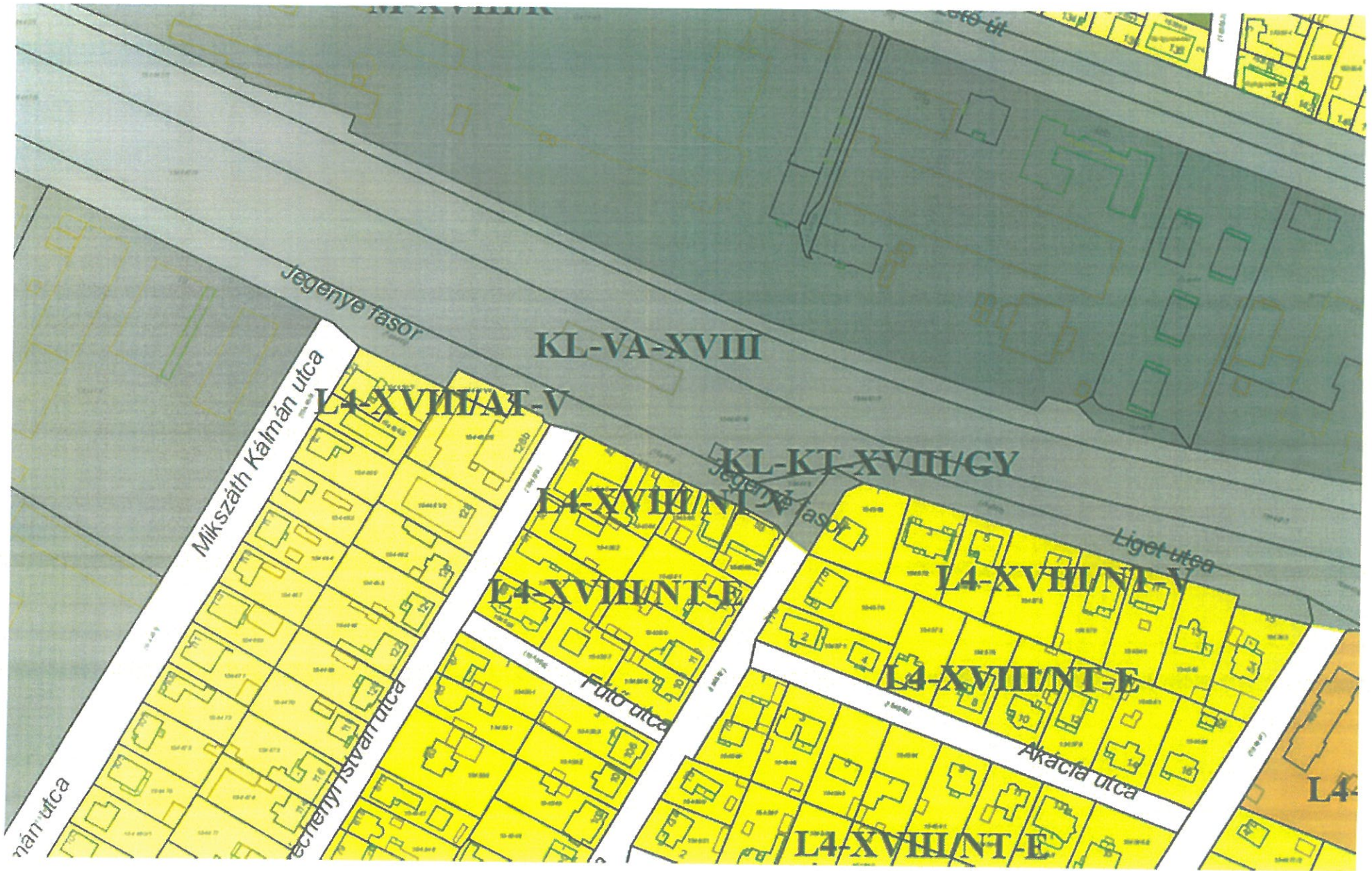
Próbálja ki egy gyors, biztonságos böngészőt beépített frissítésekkel

NEM, KÖSZÖNÖM

IGEN



Távolságmérés
Kattintson a térképre új útszakasz hozzáadásához
Teljes terület: 2 001,76 m² (21 546,77 ft²)
Teljes távolság: 230,09 m (754,88 láb)



