

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 Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium között 2008. május 29-én megkötött Vagyongazdálkodási Szerződés ingatlanvagyonra vonatkozó rendelkezései végrehajtásának egyes szabályairól szóló 11/2010. (I. 27.) HM utasítás (a továbbiakban: HM utasítás) vonatkozó pontjai alapján

nyílt pályázati eljárás keretében

2015. január 12-től kezdődően **2 éves időtartamra** – legfeljebb azonban a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) jelen pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási jogának fennállásáig – bérbe kívánja adni a magyar állam tulajdonában és a HM (1055 Budapest, Balaton u. 7–11.) vagyongazdálkodásában 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: | - |
| 8. Tulajdonos: | magyar állam |
| 9. Vagyongazdálkodó: | Honvédelmi Minisztérium |

A Kiíró a bérbeadásra tervezett ingatlan **helyszíni szemlét 2014. december 18-án 10⁰⁰ – 11⁰⁰ és 2015. január 05 -én 10⁰⁰ – 11⁰⁰ között** biztosítja. (Kapcsolattartásért felelős: Hancz Norbert százados 06-30/532-3329)

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.

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, arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval, vagy bármelyik HM vagy MH szervvel szemben fennálló 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 arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívásban előírt feltételeket, valamint a HM utasítás szabályait megismerte és elfogadja;
7. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség);
8. 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 Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozói kapcsolatban nem áll;
9. külön nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek;
10. nyilatkozatot arról, hogy a káftárban az alábbi termékeket a szerződés teljes időtartama alatt árusítani tudja:
Kávé, tea, kifli, zsemle, szendvics, pogácsa, szénsavas üdítő, rostos üdítő, ásványvíz;
11. nyilatkozatot arról, hogy a káftárban hőkezeléssel járó ételt (kivéve: hamburger, hot-dog, melegszendvics) illetve alkoholos italt nem árusít;

12. nyilatkozatot arról, hogy a mellékelt bérleti szerződés tervezetét elfogadja;
13. nyilatkozatot arról, hogy az árusítandó termékek árától a szerződés időtartama alatt legfeljebb az inflációnak megfelelő mértékben a bérbeadó írásbeli jóváhagyásával tér el;
14. nyilatkozatot arról, hogy szükséges mértékben vállalja a bérelt helyiség bebútorozását és a bérleti szerződés lejáratát után a bérleményt eredeti állapotában adja vissza.
15. nyilatkozat arról, hogy az EMC (Első Magyar Cafeteria) kártyával, valamint Erzsébet utalvánnyal való fizetés lehetőségét biztosítja, a terminál kiépítéséről és üzemeltetéséről gondoskodik.
16. arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül és a kiíró által csatolt - 2. számú melléklet - nyilatkozatot aláírva, cégszerűen kitölti.

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 cégkivonatot,
4. a pályázó valamennyi számlavezető pénzintézetének az igazolását arról, hogy a pályázó általuk vezetett éltőszámláján 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 árusítandó termékek listáját és árát.

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, jogi személyiség nélküli gazdasági társasággal 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 **2015. január 10. 9⁰⁰** óráig kell benyújtani:

1. személyesen (hétfőtől csütörtökig délelőtt 8⁰⁰-tól 11⁰⁰ óráig, délután 14³⁰-tól 15³⁰ óráig, pénteken 8⁰⁰-tól 11³⁰-ig), a MH Altishti 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 **2015. január 10. 10⁰⁰** órai kezdettel, a MH Altishti Akadémia székhelyén, az **5. számú épület 4. emeleti 415-ös irodájában** 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 Altishti 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 szemben nincsen fennálló 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/haszonbért 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.

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 összeférhetlenségi 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 meghiúsul, 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 kötöttség 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 (haszon)bérbe.

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

A bérleti szerződés tervezetben **2015. január 12.** kezdődően **2 év határozott** időtartamra szól, de legfeljebb a HM jelen pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogának fennállásáig tart.

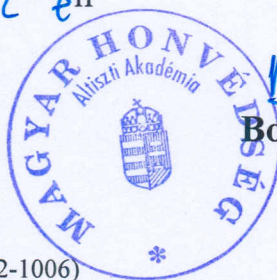
A pályázó tudomásul veszi, hogy a megkötendő bérleti szerződés a HM utasításban meghatározott HM-szervek vagy azok jogutódjai vezetőinek aláírásával válik hatályossá. Ennek elmaradása esetén a Magyar Honvédség Altiszti Akadémiát szerződéskötési és kártérítési kötelezettség nem terheli.

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 bérletet terhelő, bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.

