

Általános Szerződési Feltételek

Területbérbeadás

Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: „ÁSZF”) a Győr- Sopron- Ebenfurti Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezés: GYSEV Zrt., székhely: 9400 Sopron, Mátyás kir. u. 19.; adószám: 10008676-2-08), mint Bérbeadó által nyújtott, beruházással nem járó, GYSEV Zrt. tulajdonában álló területbérbeadásokra vonatkozó szerződések (a továbbiakban: „Szerződés” vagy „Bérleti Szerződés”) általános szerződési feltételeit tartalmazza.

Az ÁSZF-et a GYSEV Zrt. internetes honlapján (<https://www2.gysev.hu/szabalyzatok/aszf>) tárolható, megjeleníthető és nyomtatható módon ingyenesen közzéteszi, valamint a Területbérbeadásra vonatkozó Ajánlattal együttesen Bérelő részére megküldi.

1. Jogviszony létrejötte

Szerződés létrejöttének folyamata:

1.1 A Bérelő előzetesen írásban közli a bérlet tárgyára és az ügylet egyéb lényeges (részletes) teljesítésére vonatkozó igényeit (pl. Bérlemény használatának célja/tervezett tevékenység) a Bérbeadóval. Bérelő egyúttal felkéri a Bérbeadót az ajánlata megtételére (továbbiakban: „Ajánlatkérés”).

1.2 A Bérbeadó írásban – az Ajánlatkérésben rögzített e-mail avagy levelezési címre – a Szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges feltételekre kiterjedő ajánlatát (továbbiakban: „Ajánlat”) megküldi a Bérelő részére. Az Ajánlatban Bérbeadó rögzíti a Szerződés lényeges feltételeit és az ajánlati kötöttség időtartamát, valamint az Ajánlattal együttesen megküldi jelen ÁSZF-et Bérelő részére.

1.3 A Bérelő az ajánlati kötöttség időtartamán belül Ajánlat és az ÁSZF elfogadásáról tett, arra jogosult által aláírt Nyilatkozatát (a továbbiakban: Elfogadó Nyilatkozat), valamint az Átláthatósági nyilatkozatát megküldi az Ajánlatban rögzített bérbeadói email, vagy levelezési címre. A Szerződés a Bérelő Elfogadó Nyilatkozatának hatályossá válásával – azaz Bérbeadó kézhezvételével (Bérbeadó számára hozzáférhetővé válással) – létrejön. Az Elfogadó Nyilatkozat megérkezését Bérbeadó visszaigazolja. A szerződés hatályba lépésének napja az aláírt Elfogadó Nyilatkozat Bérbeadó általi kézhezvételének napja.

1.4 A létrejött bérleti jogviszonyt alátámasztó dokumentumok körét 1.1 - 1.3.pontban foglaltak együttesen alkotják. A szerződést alkotó okiratok: Bérbeadó Ajánlata jelen ÁSZF-el együttesen és Bérelő Elfogadó Nyilatkozata.

2. A Szerződés tárgya

2.1 A Bérbeadó az Ajánlatban rögzített feltételekkel Bérlő használatába adja Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, az Ajánlatában megjelölt Ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény vagy terület). Bérlő a területet birtokba veszi, és az Ajánlatban megjelölt bérleti díjat az Ajánlatban és jelen ÁSZF-ben megjelölt fizetési feltételek szerint megfizeti Bérbeadó részére.

2.2 A Szerződés pontos tárgyát az Ajánlat tartalmazza.

2.3 Bérlő előzetesen megkapott minden olyan adatot és információt, amelyre a bérbevétel tekintetében szüksége volt. A Bérlő a Bérleményt, így annak állapotát ismeri és elfogadja.

3. A bérleti díj összege

3.1 Bérlő az Ajánlatban rögzített terület használatáért az Ajánlatban meghatározott bérleti díjat fizet. A bérleti díj nettó értéken kerül meghatározásra és nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Az általános forgalmi adó a mindenkor hatályos adójogi szabályok alapján kerül meghatározásra.