KL-VA-XVIII

L4-XVIII/AT-V

L4-XVIII/NT

L4-XVIII/NT-E

KL-KI XVIII/GY

L4-XVIII/NT-E

L4-XVIII/NT-E

L4-XVIII/NT-E

L4

Jegenye fasor

Mikszáth Kálmán Utca

Fűtő utca

Liget utca

Akácfa utca

nán utca

teheny István utca

- (7) A főúthálózat fejlesztéséhez nem kapcsolódó, következő gyűjtő-utakra KSZT készítenő:
- Halomi út: Vecsés és Ganzkertváros belterülete közötti szakaszon – 22 m szabályozási szélességgel
 - Alsó erdősor – Jegénye fasor – Fedezék utca útvonal: a MÁV ceglédi vonal fejlesztési igényének figyelembe vételével.
- (8) Az alábbi közúti keresztezések megvalósításához KSZT készítenő:
- Lakatos út - Felsőcsatári út összekötése - az FSZKT-ban rögzített, illetve az egyenesvonalú összekötés változatok közül a műszaki, gazdaságossági szempontból legkedvezőbb megoldás figyelembe vételével - a kerékpárút helyigényét is biztosítva valósítandó meg. utca – Felsőcsatári utca felüljárón történő átvezetése – a kerékpárutat is figyelembe véve,
 - Lajosmizsei vasútvonal pestszentimrei keresztezésénél közúti aluljáró létesítése.
- (9) A következő útvonalakat érintő szabályozás, illetve építmények elhelyezése során a kerékpárút helyigényét figyelembe kell venni.
- Nagykőrösi út déli oldala –Dózsa György út – Pázsit utca – Saláta utca – Kancsó utca
 - Rozsnyó utca – Kassa utca – Rimaszombat utca – Nagyszeben utca – Vedres M. utca
 - Felsőcsatári út – Lakatos út – Bartók utca – Margó Tivadar utca – Kele utca – Goroszló utca – névtelen utca – Kettős Kőrös utca – névtelen utca – Határ út

82. § KL-VA-XVIII övezet

- (1) A KL-VA övezetbe sorolt területeken a BVKSZ 19/C. számú táblázat előírásait az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:
- (2)²⁶⁴ Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér tömegközlekedési kapcsolatának biztosítását szolgáló – a Máv ceglédi vonalból kiágazó és a Ferihegy I-től északra, kéreg alatt húzódó, vagy az Újszászi vonal felőli bekötéssel megoldandó – nagysebességű pálya nyomvonalát KSZT-ben kell meghatározni.
- (3)²⁶⁵ A Budapest – Cegléd vasútvonal elővárosi forgalomra történő átalakításának megalapozására – a rendelkezésre álló tanulmányterv alapján – KSZT készítenő. A szabályozás során figyelembe kell venni a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér tömegközlekedési kapcsolatának megoldását.
- (4) A Budapest - Lajosmizse vasútvonalat érintően vizsgálni kell a második vágány elhelyezhetőségének helyigényét. A fejlesztési tervekkel összhangban a Méta utcánál létesítendő új megálló területigényének biztosítására KSZT készítenő.
- (5) Vizsgálni kell a „Burma” vágány elővárosi vasúti közlekedéshez való felhasználhatóságát.

83. § KL-VA-XVIII/M övezet

A MÁV által gazdasági célokra korábban értékesített vasúti hulladékterületek területén a vasúti üzemi zaj- és rezgésterhelésre nem érzékeny munkahelyi építmények, raktárak valamint a vasúti alaptervekenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

Az övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
KL-VA-XVIII/M	500 m ²	Szabadon álló	50 %	45 % ^{TT} 1 % ^{VA}	3,5	7,5 m	25 %	1,0 m ² /m ²

^{TT} A telek területére velítve

^{VA} a vasúti terület egészére velítve

84. § KL-RE/m, KL-RE/ké és KL-RE/eé övezet

- (1) A repülőtér területén a BVKSZ 19/E. számú táblázat előírásait az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.
- (2) A területen az építmények elhelyezésénél, zöldfelületek kialakításánál a légiforgalom biztonságát kell alapvetőnek tekinteni.

²⁶⁴ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

²⁶⁵ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

Autópálya, autóút, illetve I. rendű főút mentén lévő mezőgazdasági területen az út építési területének szélétől legalább véderdősávot kell telepíteni és fenntartani.

- d) A területen a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak a közleke elhelyezni.

Különszintű nyomvonalvezetés esetén különös figyelmet kell fordítani annak kialakítására, hogy a már meglévő zöldfelül természeti elemek megtarthatók, illetve további zöldfelületi elemek kialakíthatók legyenek. A műtárgyak alatti zöldfelülete helyezhetők el, azt lehetőleg szabadon átjárhatóan kell kialakítani és intenzíven, parkszerűen kell fenntartani.

B.

KL-KÉ

KÖZLEKEDÉSSSEL KAPCSOLATOS ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

- a) A terület kizárólag a közlekedés, tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelyei (megálló, végállomás, parkoló, P+ azokhoz szorosan kapcsolódó parkolóterületek elhelyezésére, illetőleg kialakítására szolgál.
- b) A területen KSZT alapján, egységes építészeti kialakítással a területet igénybevevők számára:
- ba) információs és szolgálati irodák,
 - bb) szolgálati pihenők,
 - bc) várótermek és várakozó terek, pihenők,
 - bd) vendéglátási építmények,
 - be) 500 m² nettó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi funkciót tartalmazó építmények helyezhetők el.

C.

KL-VA

VASÚTI LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

- a) A terület a HÉV, a metró felszíni pályaterületei, a Fogaskerekű vasút és a Gyermekvasút, a MÁV vasúti és vasúti üz pályaudvarok, teherpályaudvarok, vasúti rendezők területeinek, építményeinek, valamint az ezekhez kapcsolódó elhelyezésére szolgál.
- b) A területen KSZT alapján a kötőpályás tömegközlekedési és vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási, üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:
- ba) raktárak,
 - bb) szolgálati intézmények,
 - bc) szolgálati lakó- és szállásépületek,
 - bd) szolgálati irodák,
 - be) vendéglátási és maximum 1000 m² nettó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek helyezhetők el.
- A területen más célú felhasználás számára telket kialakítani nem lehet.
- c) Veszélyes hulladék csak a területen belül folytatott, megengedett tevékenységből származhat. A tárolhatóság ma vonatkozó kormányrendelet szerint kell meghatározni.

D.