Melléklet: - 1. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet (8 lap)
- 2. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat (1 lap)

Szentendre, 2014. december 12-én



Bozó Tibor dandártábornok
parancsnok

Készült: 3 példányban

Egy példány: 6 lap

Ügyintéző (tel.): Hancz Norbert szds. (0252-1006)

Kapják: 1. sz. pld.: Hirdetmény 1.

2. sz. pld.: Hirdetmény 2.

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

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:

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 **2015. év január. hó 12. napjától** a HM-nek a bérleményre vonatkozó vagyonkezelői joga megszűnéséig, de **legfeljebb 2017. év január. hó 11. 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 **Bérlő** által fizetendő bérleti díj összege előzetes írásbeli értesítés alapján az áfa összegével emelkedik.

Bérlő 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. **Bérlő** 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 pénztartozás fizetésére kötelezett hatóságnak minősül, a Ptk. 6:155. §-a szerinti - késedelmi kamatot köteles megfizetni. **Bérlő** 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. **Bérlő** a bérleti szerződés megkötésekor – arra az esetre, ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti – a bérbeadási jogok gyakorlója részére kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot nyújt, melyet a bérbeadási jogokat gyakorló intézményvezető a fizetési elmaradások rendezésére felhasználhat a **Bérlő** utólagos értesítésével egyidejűleg. A **Bérlő** szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékként nyújtott összeg a bérleti jogviszony szerződés szerinti időtartamának lejártá esetén a **Bérlő** részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget 15 napon belül – kamat felszámítása nélkül – köteles a **Bérbeadó** visszafizetni.

5. A működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt engedélyek – így különösen környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély – beszerzése a **Bérlő** kötelezettsége. Az engedélyek hiányából adódó mindennemű felelősség, különösen az ezzel kapcsolatban kiszabott bírság és okozott kár teljes mértékben a **Bérlőt** terheli.

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

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

6. **Bérlő** köteles haladéktalanul tájékoztatni a **Bérbeadót**, ha a bérleménnyel kapcsolatban bármilyen környezetszennyezés, -károsítás, talaj- vagy bármilyen egyéb szennyezés következik be.

Jelen bérleti szerződés hatálya alatt a bérleménnyel kapcsolatban, a **Bérlő** tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett esetleges talaj- vagy bármilyen egyéb szennyeződést, illetve egyéb környezetszennyezést, -károsítást kiváltó tevékenységért való felelősség kizárólag a **Bérlőt** terheli, azzal kapcsolatban a **Bérbeadó** semmilyen felelősséggel nem tartozik a bérleti szerződés megszűnését követően sem.

Amennyiben a bérleti szerződés megszűnését követően a bérleti szerződés időtartama alatt, a **Bérlő** tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett talaj, felszín alatti vízszennyezés, illetve egyéb környezetszennyezés miatt a **Bérbeadóval** szemben polgári jogi vagy közigazgatási jogi igényt támasztanak, **Bérlő** köteles a **Bérbeadót** mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni.

7. Ha a **Bérlő** a bérleményben kárt okoz, a **Bérbeadó** választása szerint köteles az okozott kárt megtéríteni, illetve a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a **Bérlőt** terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt **Bérbeadóval** szemben nem érvényesíthet.

8. **Bérlő** a bérleményben építési, felújítási, átalakítási munkákat csak a vagyonkezelő képviselője [HM Védelemgazdasági Hivatal Vezetés és Gazdálkodás Támogató Igazgatóság igazgató (főig.h.)] előzetes, írásbeli hozzájárulásával – saját költségére – végezhet. A ráfordítások költségei a **Bérlőt** terhelik, azokat a **Bérbeadótól** 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.

9. A bérlemény energia- és közműköltségei a **Bérlőt** terhelik. A **Bérlő** a tevékenysége során használt közüzemi szolgáltatások igénybevételének rendjére és a díjfizetésre nézve köteles a HM Védelemgazdasági Hivatal Vezetés és Gazdálkodás Támogató Igazgatóság igazgatójával (főig.h.) a közüzemi szolgáltatóval jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül üzemeltetési/szolgáltatási szerződést kötni, mely szerződés a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az üzemeltetési/szolgáltatási szerződés megkötésének elmulasztása, vagy az abban foglaltak be nem tartása a bérleti szerződés – 17. b) pont szerinti – felmondásának jogkövetkezményeit vonja maga után azzal, hogy az így felmerülő mindennemű felelősség a **Bérlőt** terheli.

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

11. **Bérlő** köteles a balesetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági, környezetvédelmi, állagvédelmi, kulturális örökség védelmi, a természeti területek védelmére vonatkozó 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 tárolhat.