3.2 A bérleti díj fizetési kötelezettség kezdő napja a terület birtokba adásának napja.

3.3 Amennyiben a Bérlemény használata kapcsán közüzemi díj fizetésének kötelezettsége is felmerülhet, erről a Bérbeadó Ajánlatában részletesen rendelkezik. Amennyiben a Bérlemény önálló fogyasztásmérővel/ almérővel rendelkezik, a Bérlő minden hónap utolsó napján köteles a fogyasztásmérő/almérő állásáról a Bérbeadót – az Ajánlatban megjelölt kapcsolattartó személyen keresztül – e-mail útján fényképpel rögzítetten dokumentálva tájékoztatni.

3.4 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő jogcím nélküli használónak minősül, amennyiben a területet a Bérbeadónak hozzájárulása vagy vele való megállapodás nélkül használja, különösen: bérleti időtartam lejártát vagy bérleti jogviszony egyéb okból történő megszűnését követő használat esetén, vagy amennyiben a Bérlő az érintett területnél nagyobb területet használ (túlhasználat).

3.5 A bérleti jogviszony megszűnését követő használat esetén a Bérlő a jogcím nélküli használat időtartamára a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól számított 2 hónapig – a használat ellenértékéért – a bérleti jogviszony utolsó napján érvényes havi bérleti díj összegének megfelelő használati díjat, a 3. hónaptól kezdődően a bérleti jogviszony utolsó napján érvényes havi bérleti díj ötszörösének megfelelő használati díjat köteles havonta, a bérbeadó részére megfizetni. Mindezeket túl Bérbeadó jogosult a Bérlemény birtokának megszerzése érdekében birtokvédelmi eljárást és/vagy birtokpert indítani a jogcím nélküli területhasználóval szemben.

4. A teljesítés módja, helye és ideje

- 4.1 A Szerződést az Ajánlatban rögzített feltételekkel és helyszínen kell teljesíteni.
- 4.2 A birtokba adás pontos időpontját a Birtokátruházási jegyzőkönyv, a bérlet időtartamát az Ajánlat tartalmazza.
- 4.3 A Bérelő a Bérleményt csak az Ajánlatban rögzített célra/tevékenység végzésére használhatja. Amennyiben a Bérelő a bérelt területen egyéb, illetve más tevékenységet kíván végezni, azt kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével, a Bérleti szerződés módosításával teheti meg. Bérbeadó jogosult az egyéb tevékenység végzéséhez a hozzájárulását külön indoklás nélkül megtagadni. Bérbeadói hozzájárulás hiányában végzett egyéb tevékenység a Bérelő súlyos szerződésszegésének minősül.
- 4.4 A Bérelő kijelenti, hogy a tervezett tevékenység végzése a Bérlemény területén nem ütközik a hatályos jogszabályokba, és tudatában van annak, hogy a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérelő kötelessége és felelőssége. A Bérbeadó vállalja, hogy a hatósági engedélyekhez szükséges tulajdonosi hozzájárulását – a felek között előre egyeztetve – a Bérelő rendelkezésére bocsátja.
- 4.5 A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szükséges hatósági engedélyeket a tervezett tevékenység végzéséhez nem kapja meg, sem kártérítésre, sem bérleti díj visszatérítésre nem tarthat igényt.
- 4.6 A Szerződő felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény állapotát.

5. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

- 5.1 A bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén, a Bérelő sem csereelhelyezésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.
- 5.2 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a vasútbiztonság fenntartása érdekében akár - költségekkel is járó bérbeadási feltételeket is írhat elő.
- 5.3 A Bérbeadó jogosult – a Bérelővel előre egyeztetett időpontban, a Bérelő tevékenységének zavarása nélkül – a Bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére. A Bérelő köteles az ellenőrzést elősegíteni, és az ellenőrzés során tapasztalt, jegyzőkönyvben rögzített jogellenes, vagy szerződésellenes állapotot megszüntetni.
- 5.4 A Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, és tevékenysége során mind a Bérbeadóval, mind a Bérlemény szomszédságában lévő ingatlanok jogszerű használóival a társadalmi együttélés általánosan elfogadott normái szerinti kapcsolatot tartani.

