

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Magyar Honvédség Altiszti Akadémia (a továbbiakban: Kiíró) – székhelye: 2000 Szentendre, Dózsa György út 12-14. – az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.), továbbá a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó 11/2010. (I. 27.) HM utasítás (a továbbiakban: HM utasítás) vonatkozó pontjai alapján

nyílt pályázati eljárás keretében

2017. április 01. napjától kezdődően **2 éves időtartamra** – legfeljebb azonban a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) – bérbe kívánja adni a magyar állam tulajdonában és a HM (1055 Budapest, Balaton u. 7–11.) vagyonkezelésében lévő alábbi helyiségeket **büfé üzemeltetése** céljából.

1. Az ingatlan(ok) adatai:

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Az ingatlan címe: | 2000 Szentendre, Dózsa György út 12-14. |
| 2. Fekvése: | belterület |
| 3. Helyrajzi száma: | 24/3 |
| 4. Megnevezése: | Kis Kávézó (6/I. számú épület, földszint) |
| 5. Az ingatlan teljes területe: | 22 m ² |
| 6. Haszonbérbe adható terület: | 22 m ² |
| 7. Művelési ága: | kivett állami terület I. |
| 8. Tulajdonos: | magyar állam |
| 9. Vagyonkezelő: | Honvédelmi Minisztérium |

2. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei:

2.1. A pályázati eljárásról részt vehetnek azok a természetes személyek, jogi személyek, amelyekkel szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok. A Kiíró jogosult a pályázatot érvénytelenné nyilvánítani, vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a pályázati eljárás lefolytatása során vagy a szerződés megkötését követően merül fel valamely kizáró körülmény.

2.2. A pályázati eljárásról való részvétel feltétele a jelen pályázati felhívás átvétele, illetve a helyszíni bejárásról való részvétel. A helyszíni szemlén személyesen, vagy meghatalmazással rendelkező képviselőjének kell részt vennie.

3. A legkisebb bérleti díj összege:

A Kiíró a pályázható területegység vonatkozásában a havi **bérleti díj** minimumát nettó **530 Ft/m²**, azaz **ötszázharminc forint/négyzetméter** összegben határozza meg.

[Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének 1) pontja értelmében főszabályként a bérleti díjat áfa nem terheli!]

Érvénytelen az a pályázat, amelyben a felajánlott bérleti díj összege a fent meghatározott összeget nem éri el!

A bérlő(k) a **bérleti díjat** havonta egy összegben előre, a **tárgyhó 5. napjáig** köteles(ek) számla ellenében a **Magyar Államkincstárnál** vezetett **10023002-00290500-00000000** számú egyszámlára átutalás útján megfizetni.

4. A pályázat kötelező tartalmi elemei:

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi adatokat, valamint nyilatkozatokat:

1. a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), vezető tisztségviselőjének nevét, elérhetőségeit, adószámát, vagy adóazonosító jelét, bankszámlaszámát, természetes személy pályázó esetében a személyi azonosító adatokat (születési év, hó, nap, születési hely, anyja neve) és a felajánlott éves bérleti díj összegét;
2. önkormányzat esetén nyilatkozatot arról, hogy áll-e önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;
3. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázóval szemben nem áll fenn a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró ok;
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval, vagy bármelyik HM vagy MH szervvel szemben lejárt fizetési kötelezettsége;
5. nyilatkozatot arról, hogy állami tulajdonú ingatlan használatával kapcsolatos jogsértő magatartása miatt a pályázat benyújtását megelőző két évben jogerős hatósági elmarasztaló, vagy bírságot kiszabó határozatot a pályázó ellen nem hoztak;
6. nyilatkozatot arról, hogy a tevékenységéhez szükséges összes hatósági engedéllyel rendelkezik;
7. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívásban előírt feltételeket, valamint a HM utasítás szabályait megismerte és elfogadja;
8. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség);
9. arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a pályázó a pályázati eljárásban részt vevő természetes vagy jogi személlyel semmilyen képviselői, alkalmazotti, foglalkoztatotti, alkalmazói, tulajdonosi, valamint ezen személyekkel a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja és 2. pontja szerinti közeli hozzátartozói, illetve hozzátartozói kapcsolatban nem áll;
10. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek;
11. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázat megnyerése esetén bérlőként a bérlemény területén a környezetre gyakorolt negatív hatással járó tevékenységet nem végez;
12. nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül;

