

PÉRI ÉRTI SZERZŐDÉS ÉS ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

P+R parkoló anyagát IKTATNI  
K-6869/2009  
E. J. J. J.  
Tárgy = P+R  
B+R  
parkolók  
anyaga

788-11

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASÚTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(cégjegyzékszama: 01-10-042272; székhelye: 1087 Budapest, Könyves K. krt 54-60.;  
adószáma: 10856417-2-44; statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01;  
képviseli: Buzinkay Tamás igazgató, dr. Kurucz Ildikó osztályvezető)

2009. 10. 29.

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

PILIS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2721 Pilis, Kossuth L. u. 47. önkormányzati törzsszám: 392103 adószám: 15392103-2-13  
képviseli: Szabó Márton polgármester)  
mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

Közzé  
2 pld pályáz  
1 pld adminisztr  
1 pld módosított  
K

a továbbiakban együttesen mint Felek  
között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó kizárólagos tulajdonában** állnak az alábbi ingatlanok:

- 1.1.1. Pilis **2844/7 hrsz.** alatt felvett, 16,672 m2 alapterületű 'kivett vasútállomás' minősítésű belterületi ingatlan;
- 1.1.2. Pilis **2844/1 hrsz.** alatt felvett, 32,480 m2 alapterületű 'kivett telephely' minősítésű belterületi ingatlan.

1.2. A BKSz Kht. által vezetett – 13 Pest megyei település Önkormányzatával és a MÁV Zrt.-vel alakított - konzorcium részben önerőből, részben a Közép-Magyarországi Operatív Program keretében Parkolók és csomópontok fejlesztése című (KMOP-2007-2.3.1./C kódszámú) pályázati kiíráson (a továbbiakban: Pályázat) elnyert vissza nem térítendő támogatásból térfigyelő kamerákkal felszerelt P+R és B+R parkolókat (a továbbiakban: Építmények) kíván létesíteni az 1.1. pontban körülírt Ingatlanok jelen szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajzokon zöld színnel körülhatárolt területrészein (a megjelölt területrészek a továbbiakban együttesen: Bérlemény). A Bérlemény összesített alapterülete: **2253 m<sup>2</sup>**.

2.) ÜGYLETI AKARAT

- 2.1. A Bérbeadó jelen szerződéssel **bérbe adja**, a Bérlő pedig **bérbe veszi** az 1.1. pontban részletesen körülírt ingatlant, majd az 1.2. pontban megjelölt Építményeket - a használatbavételi engedélyük jogerőre emelkedését követő naptól -, továbbiakban Bérleményt.
- 2.2. A Bérlemény birtokbaadására az Építményekre vonatkozó a Bérbeadó által megkötendő vállalkozási szerződés aláírását követő munkanapon kerül sor.
- 2.3. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő jelen szerződés hatálya alatt jogosult és köteles a Pályázat keretében - a Bérbeadó által megkötendő vállalkozási szerződés alapján - megvalósítani tervezett Építmények kivitelezését – a Bérbeadóval együttműködve, - figyelemmel kíséreni; és az Építményeket (térfigyelő kamerákkal felszerelt P+R és B+R parkolókat) a rájuk vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított 5 (öt) év határozott időtartamra ingyenes P+R és B+R parkolóként üzemeltetni a Pályázat és az annak alapján megkötött Támogatási Szerződés feltételei szerint. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményen megvalósuló P+R és B+R parkolókat igénybevevő személyektől jelen szerződés teljes tartama alatt (azaz az Építményekre vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított öt évig) semminemű ellenszolgáltatást nem jogosult szedni.

..... példányt átvettem



2 pl. a/betű  
2009. 10. 30.  
TUMM I  
1 pld. a/b. 2009. 10. 30.  
2009. 10. 30.

20.09. ....  
 dátum aláírás BKSZ  
1 ml a/b 2009. 10. 30.