5.5 A Bérelő köteles a Bérleményt és annak környezetét rendben tartani, a tevékenysége során keletkező hulladékot elszállítani, és az általa okozott szennyeződés szakszerű eltávolításáról gondoskodni. Amennyiben a Bérelő a Bérlemény területén rendkívüli eseményt, különösen környezetszennyezést észlel, arról haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni. Bérelő a Bérleményen/Bérleménnyel kapcsolatban környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem a vele bármely jogviszonyban álló harmadik személy nem folytathat. Bérelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért. Amennyiben a Bérlemény károsodást szenved, Bérelő köteles a kármentést a tudomásszerzést követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni, egyidejűleg a károsodás tényéről, és a megtett intézkedésekről Bérbeadót tájékoztatni. Bérelő a vagyont fenyegető veszélyről is köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, továbbá köteles tűrni, hogy a veszély elhárítása, illetve a kár következményeinek megszüntetése érdekében szükséges intézkedéseket Bérbeadó megtegye.

5.6 A Bérelő köteles a Bérleményen, vagy a Bérlemény közvetlen környezetében keletkezett és észlelt károkról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni az Ajánlatban megjelölt Bérbeadói kapcsolattartókon keresztül.

5.7 A Bérelő köteles a Bérlemény használata során a hatályos jogszabályokat – kiemelten a környezetbiztonsági, tűzvédelmi, zaj- és rezgésvédelmi előírásokat – a tevékenységét érintő hatósági határozatokat, a szerződés rendelkezéseit, valamint a közműszolgáltatók nyilatkozataiban előírt feltételeket betartani.

5.8 A Bérelő a Bérlemény használatát harmadik személy részére nem engedheti át, a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el, és a Bérleménnyel kapcsolatban egyéb jogokat sem ruházhat át harmadik személyekre.

5.9 Bérelő a bérleményen beruházást nem jogosult eszközölni (*beruházás fogalma a 2000. évi C. törvény 3. § (1) szerint: a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hiteligenybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt;*) amennyiben beruházási igénye van, azt írásban, szerződésmódosítás kezdeményezésével köteles Bérbeadótól kérni.

5.10 A Bérelő az ingatlanon épületet nem emelhet, vasútüzemi okok miatt fát nem ültethet, és a vasúti közlekedés biztonságát szolgáló, eseti karbantartási munkák végzése során a tűrési kötelezettsége mellett, az okozott zöldkárok megtérítését - a Bérbeadó alkalmazottjának

szándékos, vagy szükséges és indokolt mértéket meghaladó, gondatlan károkozását kivéve – nem igényelheti.

5.11 A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményen – Bérbeadó írásos hozzájárulásával, a bérleti szerződés módosításával - beruházást eszközöl, nem szerez tulajdon- illetve földhasználati jogot és elővásárlási jog sem illeti meg a beruházással érintett ingatlanon, illetőleg annak részén.

5.12 A Bérbeadó kijelenti és a Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény mellett vasúti pályatest feletti vezeték található, a Bérelő egyes gazdasági jellegű tevékenysége során (pl. öntözés, avarégetés) különösen nagy gondossággal köteles eljárni, és az általános érintésvédelmi előírásokat minden körülmények között be kell tartania.

5.13 A vasútbiztonsági, munkavédelmi előírások betartása érdekében a vasútüzemi területen lévő, vagy vasútüzemi területen keresztül megközelíthető Bérleményen a Bérelő külső vállalkozóval munkát csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye alapján végezteshet.

5.14 A Bérelőnek a Bérlemény területének megközelítésekor, illetve annak elhagyásakor fokozott figyelemmel kell lennie a Bérbeadó esetlegesen további bérelőinek gépjárműveire, és a területen tartózkodó személyek testi épségére. A közlekedés során a KRESZ szabályai az irányadóak.

5.15 A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles az eredeti, vagy rendeltetésszerű állapotot helyreállítani és a Bérleményt a Bérbeadónak visszaadni. A Szerződő Felek a Bérlemény visszaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény aktuális állapotát. Amennyiben a Bérlemény nem az eredeti állapotban van és rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, a Bérelő köteles a szükséges helyreállításról gondoskodni. Amennyiben a Bérelő erre nem hajlandó, a Bérbeadó jogosult e munkálatokat a Bérelő költségére és felelősségére elvégeztetni.

5.16 A Bérelővel szemben nem állhatnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében foglalt kizáró okok, és nem természetes személy Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában – az átlátható szervezetre vonatkozó – meghatározott alábbi feltételeknek megfelel:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a jelen pontban meghatározott feltételek fennállnak.