13. nyilatkozatot a bérleti szerződés tervezetben foglaltak elfogadásáról;
14. nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó az 1. számú mellékletben szereplő Bérleti Szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) aláírásával – a Ptk. 6:209. § (1) bekezdésére figyelemmel – a Bérbeadó javára fennálló használati jog megszűnése esetén hozzájárul, ahhoz hogy a HM vagyongazdálkodási jog megszűnése esetén az Állam képviseletében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy az új vagyongazdálkodó részére a bérbeadási jogok átruházásra kerüljenek (a továbbiakban: bérbeadási jogutódlás). A Pályázó tudomásul veszi, hogy bérbeadási jogutódlás esetén az új Bérbeadó a Bérleti szerződést a jogutódlástól számított 90 napon belül indokolás, továbbá kártalanítás és csereingatlan biztosítása nélkül, írásban, legalább 90 napos határidővel felmondhatja;
15. nyilatkozatot arról, hogy a kávéban az alábbi termékeket a szerződés teljes időtartama alatt árúsítani tudja:
Kávé, tea, kifli, zsemle, szendvics, pogácsa, szénsavas üdítő, rostos üdítő, ásványvíz;
16. nyilatkozatot arról, hogy a kávéban hőkezeléssel járó ételt (kivéve: hamburger, hot-dog, melegszendvics) illetve alkoholos italt nem árúsít;
17. nyilatkozatot arról, hogy az árúsítandó termékek árától a szerződés időtartama alatt, legfeljebb az inflációnak megfelelő mértékben a bérbeadó írásbeli jóváhagyásával tér el;
18. nyilatkozatot arról, hogy szükséges mértékben vállalja a bérelt helyiség bebútorozását és a bérleti szerződés lejáratát után a bérleményt eredeti állapotában adja vissza.
19. nyilatkozat arról, hogy Erzsébet utalvánnyal való fizetés lehetőségét biztosítja, a terminál kiépítéséről és üzemeltetéséről gondoskodik.
20. arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül és a kiíró által csatolt - 2. számú melléklet - nyilatkozatot aláírva, cégszerűen kitöltve csatolja a pályázati anyagához.

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi igazolásokat, dokumentumokat:

1. a pályázó vezetőjének személyi igazolvány, valamint lakcímkártya fénymásolatát,
2. vállalkozói igazolvány másolatát (egyéni vállalkozó esetén),
3. gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
4. a pályázó valamennyi számlavezető pénzintézetének az igazolását arról, hogy a pályázó általuk vezetett előszámláján a megelőző egy évben sorban álló tétel nem volt,
5. a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes területi szerve, valamint az illetékes jegyző által, a 30 napnál nem régebben kiállított igazolást arról, hogy a pályázónak 60 napnál régebben lejárt köztartozása nincs,
6. az árúsítandó termékek listáját és árát.
7. a természetes személy pályázónak, vagy a pályázó vezető tisztségviselőjének 90 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítványát (amennyiben a pályázat benyújtásáig az erkölcsi bizonyítvány nem érkezik meg, elegendő annak igénylését igazoló szelvény csatolása és a megérkezett okirat utólagos bemutatása, annak hiányában azonban a pályázat nyertese bérleti szerződés megkötésére nem jogosult), amelyben nem

szerepel, hogy az állami vagyonról szóló Vtv. 25. § (1) bekezdés d) és e) pontjaiban meghatározottak miatt büntetett előéletű.

A Kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra egy alkalommal biztosít lehetőséget. A pályázó a Kiíró felhívásától számított 8 munkanapon belül pótolhatja a hiányosságokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázat tartalmának a módosítását.

Nincs lehetőség hiánypótlásra:

- a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozat,
- b) az ellenszolgáltatás összege,
- c) a pályázó neve és címe tekintetében,
- d) a pályázó arra vonatkozó nyilatkozata tekintetében, hogy a pályázati eljárásban részt vevő természetes vagy jogi személlyel semmilyen képviselői, alkalmazotti, foglalkoztatotti, alkalmazói, tulajdonosi, valamint ezen személyekkel a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozói kapcsolatban nem áll.

A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól a pályázata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a részvétellel kapcsolatos költségek – a pályázat érvényességétől, valamint eredményességétől függetlenül – a pályázót terhelik.