### 3.) A BÉRLETI JOGVISZONY TARTAMA

- 3.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést határozott időre kötik, mely határozott idő kezdőnapja a a Bérbeadó által megkötendő vállalkozási szerződés aláírását követő munkanap, lejáratá az **Építményekre vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított 5 (öt) év eltelte.**
- 3.2. Felek legkésőbb a 3.1. pontban megállapodott határozott tartamú bérleti időszak lejáratát megelőző harmincadik napig - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. Tv. és az egyéb állami vagyonnal kapcsolatos jogszabályok rendelkezéseinek figyelembe vételével - tárgyalásokat kezdeményezhetnek a bérleti időszakot további - legfeljebb ötévi időtartammal történő - meghosszabbításáról.  
Felek a bérleti időszak meghosszabbításáról szóló megállapodásban rendelkezni kötelesek a meghosszabbított időre járó bérleti díjról és a bérleti díj megfizetésének módjáról.
- 3.3. Szerződő felek megállapodása értelmében, amennyiben a 3.2. pontban meghatározott határidőben a bérleti időszak meghosszabbításáról nem kezdeményeznek tárgyalásokat, vagy a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a jelen szerződésre a Polgári törvénykönyv 431. § (2) bekezdésének rendelkezése – mely szerint „Határozatlan időtartamúvá alakul át a határozott időre kötött bérleti szerződés, ha a bérleti időszak lejáratá után a bérlő a dolgot tovább használja és ez ellen a bérbeadó tizenöt napon belül nem tiltakozik.” - nem alkalmazható.

### 4.) BÉRLETI DÍJ ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK

- 4.1. Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyv 97. § (1) bekezdése alapján az Építmények tulajdonjoga (illetve állami tulajdonú területek esetében vagyongazdálkodási joga) – az azokra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésével – a Bérbeadót illeti meg.
- 4.2. Felek megállapodnak és rögzítik, hogy a Bérlemény ellenében a 3.1. pontban írt határozott időre járó nettó bérleti díjat **5 204 292.- Ft** összegben állapítják meg. A Bérleti díj két részletben fizetendő, melyről a Bérbeadó számlát állít ki.

A bérleti díj első részlete a teljes bérleti díj 10 (tíz) %-a (**520 429.- Ft**), melyet a Bérlő a birtokbaadással egyidejűleg a Bérbeadó által kiállított számla alapján fizet meg.

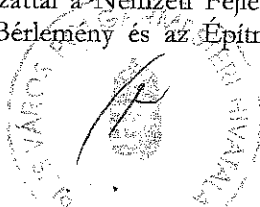
A bérleti díj második részlete a teljes bérleti díj 90 (kilencven) %-a, mely az Építmény sikeres műszaki átadását követően a Bérbeadó által kiállított számla alapján fizetendő.

A Bérleti díj megfizetésének esedékessége mindkét esetben a számla kézhezvételét követő 15. nap. A Bérbeadó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) b) pontja alapján az Ingatlanok bérbeadása vonatkozásában az állami adóhatóságnak tett bejelentésével az adókötelezettséget választotta.

- 4.3. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény, illetve az azon megvalósított Építmények üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérlő köteles viselni.

### 5.) BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, AZ ÉPÍTMÉNYEK ÜZEMELTETÉSE

- 5.1 Bérbeadó szavatolja, hogy másnak a Bérleményre olyan joga nincs, amely a Bérlő jelen bérleti szerződésből eredő bármely jogát kizárná vagy korlátozná.
- 5.2 Bérlő tudomásul veszi, hogy harmadik féllel – a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - a bérleti jogot érintő semminemű szerződést nem köthet, így harmadik személlyel albérlési jogviszonyt nem létesíthet és a bérleti jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, továbbá a Bérleményt egyéb módon megterhelni sem jogosult. Bérbeadó vállalja, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Pályázat lebonyolításában közreműködő hatóságként eljáró Pro-Régió Nonprofit Közhasznú Kft. számára benyújtott nyilatkozattal a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség javára szóló elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a Bérlemény és az Építmények terhére a



Pályázatban előírt, az Építményekre vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított 5 évig terjedő időre.

### 5.3 Bérlo jogosult és köteles

5.3.1 a Bérlemény rendeltetésszerű, kizárólagos és háborítatlan használatára;

5.3.2 a Bérlemény területén az Építmények felépítését – a Bérbeadó általkötendő kivitelezési szerződés feltételei szerint – figyelemmel kísérni, és azokat jelen szerződés tartama alatt üzemeltetni az 5.4. pontban írt feltételek szerint.

### 5.4 Felek megállapodnak, hogy a Bérlo üzemeltetési joga és kötelezettsége keretében köteles különösen jelen szerződés tartama alatt:

5.4.1 a Bérlemény és az Építmények állagmegóvásáról, karbantartásáról, tisztántartásáról folyamatosan – saját költségén - gondoskodni;

5.4.2 a Bérleményt és az Építményeket – saját költségén - térítésmentes P+R, illetve B+R parkolóként üzemeltetni; az ehhez szükséges személyzetet folyamatosan biztosítani;

5.4.3 a Bérlemény területén a személyszállításról folyamatosan gondoskodni;

5.4.4 a Bérlemény területén található zöldfelületeket folyamatosan karbantartani és gyomtalanítani;

5.4.5 a Bérlemény területén a hóeltakarításról és síkosságmentesítésről gondoskodni;

5.4.6 a Bérlemény területén megvalósuló parkolók burkolatát időszakosan ellenőrizni és szükség esetén javítani;

5.4.7 a Bérlemény területén megvalósuló parkolók felfestését időszakosan ellenőrizni és szükség esetén javítani;

5.4.8 a Bérlemény területén felállításra kerülő közlekedési táblákat időszakosan ellenőrizni, felülvizsgálni és szükség esetén pótolni, javítani.