5.17 A Bérelő vállalja, hogy:

- adott esetben az előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- a bérleti szerződés tárgyát képező Bérlemény hasznosításában – a bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

6. Fizetési feltételek

6.1 A Bérelő előleget nem fizet.

6.2 A Bérbeadó jogosult az Ajánlatban meghatározott bérleti díjat (adott esetben a bérleti díj részét képező közüzemi díjatalányt) az Ajánlatban meghatározott fizetési rendszerességgel előre, egyedi fogyasztási mérő/almérő esetén a közüzemi díjat havi rendszerességgel utólag kiszámlázni a Bérelőnek.

6.3 A bérleti díj tekintetében időszakos elszámolás kerül meghatározásra. A 6.2.pontban foglaltak szerinti fizetési (elszámolási) időszakokat az Ajánlat tartalmazza. Az első fizetési időszak a birtokba adástól számítódik.

6.4 A Bérbeadó a közüzemi díjatalányt a Bérelő adatszolgáltatása alapján becsült átlagfogyasztás figyelembevételével állapítja meg és jogosult felülvizsgálni a közüzemi fogyasztás mennyiségének változását és a közüzemi szolgáltatók közüzemi díjváltozását, illetve jogszabályi változást figyelembevéve.

Amennyiben a Bérelő részéről a Bérlemény használatára vonatkozóan megadott adatszolgáltatásban változás történik, Bérelő arról köteles a Bérbeadót írásban tájékoztatni, a Bérlemény közüzemi díjatalányának felülvizsgálata érdekében.

6.5 A bérleti díjról és adott esetben a közüzemi díjról a számla a hatályos ÁFA törvény (általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény) 58. §-a alapján kerül kiállításra. A Bérelő köteles a bérleti és közüzemi díjat – a számla kézhezvételétől számított – 15 napon belül, a Bérbeadó számláján jelzett bankszámlájára átutalni.

6.6 A technikai feltételek rendelkezésre állása esetén a Felek megegyezése alapján a Bérbeadó jogosult elektronikus számla kiállítására.

6.7 A Bérelő a szerződéses kötelezettségei teljesítésének biztosítékeként az Elfogadó Nyilatkozat megküldését követő 5 napon belül köteles – kettő hónapot meghaladó bérleti

jogviszony esetén - 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót fizetni a Bérbeadónak. A kaució megfizetése a Bérlemény birtokbaadásának előfeltétele.

6.8 Amennyiben a Bérló a kaució megfizetésével késedelembe esik, vagy fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy a Felek között létrejött Szerződést Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja, és a késedelmesen, vagy hiányosan megfizetett kaució összege a Bérlónek nem jár vissza.

6.9 Határozatlan idejű szerződés esetén: a szerződés egy éven túli megszűnésekor; határozott idejű szerződés esetén: a szerződés megszűnésekor a kaució visszajár a Bérló hiánytalan és maradéktalan elszámolását követően, és a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, az átadáskor rögzített állapotban történő visszaadása esetén.

6.10 Nem jár vissza a kaució, ha a Bérló szerződésszegő magatartására visszavezethető okból a szerződés a Bérbeadó rendkívüli felmondásával szűnik meg.

6.11 Fizetési késedelem esetén a Bérló a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadónak. Felek figyelembe veszik a késedelmi kamatra vonatkozó egyes anyagi jogi rendelkezések veszélyhelyzetre tekintettel történő eltérő alkalmazásáról szóló 454/2022. (XI.9.) Korm. rendelet rendelkezéseit, amennyiben azok a késedelem bekövetkezésének időpontjában hatályosak.

7. Kárveszély, tulajdonjog, szavatosság

7.1 A szerződés tárgyára vonatkozó kárveszély az átadás-átvétellel száll át a Bérlóre. Bérló a Szerződés tárgyát képező területre tulajdonjogot, elővásárlási jogot nem szerez. Bérló tudomásul veszi, hogy nincs a terület tekintetében visszatartási joga, az jogilag nem terhelhető meg, nem adható zálogba és nem foglalható le.

7.2 Bérbeadó felelősséget vállal a szerződés tárgyát képező terület per-, teher- és igénymentességéért, szavatolja, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza.

7.3 A Bérbeadó az olyan károkért, amelyért a Szerződés, illetve a Ptk. alapján a Bérbeadó a felelős, a károkozás esetére a bérlet időtartama alatt érvényes és nagyságrendileg megfelelő mértékű és helytállást biztosító, az okozott kárt térítő általános felelősségbiztosítással rendelkezik.