5. A pályázat benyújtása:

A pályázatot cégjelzéssel, vagy magánszemély esetén névvel és címmel ellátott, zárt borítékban, legalább 2, egy „eredeti” és egy „másolati” jelzéssel ellátott példányban, a „Kis büfé bérbeadása” jelige feltüntetésével, magyar nyelven **2017. március 20. 12⁰⁰** óráig kell benyújtani:

1. személyesen (hétfőtől csütörtökig délelőtt 8⁰⁰-tól 11⁰⁰ óráig, délután 14³⁰-tól 15³⁰ óráig, pénteken 8⁰⁰-tól 11³⁰-ig), a MH Altiszti Akadémia, 2000 Szentendre, Dózsa György út 12-14. szám alatti székhelyének ügyviteli részlegére,
2. vagy postai úton a fenti címre, úgy, hogy az ajánlattételi határidőre a Kiíró kézhez vehesse.

Az eredeti példánynak minden oldalon tartalmaznia kell a szervezeti képviselő eredeti cégszerű aláírását, a magánszemély pályázó eredeti aláírását, valamint a meghatalmazott aláírását. Meghatalmazott esetén a meghatalmazás szintén csatolandó.

Ha a benyújtott példányok között eltérés mutatkozik, akkor a Kiíró a pályázat elbírálása során az „eredeti” jelzéssel ellátott példányt fogja figyelembe venni.

A pályázat érvénytelenségét eredményezi a határidő bármely – akár a postai szolgáltatónak felróható – okból történő elmulasztása.

6. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja a pályázatát. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártát követő napon kezdődik. A pályázó a pályázatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig köteles fenntartani, kivéve,

ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, vagy a pályázatot eredménytelenné nyilvánítja.

7. A pályázatok bontása és elbírálása:

A pályázatok bontására **2017. március 20 14⁰⁰** órai kezdettel, a MH Altiszti Akadémia székhelyén, az **5. számú épület földszint nagy tanácstermében** kerül sor. A bontáson a pályázók és meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

A Kiíró a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyvet, a bontást követő 8 napon belül megküldi a pályázók részére.

A pályázatok elbírálására vonatkozó döntést a MH Altiszti Akadémia parancsnoka az ajánlattételi határidőt követő 5 napon belül hozza meg.

A pályázat nyertese az a pályázó,

- amely a pályázható ingatlanra a legmagasabb bérleti díjat ajánlotta fel,
- ha több pályázó azonos pályázatot tesz, akkor a Kiíró ezekkel a pályázókkal külön tárgyal a legmagasabb bérleti díj elérése érdekében,
- amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, a Kiíró eredménytelenné nyilvánítja a pályázatot.

A Kiíró a pályázatok értékelését és a (Kiíró vezetőjének) döntését haladéktalanul, de legkésőbb az elbírálást követő nyolc napon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

8. Érvényes a pályázat, ha:

1. azt a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidőben nyújtották be;
2. a pályázati felhívásban, a jogszabályokban és a HM utasításban meghatározott feltételeknek maradéktalanul eleget tesz;
3. olyan pályázó nyújtotta be, akinek a Kiíróval, és más HM MH Szervvel szemben nincsen lejárt fizetési kötelezettsége;
4. olyan pályázó nyújtotta be, akivel szemben nem áll fenn, és az eljárás során sem következik be a 2. pontban meghatározott kizáró okok valamelyike;
5. a pályázó által megjelölt, egy négyzetméterre vetített éves bérleti díj a Kiíró által az 3. pontban meghatározott minimum bérleti díjat eléri;
6. a pályázó a pályázatot szabályszerűen – nem természetes személy esetén cégszerűen – aláírta;
7. állami tulajdonú ingatlan használatával kapcsolatos jogsértő magatartása miatt a pályázat benyújtását megelőző két évben jogerős hatósági elmarasztaló, vagy bírságot kiszabó határozatot a pályázó ellen nem hoztak;
8. egyik pályázó sem követ el az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt.
9. tevékenységi körében szerepeljen az 5610 éttermi mozgó vendéglátás, vagy azzal egyenértékű tevékenység.

Érvénytelen a pályázat, ha az érvényességi feltételek bármelyikének részben vagy egészben a hiánypótlás(oka)t követően sem felel meg.

9. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

1. nem érkezett be pályázat,
2. a benyújtott pályázatok vagy pályázók egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt, valamint a jogszabályokban és a HM utasításban meghatározott feltételeknek.

Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

10. A Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy:

1. ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Kiíró a szerződést felmondja, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, a soron következő pályázóval szerződést köt, vagy az ajánlati kötelezettség lejártá után új pályázatot írjon ki;
2. a pályázati eljárást a 9. pontban szereplő indokok alapján eredménytelenné nyilvánítsa;
3. a pályázatok elbírálása során, írásban és a többi pályázó egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti a pályázat módosítását.

11. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás során, valamint befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális pályázat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, valamint a pályázat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró a pályázatát érvénytelenné nyilvánítja.

12. A bérleti szerződés megkötésének feltételei:

A kiírásra került ingatlan(rész)t a bérbeadó eredményes pályázati eljárás esetén, (a legmagasabb összegű) ajánlatot tevő pályázónak adja bérbe.

A szerződéskötésre a döntésről való írásbeli tájékoztatástól számított 8 napon belül kerül sor.

A bérleti szerződés tervezetten **2017. április 01.** kezdődően **2 év határozott** időtartamra szól, de legfeljebb a HM jelen pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogának fennállásáig tart.

A pályázó tudomásul veszi, hogy a megkötendő bérleti szerződés a HM utasításban meghatározott HM-szervek vagy azok jogutódjai vezetőinek aláírásával válik hatályossá. Ennek elmaradása esetén a Kiíró szerződéskötési és kártérítési kötelezettség nem terheli.

A pályázó tudomásul veszi, hogy a nyertes pályázóval megkötésre kerülő szerződés jelen pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetnek megfelelően kerül megkötésre (1. számú melléklet).

A pályázó tudomásul veszi a HM által meghatározott, a tárgyi ingatlan használatát korlátozó szabályokat, továbbá azt, hogy a tárgyi ingatlan használata során annak rendelkezéseit köteles betartani, és ennek elmaradásából eredő kárért a felelősség a bérlőt terheli, bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.

Az alkohol fogyasztás szabályozását a mellékelt bérleti szerződés tervezet tartalmazza

A pályázó legkésőbb az ajánlattételi határidőt megelőző 10. napig kérhet tájékoztatást vagy kezdeményezhet póthelyszíni szemlét írásban vagy szóban. A szóban előterjesztett kérelemről a Kiírónak jegyzőkönyvet kell felvennie, amelyet a jegyzőkönyv készítőjének és a kérelmezőnek alá kell írnia. A Kiíró a tájékoztatást – a kérdés bonyolultságától függően – másnap, de legkésőbb az ajánlattételi határidőt megelőző 6. napig köteles írásban megadni.

A határidőt követően kért tájékoztatás esetén a kérelmezőt írásban tájékoztatni kell a kérelem késedelméről és annak elutasításáról.

A Kiíró a bérbeadásra tervezett ingatlan **helyszíni szemlét 2017 március 06-án 10⁰⁰ – 11⁰⁰ és 2017. március 08 -án 14⁰⁰ – 15⁰⁰ között** biztosítja. (Kapcsolattartásért felelős: Borbás Bálint hadnagy 06-30/733-2335)

A helyszíni szemlén való részvétel az érvényes ajánlattétel feltétele.

Melléklet: - 1. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet (lap)
- 2. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat (lap)

Szentendre, 2017. február 17 - én



Bozó Tibor dandártábornok
parancsnok

Készült: 3 példányban

Egy példány: 6 lap

Ügyintéző (tel.): Borbás Bálint. (0252-1006)

Kapják: 1. sz. pld.: Hirdetmény 1.

2. sz. pld.: Hirdetmény 2.

3. sz. pld.: Irattár (elhelyezési szolgálat)

NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átlátható szervezet fogalmára vonatkozó feltételeknek való megfeleléséről

Alulírott, mint a(z)
(székhely:) cégjegyzésre/aláírásra jogosult
képviselője, jelen okirat aláírásával, ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában

nyilatkozom

arról, hogy a(z) (teljes név) a nemzeti vagyonról
szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja¹ alapján átlátható
szervezetnek minősül, egyidejűleg az azt alátámasztó dokumentumok másolatát
nyilatkozatomhoz csatolom.

Kelt:

P. H.

.....
cégjegyzésre/aláírásra jogosult

¹ 3. § (1) E törvény alkalmazásában 1. átlátható szervezet: a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság, b) az olyan belföldi vagy külföldi jogiszemély vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek: ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, bb) 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, bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, bd) 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 ba), bb)és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak; c) az a civil szervezet és a vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek: ca) vezető tisztségviselői megismerhetők, cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel, cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Nyt. szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Magyar Honvédség Altiszti Akadémia** (székhelye: 2000 Szentendre, Dózsa György út 12-14.; levelezési címe: 2000 Szentendre, Dózsa György út 12-14.) – képviselője: **Bozó Tibor dandártábornok** – (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

– másrészről Bérlo cég/magánszemély neve
(lakcíme/székhelye:;
adószáma:;
cégjegyzékszám/vállalkozói igazolvány száma:;
bankszámlaszáma:)
– képviselőjének neve: (születési éve:; anyja neve:);
– (a továbbiakban: **Bérlo**) között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételek mellett:

PREAMBULUM

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlanok bérbeadására az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.), továbbá a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó 11/2010. (I. 27.) HM utasítás (a továbbiakban: HM utasítás) vonatkozó pontjai alapján nyílt pályázati eljárás lefolytatását követően kerül sor.