## 6.) BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE, A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA

6.1. A határozott időtartam alatt rendes felmondással a bérleti szerződés nem szüntethető meg.

6.2. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult jelen szerződést egyoldalú írásbeli nyilatkozatával, rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntetni, amennyiben a Bérlo a jelen szerződés 5.4. pontjában írt üzemeltetési kötelezettségének nem vagy nem megfelelő módon tesz eleget, és mulasztását a Bérbeadó legalább 15 (tizenöt) napos határidőt tartalmazó felhívása ellenére sem orvosolja.

6.3. Amennyiben egyik félnek sem felróható okból (vis maior) szűnne meg a szerződés, beleértve a Bérlemény megsemmisülését is, úgy mindegyik fél viseli a saját kárát.

6.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés a Bérlonek felróható bármely okból megszűnik, úgy a Bérlo a Bérbeadóval szemben csereingatlanra vagy az Építményekkel kapcsolatos ráfordításai megtérítésére nem tarthat igényt.

## 7.) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1 Jelen szerződés aláírása napján lép hatályba, módosítása, kiegészítése és megszüntetése csak írásban érvényes.

7.2. Amennyiben a Bérlo címe megváltozik és a cím megváltozását a Bérlo nem jelenti be a Bérbeadónak, a Bérbeadó által neki postázott értesítést - ha azt a Bérlo által a Bérbeadóval írásban legutolsóként közölt címre küldték – a feladást követő 5. (ötödik) napon kézbesítettnek tekintik.



A Bérlő értesítési és postacíme:  
**PILIS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
2721 Pilis, Kossuth L. u. 47.  
Telefon: 06-29-496-826  
Fax: 06-29-696-320  
E-mail: [hivatal@pilis.hu](mailto:hivatal@pilis.hu)

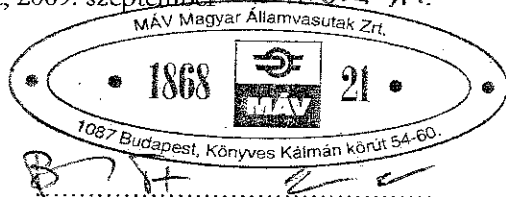
- 7.3. Amennyiben a Bérbeadó címe megváltozik és a cím megváltozását a Bérbeadó nem jelenti be a Bérlőnek, a Bérlő által neki postázott értesítést - ha azt a Bérbeadó által a Bérlőnek írásban legutoljára megadott címre címezték - a feladást követő 5. (ötödik) napon kézbesítettnek tekintik.

A Bérbeadó értesítési és postacíme:  
**MÁV Zrt.**  
1087 Budapest, Könyves K. krt. 54-60.  
Telefon: 06-1-511-3516  
Fax: 06-1-511-1283  
E-mail: [kummeri@mav.hu](mailto:kummeri@mav.hu)

- 7.4. A Feleket érintő, a Bérlővel kapcsolatos kérdések rendezésének alapját kizárólag és teljes egészében a jelen szerződés, valamint a konzorciumi megállapodás és a Támogatási Szerződés, továbbá a Pályázat alapján biztosított támogatás felhasználásával az Építmények megvalósítására későbbiekben kötendő vállalkozási szerződés adják.
- 7.5. Szerződő Felek az esetleges felmerülő vitás kérdéseket közvetlen tárgyalás útján rendezik; amennyiben a vita feloldása ily módon nem lehetséges, arra az esetre – értékhatártól függően - kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 7.6. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

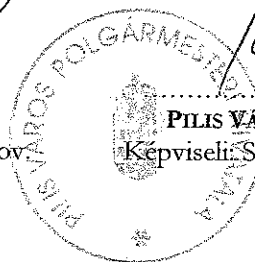
**Szerződő Felek a bérleti szerződés tartalmát megismerték, és a jelen szerződést 4 példányban mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és együttes értelmezés után jóváhagyólag aláírták.**

Budapest, 2009. szeptember-október 14.