7.4 A Bérló felel mind azokért a károkért, melyek a jogellenes, vagy szerződésellenes használat következményeként keletkeznek. Amennyiben Bérló az általa használt Bérleményben kárt okoz, köteles azt megtéríteni, és a károkozás előtti állapotot helyreállítani.

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

7.6 A felelősség és a kártérítés tekintetében Felek a jelen szerződéses előírásokon túl a Ptk. rendelkezéseit alkalmazzák.

8. Kötbérfizetési kötelezettség

8.1 A szerződő Felek egymással szemben kötbérfizetési kötelezettséget nem érvényesítenek.

9. Szerződésmódosítás

9.1 A Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérleti díjat évente egy alkalommal, a szerződés első évének elteltét követő évtől minden év január 1-jétől – a Központi Statisztikai Hivatal által, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közzétett, hivatalos fogyasztói árindex változásával megegyező mértékben – jogosult módosítani. Bérbeadó minden évben a Bérlőt tértivevénnyel írásban legkésőbb március 15-ig köteles értesíteni és amennyiben a Bérelő a kézhezvételt követő 8 napon belül nem emel ellene kifogást, úgy az a szerződés részévé válik.

A Bérelő továbbá tudomásul veszi, hogy megemelt bérleti díjra a nem fizetése esetén a Bérbeadó végrehajtást kér.

9.2 A Bérlemény bérleti díjba beépített közüzemi díj változása esetén, a közműszolgáltatók díjváltozásának mértékéig Bérbeadó a bérleti díjat – a Bérelő írásbeli tájékoztatásával – jogosult módosítani.

Bérelő az írásbeli tájékoztatásban szerepeltetett új közüzemi díjatalányt a hatályba lépésének napjától köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A Bérlemények bérleti díjba beépített közüzemi díjatalány/ok módosítása esetén kiküldésre kerülő írásbeli tájékoztatóban a Bérbeadó a változott díjtételeken túl a szerződésben megjelölt becsült átlagfogyasztási adatok alapján kiszámolt közüzemi díjatalányt is közli Bérelővel.

Ha a Bérelő a tájékoztatás kézhezvételét/kézbesítését követő 8 napon belül nem emel ellene kifogást, úgy az a szerződés részévé válik.

9.3 A Szerződő felek a szerződést a 9.1. és 9.2. pont kivételével kizárólag akkor módosítják, ha szerződéses adataikban, vagy körülményeikben olyan változás következik be, amely a szerződés teljesítését jelentősen megnehezítené, vagy ellehetetlenítené. A szerződés módosításának a Szerződő felek kölcsönös egyetértésével, írásban kell megtörténnie.

9.4 Bérbeadó jogosult jelen ÁSZF-et olyan jogszabályváltozás esetén egyoldalúan módosítani, mely jogszabályváltozás jelen ÁSZF-ben foglalt rendelkezésekkel ellentétes előírásokat tartalmaz. Bérbeadó erről Bérlőt írásban értesíti.

9.5 Amennyiben Bérbeadó az ÁSZF valamely rendelkezését – nem jogszabályváltozásból eredően – egyoldalúan módosítani kívánja, arról Bérlet előzetesen, a módosítást megelőzően legalább 30 nappal írásban értesíti. Amennyiben Bérlet az értesítést követő 10 napon belül nem tesz a módosítás ellen kifogást, az ÁSZF egyoldalú módosítása hatályossá válik. Amennyiben Bérlet a módosítás ellen kifogást emel, jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10. A szerződés megszűnése, megszüntetése

10.1 A szerződés megszűnik, megszüntethető:

- határozott időtartam elteltével, (határozott idejű bérleti jogviszony esetében)
- a szerződő felek közös megegyezésével,
- a szerződés rendes felmondásával (határozatlan idejű szerződés esetén),
- a Bérbeadó vagy a Bérlet azonnali hatályú felmondásával,
- a Bérbeadó vagy a Bérlet rendkívüli felmondásával,
- természetes személy Bérlet esetén a Bérlet halálával,
- a Szerződő Felek bármelyikének jogutód nélkül való megszűnésével.

10.2 A Szerződő Felek határozatlan idejű szerződést rendes felmondással írásban, indokolási kötelezettség nélkül 30 nap felmondási idővel – az Ajánlatban megjelölt fizetési időszakhoz igazítottan - tárgyó/tárgynegyedév végére mondhatják fel.