A bérleti szerződés az MH AA, mint ajánlatkérő által számon közzétett, nyilvános pályázati felhívás eredménye alapján jön létre a felhívásban meghatározott követelmények és feltételek szerint.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlo bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő, a Szentendrei Földhivatalnál 24/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2000 Szentendre, Dózsa György út 12-14. szám alatti ingatlanon található 6/I-es számú épületnek az alábbiakban megjelölt helyiségeit (a továbbiakban: Bérlemény) büfé üzemeltetése céljából. A bérlemény pontos meghatározása, alapterülete külön-külön és összesen: MH Altiszti Akadémia, laktanya 6/I. számú épület, földszint. Alapterület összesen: 22 m².

2. A bérleti szerződést a felek **2017. év április 01. napjától, de legfeljebb 2019. év április 01. napjáig** terjedő határozott időtartamra kötik meg. A bérlemény használata a Bérlo-t csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. A Bérlo a bérlemény bérleti jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.

3. A bérlemény tervezetten minimális éves bérleti díja:

Építmény, építményrész:	Ft/év
-------------------------	-------

Összesen:	Ft/év
-----------	-------

A bérlemény tervezetten minimális havi bérleti díja:

Építmény, építményrész:	Ft/hó
Összesen:	Ft/hó

(A bérleti díj tárgyi adómentes, áfa nem terheli!)

Amennyiben jövőbeni jogszabályváltozás folytán áfakötelessé válik az ingatlan-bérbeadási tevékenység, a Bérlo által fizetendő bérleti díj összege előzetes írásbeli értesítés alapján az áfa összegével emelkedik.

Bérlo a bérleti díjat havonta egy összegben előre, a tárgyhó 5. napjáig köteles számla ellenében a **Magyar Államkincstárnál-nál vezetett 10023002-00290500-00000000 számú egyszámlára átutalás útján megfizetni**. Bérlo késedelembe esésének napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdése szerinti – amennyiben a Ptk. Szerinti vállalkozásnak vagy penztartozás fizetésére kötelezett hatóságnak minősül, a Ptk. 6:155. §-a szerinti - késedelmi kamatot köteles megfizetni. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlemény bérleti díja a bérleti szerződést követő évtől az éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelően, előzetes írásbeli értesítés alapján emelkedik. A bérleti díj első havi részlete a bérleti jogviszony – 2. pontja szerinti – kezdetének napjától esedékes.

4. Bérlo a bérleti szerződés megkötésekor – arra az esetre, ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti – a bérbeadói jogok gyakorlója részére kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot nyújt, melyet a bérbeadói jogokat gyakorló intézményvezető a fizetési elmaradások rendezésére felhasználhat a Bérlo utólagos értesítésével egyidejűleg. A Bérlo szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékként nyújtott összeg a bérleti jogviszony szerződés szerinti időtartamának lejártá esetén a Bérlo részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget 15 napon belül – kamat felszámítása nélkül – köteles a Bérbeadó visszafizetni.

Az óvadék összege: forint.

Bérlo vállalja, hogy a fenti összegű óvadékot a mindkét fél által aláírt bérleti szerződés kézhezvételét követően egy héten belül a Magyar Honvédség Altsízi Akadémia MÁK-nál vezetett 10023002-00290500-00000000sz. egyszámlájára átutalás útján megfizeti. Az óvadék összegéről a Bérbeadó kizárólag a Bérlo kérésére a befizetést követően, utólagosan állít ki számlát. Amennyiben ezen összeget Bérlo a megjelölt határidőre nem fizeti meg, Bérbeadó a bérleti szerződést, annak 16. pontjában foglaltak szerint felmondhatja.

5. A működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt engedélyek beszerzése a Bérlo kötelezettsége. Az engedélyek hiányából adódó mindennemű felelősség, különösen az ezzel kapcsolatban kiszabott bírság és okozott kár teljes mértékben a Bérlot terheli.

