

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

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.
cégjegyzékszám:	01-10-042272
számlavezető pénzügyintézet:	Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
penzforgalmi jelzőszám:	10201006-50080351-00000000
adószám:	10856417-2-44
statisztikai számjelle:	10856417-5221-114-01
képviseli:	Sárkány László, pályavasúti területi igazgató, és Lóha Judit gazdálkodási igazgató-helyettes együttesen

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

teljes cégnév:	BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
rövidített elnevezése:	BKM Nonprofit Zrt.
székhelye:	1116. Budapest, Kalotaszeg utca 31.
levelezési cím:	1509 Budapest, PF 9.
cégjegyzékszám:	01-10-042582
számlavezető pénzügyintézet:	K&H Bank Zrt
penzforgalmi jelzőszám:	10401093-49564956-57501033
számlázási cím :	1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.
adószám:	10941362-2-44
statisztikai számjelle:	10941362-3530-573-01
képviseli :	Tamás Barna üzemeltetési és ingatlangazdálkodási főosztályvezető és Szabó István pénzügyi és számviteli főosztályvezető

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

A Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2021. december 17-én létrejött, a Budapest 26795/6. hrsz-ú belterületi fekvésű, kivett vasútállomás művelési ágú, T5003098-VR leltári számú, a természetben Budapest XIII. Kámfor u. 18. szám alatt található 350 m² térmértékű ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződés **3.6, 4.1 pontját** valamint a csatolt **Mellékletek jegyzékét** a szerződés többi pontjának változatlanul hagyása mellett az alábbiak szerint módosítják:

Készítette: Pergerné Szabó Julianna

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20201021

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

3.6. Bérlo köteles pénzügyi biztosítékként 1.112.520.-Ft, egymillió-száztizenkétezer-ötszázhusz forint óvadékat (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni.

Az Óvadékat Bérbeadó - jelen szerződés 3.1.2. pontjában megjelölt számlaszámára, azaz a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000 számú - számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. Az Óvadék pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az Óvadék összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

Az óvadéknak a Bérbeadó számlaszámán történő jóváírását vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérlo a Bérlemény birtokba adásáig köteles Bérbeadónak igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják.

A jelen pontban meghatározott biztosíték teljesítése igazolásának elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá Bérbeadó az ingatlan birtokba adását jogosult megtagadni az igazolás bemutatásáig.

Bérbeadó a Bérlo terhelő fizetési kötelezettségek elmulasztása esetén a Bérlo által elmulasztott kötelezettség erejéig az alábbi eszközökkel és sorrendben él követelés-kielégítési igényével:

- első helyen az óvadék.

Amennyiben a Bérbeadó a pénzügyi biztosítékok érvényesítése során nagyobb összeget szed be, mint a tartozás összege, abban az esetben a fennmaradó rész visszautalásakor Bérbeadó kamatot nem fizet Bérlo részére.

Felek megállapodnak, hogy a fizetési határidő lejártát követő 5. munkanap után Bérlo fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult a lejárt, elismert követelésének óvadékból történő beszedésére.

Az óvadék mértékének a mindenkor 6 havi Bérleti díjnak bruttó (ÁFÁ-val növelt) összegével kell megegyeznie. Amennyiben a biztosíték összege ennél kevesebb - tekintettel arra az esetre is, ha a szerződés hatálya alatt a biztosíték összegéből a Bérbeadó felé fennálló tartozás elszámolására kerülne sor -, úgy Bérlo Bérbeadó felhívására 15 napon belül köteles azt az e pont szerinti mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérlo szerződésszegés.

Az óvadék összegéből Bérbeadó a Bérlo terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.

Bérbeadó bánatpénzként az óvadék egészét jogosult megtartani, amennyiben a Bérlo a bérlet határozott időtartamának lejártá előtt elhagyja a bérleményt úgy, hogy arra nem Bérbeadó szerződésszegő magatartása adott okot.

Az óvadék mértékét a felek a bérleti díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg.

Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérlo ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult az óvadékat szerződésszegés esetén vagy a bérleti szerződés felmondása (a bérleti szerződés megszűnése) esetén felhasználni a bérlo fennálló tartozásainak (Bérleti díj, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, bérlo terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés

Készítette:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20201021

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.) rendezésére, illetve a bérleményben okozott károk helyreállítására.

4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérelő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 8 napon belül adja Bérelő birtokába.

- az óvadék összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás,

- a 6.6. pont szerint megkötött biztosítási szerződés eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása

- 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. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság/ 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 kárvesszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

Mellékletek:

1. helyszínrajz
2. tulajdoni lap
3. közjegyző nyilatkozat
4. Óvadék befizetés igazolása

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes.

Készítette:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20201021

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel

Jelen szerződésmódosítás 4 számozott oldalból áll és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből 2 pld Bérbeadót, és 2 pld Bérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Kelt: Budapest, 2022. 05. 19.

Kelt: Budapest, 2022. 05. 19.

Sárkány László
pályavasúti területi igazgató

MÁV Zrt. Pályavasúti Területi
Igazgatóság Budapest
Gazdálkodási Igazgató-helyettesi Szervezet
1. Kerepesi út 3.
1087 Budapest

Lóhá Judit
gazdálkodási igazgató-helyettes

**MÁV Magyar Államvasutak Zrt.
Bérbeadó**

Kelt: Budapest, 2022. 05. 11.

Kelt: Budapest, 2022. 05. 11.

Tamás Barna
üzemeltetési és ingatlangazdálkodási
főosztályvezető

Szabó István
pénzügyi és számviteli
főosztályvezető

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.
Bérlő**

Készítette:

Mintaszerződés megnevezése: bérleti szerződés minta_utasítás melléklet_20201021

Nyilatkozom, hogy a szerződés a mintának megfelel