10.3 Határozott idejű bérleti szerződés esetén Felek a szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg. A Ptk. 6:338 § (1) bekezdésétől eltérően, a határozott idejű bérleti szerződés a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik, azaz a határozott időtartam lejártát követő használat esetén sem alakul a bérlet határozatlan időtartamúvá.

10.4 A Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben a Bérlet a szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi – különösen, ha a Bérlemény állagát szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal rongálja, azt nem rendeltetésszerűen vagy nem a szerződésnek megfelelően használja, vagy az esedékes bérleti díjat határidőben nem fizeti meg – és szerződésszegő magatartását, a Bérbeadó írásbeli felszólítása és a következményekre való figyelmeztetése ellenére, további 5 napon belül sem hagyja abba. A Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén a tárgyidőszakra megfizetett bérleti díj és a kaució Bérletnek nem jár vissza.

10.5 A Bérlet azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben a Bérbeadó a szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi – különösen, ha a Bérlemény rendeltetésszerű használatát korlátozza, vagy akadályozza – és szerződésszegő magatartását, a Bérlet írásbeli felszólítása ellenére, további 5 napon belül sem hagyja abba. Bérlet azonnali hatályú felmondása esetén Bérbeadó köteles a bérleti díjjal időarányosan elszámolni.

10.6 A Bérbeadót 30 napos, hónap végére szóló rendkívüli felmondási jog illeti meg, amennyiben a Bérlemény területe vasútfejlesztéshez szükséges.

10.7 Az azonnali hatályú felmondásnak írásban kell megtörténnie. A szerződés megszűnésének napja a felmondásról szóló értesítés kézbesítésének napja. A felmondást tértivevényes küldeményként szabályszerűen a másik Fél címére postára kell adni, melyet a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni a küldemény postára adásának napjától számított ötödik napon.

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

10.9 A szerződés megszűnése esetén a Felek a már teljesített szolgáltatások tekintetében kötelesek egymással a szerződésben foglaltaknak és a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően elszámolni.

11. Vis maior

11.1 A Szerződő Felek nem felelnek kötelezettségeik elmulasztásáért, ha annak oka előre nem látható, és a Szerződő Felek által el nem hárítható külső tényező (így különösen természeti katasztrófa, gazdasági blokádnak, országos sztrájk, pandémia, háború), amely a szerződés teljesítésére közvetlen kihatással van. Az érintett Fél azonban az ilyen jellegű eseményekről – amennyiben van rá lehetősége - haladéktalanul köteles a másik Felet e-mail útján értesíteni, megjelölve a vis maior körülményt, valamint a szerződés teljesítésének elmaradása/nem megfelelő teljesítés és a vis maior körülmény közötti ok-okozati összefüggést, továbbá azt, hogy miért nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, a szerződést teljesítse. Arra az időre, amely alatt a Bérelő a területet a saját érdekkörén kívül felmerült okból nem használhatja, bérleti díj nem jár. Amennyiben az elháríthatatlan külső ok miatt a szerződés teljesítése 30 napot meghaladó késedelmet szenved, bármelyik Fél jogosult a szerződéstől elállni, vagy a szerződést felmondani.

12. Kapcsolattartás, értesítések

12.1 A jelen Szerződéssel kapcsolatos bármilyen nyilatkozat, értesítés csak írásban érvényes.

12.2 Bérelő és Bérbeadó a kapcsolattartás megkönnyítése és a Szerződésben foglaltak teljesítése céljából az Ajánlatban és Elfogadó Nyilatkozatban kölcsönösen megadják egymás részére a kapcsolattartóik adatait. A Felek megállapodnak, hogy a Szerződés teljesítésével összefüggő információkról kapcsolattartóikon keresztül elektronikus levelezőrendszer használatával értesítik egymást.

12.3 A kapcsolattartók bármilyen nyilatkozata kizárólag az operatív együttműködés keretében értelmezhető, nem tekinthető a Szerződés módosításának, tartozás elismerésnek, a szerződéses

kötelezettségeket meghaladó kötelezettségvállalásnak, illetve jogról való lemondásnak. Ez utóbbi nyilatkozatok megtételére a cégjegyzésre jogosult képviselők írásban jogosultak.