A bérleti szerződés aláírását követően a bérbeadó által megszabott megfelelő határidőn belül Bérlo köteles nyilatkozatot tenni arról, hogy a bérelt ingatlan területén végzett tevékenységhez szükséges összes hatósági engedéllyel rendelkezik. Bérlo köteles a hatósági engedélyek másolati példányát a Bérbeadó kérelmére rendelkezésre bocsátani.

Bérlő köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni arról, ha a részére adott a működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt hatósági engedély visszavonásra, módosításra kerül, illetve az abban foglalt bármilyen határidő eltelik.

6. Bérlő köteles haladéktalanul tájékoztatni Bérbeadót, amennyiben az Ingatlant károkozás veszélye fenyegeti, vagy az ingatlanban kár keletkezett. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő szerződésszegésével (a tájékoztatási kötelezettségének elmulasztást is ide értve) okoz kárt, – különösen, ha a használatba adott ingatlanban kár keletkezik, – úgy a kárt a Ptk. szerződésszegés esetére vonatkozó, 6:142. § alapján – a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint – köteles megtéríteni. Egyéb esetekben a Ptk. általános kártérítési szabályai az irányadók.

7. Bérlő a bérleményben építési, felújítási, átalakítási munkákat csak a HM VGH előzetes, írásbeli hozzájárulásával – saját költségére – végezhet. A ráfordítások költségei a Bérlőt terhelik, azokat sem a Bérbeadótól sem annak jogutódjától nem követelheti. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön szerződésben kell rögzíteni, melynek mellékleteként szerepeltetni kell a vagyonkezelő képviselő hozzájárulását. A karbantartási munkák elvégzése a Bérlő feladata.

8. A bérlemény energia- és közműköltségei a Bérlőt terhelik. Bérlő a tevékenysége során használt közüzemi szolgáltatások igénybevételének rendjére, és a díjfizetésre nézve köteles a HM VGH jelen szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül üzemeltetési/szolgáltatási szerződést kömi, mely szerződés a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az üzemeltetési/szolgáltatási szerződés megkötésének elmulasztása, vagy az abban foglaltak be nem tartása – amennyiben az a Bérlőnek felróható - a bérleti szerződés 16. pont szerinti felmondásának jogkövetkezményeit vonja maga után azzal, hogy az így felmerülő mindennemű felelősség a Bérlőt terheli.

9. Bérlő köteles a működésével kapcsolatos hulladék – vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezéseknek mindenben megfelelő – gyűjtéséről, tárolásáról, illetve folyamatos elszállításáról gondoskodni.

10. Bérlő köteles a balesetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági, környezetvédelmi, állagvédelmi, és egyéb a bérlemény használatával kapcsolatos előírásokat betartani. Ezek be nem tartása esetén mindennemű felelősség a Bérlőt terheli. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben pirotechnikai eszközt nem használhat, nem tárolhat.

11. Bérlő a bérlemény hasznosítására, albérletbe adására nem jogosult. Jelen bérleti szerződés nem jogosítja a Bérlőt a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre. Bérlő a bérlemény címén székhelyet nem létesíthet. Bérbeadó tájékoztatásával Bérlő jogosult arra, hogy telephelyének/fióktelepének jelentse be a bérleményt a bérleti szerződés fennállásáig. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül intézkedik annak érdekében, hogy a cégjegyzékből, vagy egyéb nyilvántartásból a bérleménynek a telephelyként/fióktelepként történő bejegyzése törlésre kerüljön.

12. Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés nem biztosít részére elővásárlási jogot.

13. A bérleményre biztosítási szerződés nincs kötve, a bérlemény őrzés-védelméről Bérlő köteles gondoskodni.

14. Bérlo a bérleményt csak az 1. pontban meghatározott profilnak megfelelő célra használhatja.

15. A szerződés megszűnik, ha
- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b) bérlemény megsemmisül,
 - c) a Bérlo természetes személy meghal,
 - d) a Bérlot Magyarország területéről kiutasították,
 - e) az arra jogosult felmond,
 - d) a Bérlo bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - e) a Bérlo bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
 - f) a bérleti szerződés 2.) pontjában meghatározott időtartam eltelik,
 - g) a Bérlo jogi személy jogutód nélkül megszűnik,
 - h) a Bérlonek a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a Bérlo visszaadta.

16. A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha
- a) a Bérlo a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - b) a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) A Bérlo vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
 - d) a Bérlo, vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a bérelt ingatlant, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja.