12. **Bérlő** a bérleményt hasznosításra, albérletbe harmadik személy részére nem adhatja. Jelen bérleti szerződés nem jogosítja a **Bérlőt** a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. **Bérlő** a bérlemény címén székhelyet nem létesíthet. **Bérbeadó** tájékoztatásával a **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.

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

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

15. **Bérlő** a bérleményt csak az 1. pontban meghatározott profilnak megfelelő célra használhatja, profilváltóztatási szándék esetén profilváltásra csak a **Bérbeadó** előzetes engedélye alapján kerülhet sor.

16. A szerződés megszűnik, ha
- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - b) a bérlemény megsemmisül;
 - c) az arra jogosult felmond;
 - d) a **Bérlő** meghal és – figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 40. § (1) bekezdésére – nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy;
 - e) a **Bérlőt** a Magyarország területéről kiutasították;
 - f) a **Bérlő** bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
 - g) a **Bérlő** bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
 - h) a bérleti szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam eltelik, illetve feltétel bekövetkezik;
 - i) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy **Bérlő** jogutód nélkül megszűnik;
 - j) a **Bérlőnek** a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a **Bérlő** visszaadta.
 - k) A **Bérbeadó** a szerződést – az Nvt. 11.§ (12) bekezdése alapján – kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a **Bérlő** a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A szerződés a felsorolt események egyikének bekövetkeztével – a **Bérbeadó** felmondása esetén a 18. pont a)–e) alpontjaiban megjelölt időpontban – szűnik meg.

17. A **Bérbeadó** a szerződést írásban felmondhatja, ha
- a) a **Bérlő** a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - b) a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) a **Bérlő** vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a **Bérbeadóval** szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, **tűrhetetlen** magatartást tanúsít;
 - d) a **Bérlő** vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a bérelt ingatlant, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;
 - e) a **Bérlő** részére megfelelő és beköltözhető csereingatlant ajánl fel.
18. a) Ha a **Bérlő** a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- b) Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérbeadó** által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a **Bérbeadó** a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- c) Ha a **Bérlő** vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

- d) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos – így különösen, ha a **Bérlő** környezetszennyező, -károsító, talaj- vagy bármilyen egyéb szennyező tevékenységet folytat, nem rendelkezik a szükséges érvényes és jogerős környezetvédelmi, természetvédelmi vagy egyéb hatósági engedéllyel, a bérleményt az 1. pontban meghatározott profiltól eltérő célra használja, a bérleményben egyéb jogviszony alapján jogszerűen tartózkodók tevékenységét súlyosan zavarja stb. –, hogy a **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- e) A felmondás az a) és b) pont esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a c) és d) pont esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

19. A szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén – az Ltv.-ben meghatározott esetek kivételével – a **Bérlő** csereingatlanra, kártalanításra nem tarthat igényt.

20. A bérlemény birtokbaadására – a szerződés létrejötte után – a 4. pontban meghatározott óvadék és az első havi bérleti díj beérkezését követően egy héten belül kerülhet sor. A bérlemény **Bérlő** 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 **Bérlő** a bérleményt a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő állapotban, és az abban felsorolt felszereléssel veszi át.

21. A bérlet megszűnésekor a **Bérlő** köteles a rendeltetésszerű állapotnak megfelelően a bérleményt a **Bérbeadónak** visszaadni, ellenkező esetben a rendeltetésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a **Bérlőt** terheli. Az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül saját költségére leszerelni és elszállítani. Az állag sérelme esetén a volt **Bérlőt** helyreállítási kötelezettség terheli. A **Bérbeadó** a Ptk. 6:337. § (1) bekezdése alapján törvényes zálogjog illeti meg a **Bérlőt** terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására a **Bérlőnek** a bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A bérlemény átadás-átvételéről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérbeadó követelheti a **Bérlőtől** a 20. pontban rögzített jegyzőkönyv által tanúsított átadáskori – eredeti – állapot helyreállítását.

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

- Üzemeltetési szerződés
- Használatba- adási jegyzőkönyv
- Visszavételi jegyzőkönyv

23. Egyéb jogok, kötelezettségek, szerződési kikötések felsorolása:

23.1. **Bérlő** kijelenti, hogy rendelkezik átláthatósági nyilatkozattal és az azt alátámasztó dokumentumokkal, továbbá megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti követelményeknek és átlátható szervezetnek minősül. A **Bérlő** kijelenti továbbá, hogy tudomással bír az Nvt.-ből – így különösen annak 11. § (10)-(12) bekezdéseiből – eredően rá, mint a MH Altiszti Akadémia szerződéses partnerére háruló kötelezettségekről. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az átláthatósági nyilatkozattal érintett adatokban bekövetkezett változásokról a Bérbeadó haladéktalanul tájékoztatni köteles.