12.4 Ha bármelyik Fél Szerződésben rögzített adata vagy a kapcsolattartója, elérhetősége megváltozik, köteles erről a másik Felet a változást követő 3 munkanapon belül írásban értesíteni. A változásról szóló írásbeli tájékoztatásig a Felek nyilatkozataikat érvényesen közölhetik a közlés időpontjában hatályos kapcsolattartási elérhetőségekre.

12.5 Felek a Szerződés teljesítése során együttműködni kötelesek, melynek során minden olyan akadályról, vagy körülményről, mely a teljesítést akadályozza vagy befolyásolja, kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni. Felek értesítési kötelezettsége tekintetében irányadó a Ptk. 6:62. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott tájékoztatási kötelezettség.

12.6 Szerződő Felek a szerződés teljesítése során figyelembe veszik a Ptk. 6:126. §-ában meghatározott akadályközlésre vonatkozó előírásokat, azaz a Felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve, ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

12.7 Amennyiben a Ptk. 6:126. §-a szerint bármelyik fél akadályoztatást jelent be, köteles az akadályozó körülményeket megjelölni, és részletesen, az ok-okozati összefüggést bemutatva ismertetni, hogy az akadály miatt a szerződés szerű teljesítésre miért nem képes. Az akadályközlési kötelezettség elmulasztásával okozott kárért a mulasztó fél a szerződésszegésért való felelősség szabályai szerint felelős.

12.8 Olyan akadályoztatás, mely Bérő érdekkörében, illetve ellenőrzési körében merült fel, vagy melyet Bérő a Szerződés megkötésekor, illetve a teljesítés során kellő gondossággal előre láthatott, illetve elháríthatott volna, nem mentesíti Bérőt a szerződésben (ÁSZF-ben) meghatározott szerződésszegés jogkövetkezményei alól.

13. Személyes adatok kezelése

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

13.2 A Szerződő Felek Szerződés (Ajánlat és Elfogadó Nyilatkozat) aláírásával kölcsönösen kijelentik, hogy a Szerződésben rögzített személyes adatokat, a Szerződés maradéktalan teljesítése érdekében, az adatkezelési előírásaikban meghatározottak szerint kezelik.

13.3 A GYSEV Zrt. adatkezelési elvei a <https://www2.gysev.hu/adatvedelem> hivatkozáson érhetők el. A Bérő adatkezelési elvei az Elfogadó Nyilatkozatban tett hivatkozáson/Bérő által megadott adatkezelési tájékoztatón érhetők el.

13.4 A Szerződő Felek Szerződést (Ajánlatot, Elfogadó Nyilatkozatot) aláíró képviselői kijelentik, hogy a Szerződésben rögzített saját személyes adataik kezelésére, illetve az adatkezeléssel összefüggő jogaik gyakorlására vonatkozó, egymás adatkezelési előírásait kölcsönösen megismerték és tudomásul vették.

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

14. Titoktartási kötelezettség

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

14.2 A Szerződő Felek titoktartási kötelezettsége nem terjed ki azokra az adatokra és információkra, amelyek törvény alapján közérdekű adatnak, vagy közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, vagy amelyeket törvény, vagy kormányrendelet alapján, a felettük tulajdonosi jogot, vagy szakmai felügyeleti jogot gyakorló személy részére előzetesen be kell jelenteniük, vagy a szerződéskötést követően fel kell terjeszteniük.

15. Záró rendelkezések

15.1 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) hatályos rendelkezései az irányadóak.

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

15.3 Amennyiben az ÁSZF és az Ajánlat, illetve az Elfogadó Nyilatkozatban rögzített feltétel egymástól eltér, sorrendben elsődlegesen az Ajánlat, majd azt követően az Elfogadó Nyilatkozat válik a Szerződés részévé.

15.4 Bérelő a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Bérelő ezen nyilatkozatban foglalt változása esetén arról haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a Bérbeadó felmondja vagy – ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor – a Szerződéstől eláll.

15.5 Amennyiben a Szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelenné válna, úgy a Szerződés többi része továbbra is hatályos és érvényes marad. Ebben az esetben a Feleknek olyan megállapodásra kell jutniuk, amely leginkább megfelel az érvénytelenné vált rendelkezés eredeti céljának.

15.6 Jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit egyik szerződő Fél sem ruházhatja át harmadik személyre a másik Fél hozzájárulása nélkül.

Sopron, 2024.01.01.

GYSEV Zrt.