17. Felek a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére a Ptk. 6:339.§ szerinti rendelkezéseit tekintve irányadónak azzal, hogy bármelyik fél a szerződést indoklási kötelezettség nélkül 90 napos határidővel írásban felmondhatja.

18. A szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén a Bérlo csereingatlanra, kártalanításra nem tarthat igényt.

19. A bérlemény birtokbaadására – a szerződés létrejötte után az MH AA parancsnoka által kijelölt személy közreműködésével – a 4. pontban meghatározott óvadék beérkezését követően egy héten belül kerülhet sor. A bérlemény Bérlo részére történő birtokbaadása annak átadáskori állapotát, felszereltségét, a mérőórák állását és az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokat tartalmazó – átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amely a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Bérlo a bérleményt a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő állapotban, és az abban felsorolt felszereléssel veszi át.

20. A bérlet megszűnésekor a Bérlo köteles a rendeltetésszerű állapotnak megfelelően a bérleményt a MH AA parancsnoka által kijelölt személynek visszaadni, ellenkező esetben a rendeltetésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Bérlot terheli. Az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül saját költségére leszerelni és elszállítani. Az állag sérelme esetén a volt bérlo helyreállítási kötelezettség terheli. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg a Bérlot terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására a Bérlonek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A bérlemény átadás-

átvételéről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérbeadó követelheti a Bérletől a 19.) pontban rögzített jegyzőkönyv által tanúsított átadáskori - eredeti - állapot helyreállítását.

21. Amennyiben Bérlet a bérlet lejáratkor/megszűntekor a bérleményt önhibáján kívül álló okból – Bérbeadóval előzetesen egyeztetetten – a megszabott határidőig nem adja vissza a bérbeadó részére, abban az esetben a jogcím nélküli használatért a bérleti szerződés megszűnésének időpontjától a bérleti díjjal azonos összegű használati díj megfizetésére köteles.

Amennyiben Bérlet a bérlet lejáratkor/megszűntekor a bérleményt önhibájából, a Bérbeadó felszólítása ellenére a megszabott határidőig nem adja vissza, abban az esetben

- a bérleti szerződés megszűnésének időpontjától számított első 60 napban a napi használati díj a napi bérleti díjjal megegyező összegű,
- a bérleti szerződés megszűnésének időpontjától számított 61. naptól a 120. napig a napi bérleti díj kétszerese,
- a 121. naptól a napi bérleti díj négyszerese.

22. Az átadásra kerülő nyilvántartási okmányok, dokumentációk és egyéb iratok felsorolása:

- Üzemeltetési szerződés
- Birtokba- adási jegyzőkönyv
- Helyiségleltár.

23. Egyéb jogok, kötelezettségek, szerződési kikötések:

23.1. A Bérbeadó vagy az MH AA parancsnoka által kijelölt személy szűrőpróbaszerűen, bejelentés nélkül ellenőrizheti a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a termékek fogyasztói árát.

23.2. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleményben forgalmazott termékek fogyasztói árát évente kizárólag egyszer az éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelően emelheti. A többszöri áremelés a bérleti szerződés azonnali felmondásához vezethet.

23.3. A bérbeadó vagy az MH AA parancsnoka által kijelölt személy a büfé nyitvatartási idejét és üzemeltetését indokolt esetben szabályozhatja, korlátozhatja. A Bérlet a szabályozásból, korlátozásból eredő károk megtérítéséért kártérítési igényt nem támaszthat.

23.4. Bérlet tudomásul veszi, hogy tevékenységét munkanapokon az alábbi kötelező nyitvatartási idő szerint kell végeznie:

Hétfő - Csütörtök	06 ³⁰ – 15 ³⁰
Péntek	06 ³⁰ - 13 ⁰⁰

23.5. Bérlet kijelenti, hogy a büfé üzemeltetését egyes laktanyai rendezvények alkalmával, a MH AA parancsnokának ezirányú írásbeli megkeresése alapján is biztosítja, a munkaszüneti és heti pihenő napi nyitvatartási rendet az alábbiak szerint:

Munkaszüneti és heti pihenőnapon 09⁰⁰ - 19⁰⁰

23.6. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérleményben alkoholtartalmú ital árusítása tilos! Ennek megsértése esetén mindennemű felelősség és jogkövetkezmény a Bérlet terhel, egyben Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

23.7. Bérelő köteles betartani az MH AA rendeltetéséből eredő feladatai ellátásának biztosítása érdekében kiadott jogszabályi és más normatív rendelkezéseket, beleértve a napi életet szabályozó MH AA parancsnoki belső normatív rendelkezéseket is. Ennek megsértése szerződésszegő magatartásnak minősül.