23.2. **Bérlő** köteles a **Bérbeadó**t haladéktalanul tájékoztatni arról, ha a részére kiadott – a jelen szerződés 5. pontjában hivatkozott – engedélyek (a továbbiakban: Engedély) visszavonásra kerülnek, illetve az Engedély olyan tartalommal kerül módosításra, amely a Bérlemény szerződésszerű működtetését nem biztosítja, továbbá, ha az Engedélyben foglalt bármilyen olyan határidő eltelik, amely szerződésszerű működést akadályozza. Ezen tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén **Bérbeadó** jogosult a szerződést a jelen szerződés 18/e) pontjában írtaktól eltérő, rövidebb határidővel felmondani. Ez esetben a **Bérlő** kártérítésre nem jogosult, illetőleg minden azzal kapcsolatos további jogkövetkezmény a **Bérlőt** terheli.

23.3. Amennyiben a **Bérlő** a működéshez szükséges Engedélyt annak visszavonásától vagy a szerződésszerű működés feltételeinek megszűnésétől számított 45 napon belül nem szerzi meg, úgy **Bérbeadó** jogosult a szerződést a jelen szerződés 18/e) pontjában írtaktól eltérő, rövidebb határidővel felmondani.

23.4. A 23.2. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség, illetőleg az annak elmulasztásából eredő jogkövetkezményekért az ott írtak szerint történő helytállás arra az esetre is vonatkozik, ha a **Bérlő** az Engedélyét maga adja vissza.

23.5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy tevékenységét munkanapokon az alábbi kötelező nyitvatartási idő szerint kell végeznie:

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

23.6. **Bérlő** 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

23.7. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben alkoholtartalmú ital árusítása tilos. Ennek megsértése esetén mindennemű felelősség és jogkövetkezmény a **Bérlőt** terheli, egyben **Bérbeadó** jogosult a szerződést a jelen szerződés 18/e) pontjában írtaktól eltérő, rövidebb határidővel felmondani.

23.8. **Bérlő** 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.

23.9. **Bérlő** 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.

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

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

23.12. A **Bérlő** 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.

23.13. A bérleti szerződés megszűnését megelőző 20 napon belül a Bérlő köteles a Bérbeadót írásban tájékoztatni a bérlemény visszaadásáról. Az ingatlan visszavételének időpontját a bérlővel történő egyeztetést követően a Bérbeadó határozza meg. Amennyiben a bérlemény visszaadásával a bérlő késedelembe esik, és a visszavétel időpontja a Bérlő hibájából a szerződés 2. pontjában rögzített megszűnését követő 5 nappal később történik, a jogcím nélküli használat miatt a bérlő – minden egyes késedelemmel érintett nap után – a napi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni számla ellenében a 2. pontban rögzített szerződés megszűnését követő naptól a bérlemény tényleges visszaadásának napjáig.

24. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai, valamint az Ltv. helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

25. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést – a bírói út igénybevételét 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 az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdése alapján rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködnek.

27. **Bérlő** kijelenti, hogy **Bérbeadótól** teljes körű tájékoztatást kapott a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium között megkötött Vagyonkezelési Szerződés végrehajtásának egyes szabályairól szóló 11/2010. (I. 27.) HM utasítás, bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseiről, a jelzett utasítást a Bérbeadó teljes terjedelmében rendelkezésére bocsátotta, illetve megismerhetőségi helyéről tájékoztatta. **Bérlő** a jelen bérleti szerződést a jelzett utasítás áttanulmányozását követően, rendelkezéseinek ismeretében kötötte meg, így ismerettel rendelkezett a szerződés megkötésekor a jelen szerződésben bérbeadóként megjelölt szervezet jelzett utasítás alapján fennálló bérbeadói jogosultságáról, illetve annak terjedelméről.

28. Jelen bérleti szerződést – mely 5 eredeti példányban készült, és példányonként 8 lapból áll – a **felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írtak alá.

Szentendre, 2015. január – n

Bozó Tibor dandártábornok
parancsnok
bérbeadó

(név, cégszerű aláírás)

bérlő

Ellenjegyezte:

Szentendre, 2015. január – n

Dr. Tóth Csaba alezredes
jogi és igazgatási főnök

Készült: 5 példányban

Egy példány: 8 lap

Ügyintéző (tel.): Dr. Tóth Csaba alezredes (52-10-66)

Kapják:

1. sz. pld.: Bérlő
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

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 vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek: ca) vezető tisztségviselői megismerhetők, cb) a civil szervezet és a vízitársulat, 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;