**MÁV ZRT.**

Képviseli: Buzinkay Tamás ig., dr. Kurucz Ildikó ov  
BÉRBEADÓ



**PILIS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

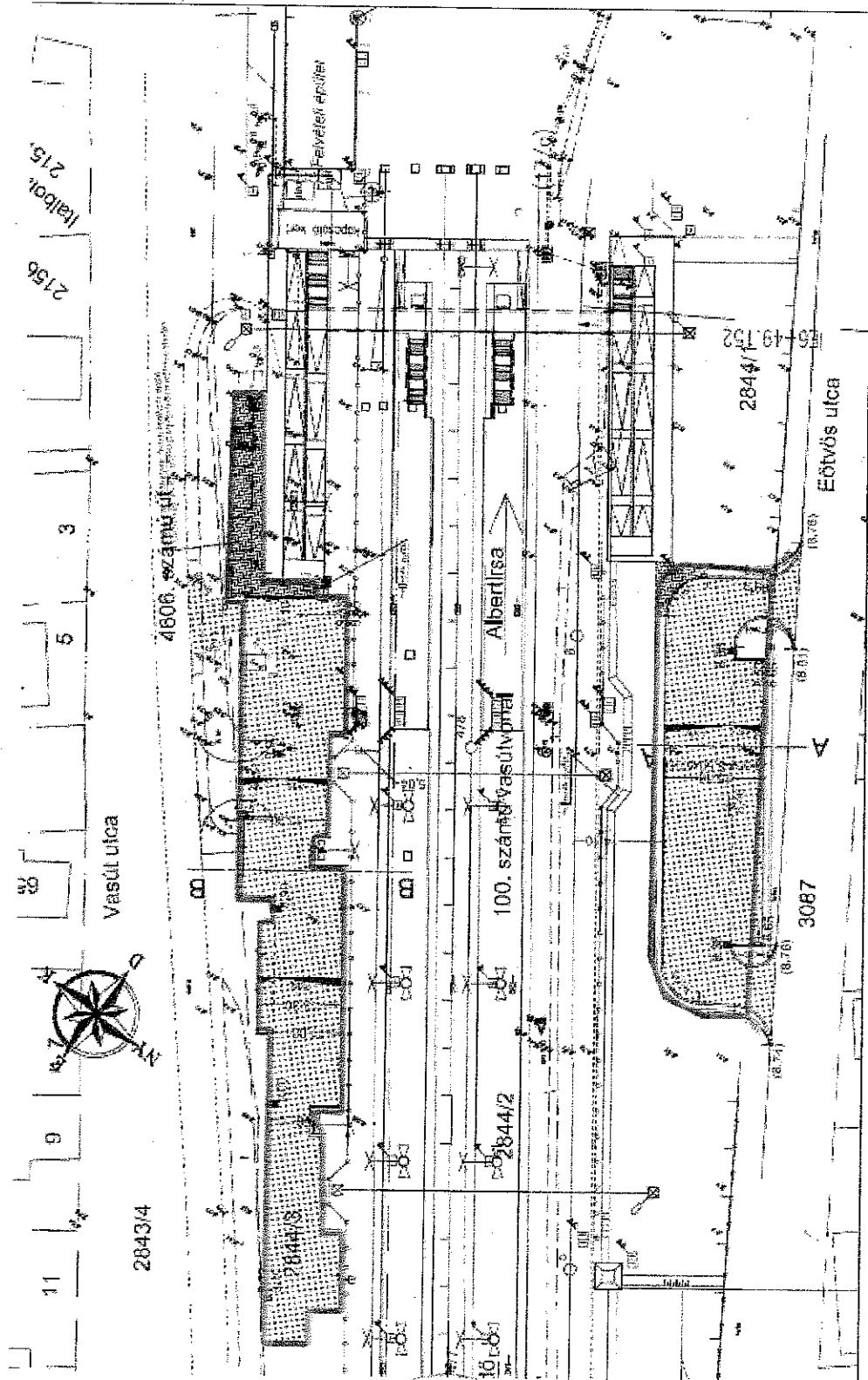
Képviseli: Szabó Márton polgármester  
BÉRLŐ

**MELLÉKLETEK:**

1. számú melléklet: Ingatlanok helyszínrajza  
2. számú melléklet: a Bérlő által az Építmények megvalósítása érdekében megelőlegezett, számlával igazolt, Bérbeadóra továbbhárítandó tételek

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

INGATLANOK HELYSZÍNRAJZA



Pilis





## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

### A BÉRLŐ ÁLTAL AZ ÉPÍTMÉNYEK MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN MEGELŐLEGEZETT, SZÁMLÁVAL IGAZOLT, BÉRBEADÓRA TOVÁBBHÁRÍTANDÓ TÉTELEK

A megelőlegezett tételekből a Bérbeadóra jutó összeg (bruttó):

Tervezés	2 640 000 Ft
Eljárási díj	0 Ft
<b>Összesen</b>	<b>2 640 000 Ft</b>