23.8. Bérelő köteles a Bérbeadó részére megadni a Bérleményt ténylegesen üzemeltető alkalmazottja(inak), valamint az árukészlet feltöltését és utánpótlását végző szállítónak a személyi adatait, a MH AA objektumába történő belépés Bérbeadó általi biztosítása érdekében. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadóval szemben igényt nem támaszthat, illetve jogkövetkezményt nem alkalmazhat.

23.9. Bérbeadó köteles biztosítani a Bérelő, illetve a Bérleményt ténylegesen üzemeltető alkalmazottja(inak), valamint az árukészlet feltöltését és utánpótlását végző szállítónak az MH AA laktanyai objektumába történő belépését.

23.10. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a jelen szerződés 4. pontja szerinti óvadékot, az ott nevesítetteken túl az MH AA-nak a Bérelő magatartásával összefüggésben bekövetkezett káresemény megtérítése céljából is felhasználhatja.

23.11. A Bérelő elfogadja, hogy amennyiben az általa folytatott gazdasági tevékenységet elősegítő beszállítója az MH AA objektumában az MH AA-nak kárt okoz, úgy az okozott kárért készfizető kezességgel tartozik helytállni.

24. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4) Kormányrendelet, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) vonatkozó rendelkezései, a Ptk. előírásai, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

25. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést- a bírói út igénybevétele megelőzően- elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezésére, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény előírásai az irányadók.

26. Szerződő felek tudomással bírnak a Ptk. 2:47. § bekezdései, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) – (3a) bekezdései, a minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű szerződésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló 85/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködnek.

27. Amennyiben a bérelő nem magánszemély:

Bérelő kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerint a Bérelő átlátható szervezet, amely tudomással bír az Nvt.-ből – így különösen annak 11. § (11)-(12) bekezdéseiből – eredően a rá, mint Bérelőre háruló kötelezettségekről. Bérbeadó a szerződést – az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján – kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő a Bérleti Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

28. A Bérő jelen Szerződés aláírásával – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:209. § (1) bekezdésére figyelemmel a HM vagyonkezelői joga megszűnése esetén hozzájárul ahhoz, az Állam képviselőjében, a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy az új vagyonkezelő részére a bérbeadási jogok átruházásra kerüljenek (a továbbiakban: bérbeadási adói jogutódlás). A Bérő tudomásul veszi, hogy bérbeadási adói jogutódlás esetén az új Bérbeadó jelen szerződést a jogutódlástól számított 90 napon belül indokolás, továbbá kártalanítás és csereingatlan biztosítása nélkül, írásban, legalább 90 napos határidővel felmondhatja. A HM vagyonkezelői jogának megszüntetésére irányuló eljárásról és annak várható időpontjáról Bérbeadó tájékoztatni köteles a Bérőt.

29. Bérő kijelenti, hogy Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó 11/2010. (I.27) HM utasítás (a továbbiakban: HM Utasítás), – bérbeadásra vonatkozó - rendelkezéseiről, illetve a Bérbeadó a HM Utasítás megismerhetőségi helyéről tájékoztatta.

Jelen szerződés a mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba és attól számított öt év határozott időtartam elteltével hatályát veszti.

Bérő a jelen bérleti szerződést a jelzett utasítások áttanulmányozását követően, rendelkezéseinek ismeretében kötötte meg, így ismerettel rendelkezett a szerződés megkötésekor a jelen szerződésben Bérbeadóként megjelölt szervezet jelzett utasítás alapján fennálló bérbeadási jogosultságáról, illetve annak terjedelméről.

30. Jelen bérleti szerződést - mely 5 eredeti példányban készült, és példányonként 7 lapból áll - a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szentendre, 2017.

– n

Bozó Tibor dandártábornok

parancsnok

bérbeadó

(név, cégszerű aláírás)

bérő

Ellenjegyezte:

Szentendre, 2017.

– n

Dr. Loboda Endre hadnagy
jogász tiszt

Készült: 5 példányban

Egy példány: 7 lap

Ügyintéző (tel.): Borbás Bálint hdgy. (30/733 23 35)

Kapják:

1. sz. pld.: Bérő

2. sz. pld.: Irattár (MH AA LESZ)

3. sz. pld.: GTPER

4. sz. pld.: MH AA Jogi és Igazgatási Főnökség

5. sz. pld.: HM VGH