

Nyt. szám:

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről az **MH 54. Veszprém Radarezred** (8200 Veszprém, Jutasi u. 93., adószám: 15704528-2-51) - képviselője **Zentai László ezredes**, ezredparancsnok-, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről (cím: , cégjegyzék szám: , adószám: Bank-számlaszám: ) (továbbiakban mint **Bérlő**) között- az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételek mellett:

1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő, a Veszprém Körzeti Földhivatalnál **Veszprém 3018/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben Veszprém, Jutasi út 93. szám alatt található a Magyar Honvédség 54. Veszprém Radarezred Csapatművelődési Otthon területén elhelyezkedő 40 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget étel- és ital- és büfé jellegű kereskedés céljára.

2./ A bérleti szerződést a felek napjától a Honvédelmi Minisztériumnak a bérleményre vonatkozó vagyonkezelői joga megszűnéséig, de legfeljebb napja-ig terjedő határozott időtartamra kötik meg. A Bérlemény használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. A Bérlő a bérlemény bérleti jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.

3./ A bérlemény éves bérleti díja:

Építmény, építményrész vetített éves bruttó bérleti díj , - Ft/év

Építmény, építményrész negyedéves bruttó bérleti díja , - Ft/4 = , -Ft

A bérleti díj tárgyi adómentes, áfa nem terheli. Amennyiben jövőbeni jogszabályváltozás folytán áfa kötelessé válik az ingatlan-bérbeadási tevékenység, a Bérlő által fizetendő bérleti díj összege előzetes értesítés alapján az áfa összegével emelkedik.

A bérleti díj nem tartalmazza a bérbeadott ingatlanrész energia (víz-, gáz-, villany), valamint közműkötségeit (szemétszállítás, stb.), annak viselésére a jelen szerződés 9. pontjában foglaltak irányadók.

Bérlő a bérleti díjat negyedévre előre, a számla kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles számla ellenében a Bérbeadónak a MÁK 10023002-00291082-00000000 számú egyszámlájára átutalás útján megfizetni. Bérlő késedelembe esésének napjától „a Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § 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 összege a bérleti jogviszony - 2. pontja szerinti- kezdetének napjától esedékes.

4./ Bérlő a bérleti szerződés megkötésekor – az esetlegesen felmerülő fizetési nehézségek elkerülése érdekében – a bérbeadói jogok gyakorlója részére kettő havi bérleti díjnak

megfelelő összegű ( , - Ft, azaz forint) óvadékot nyújt, melyet a bérbeadói jogokat gyakorló intézményvezető a fizetési elmaradások rendezésére felhasználhat a Bérló utólagos értesítésével egyidejűleg. A Bérló szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékként nyújtott összeg a bérleti jogviszony szerződés szerinti időtartamának lejártáig esetén a Bérló részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget 15 napon belül – kamat felszámítása nélkül – köteles a Bérbeadó visszafizetni.

5./ A működéshez, üzemeltetéshez szükséges előírt engedélyek - így különösen környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély - beszerzése a Bérló kötelessége. 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 Bérló köteles nyilatkozatot tenni arról, hogy a bérlemény területén végzett tevékenységéhez szükséges összes hatósági engedéllyel rendelkezik. Bérló köteles a hatósági engedélyek másolati példányát a Bérbeadó kérelmére rendelkezésre bocsátani. Bérló 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./ Bérló 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 Bérló 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 Bérló tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett talaj, felszín alatti vízszennyezés, illetve egyéb környezetszennyezés miatt a Bérbeadóval szemben polgári jogi vagy közigazgatási jogi igényt támasztanak, Bérló köteles a Bérbeadót mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni.

7./ Ha a Bérló 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./ Bérló a bérleményben építési, felújítási, átalakítási munkákat csak a vagyonkezelő képviselője (HM Védelemgazdasági Hivatal Vezetés és Gazdálkodás Támogató Igazgatóság igazgató (főigazgató helyettes)) 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 Bérló feladata.

9./ A bérlemény energia- és közműköltségei a Bérlőt terhelik. Bérló a tevékenysége során használt közüzemi szolgáltatások igénybevételének rendjére, és a díjfizetésre nézve köteles a HM Védelemgazdasági Hivatal Vezetés és Gazdálkodás Támogató Igazgatóság igazgatójával (főigazgató helyettes) /a közüzemi szolgáltatóval/ jelen szerződés hatályba lépésétől 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 – amennyiben az a Bérlőnek felróható - a bérleti szerződés 17./ pont b.) alpont 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.

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 Bérlő jogosult arra, hogy telephelyének/fióktelephelyének 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 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 szerződés 5. pontban meghatározott, a Bérelő részére előírt, működéshez, üzemeltetéshez szükséges engedélyek arra jogosult hatóság által visszavonásra kerülnek, illetve azokban meghatározott határidő lejárt.

A szerződés a felsorolt események egyikének bekövetkeztével – a Bérbeadó felmondása esetén a 17./ pont a.) – e.) alpontjaiban megjelölt időpontban – szűnik meg.

17./ A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérelő vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
- d) a Bérelő 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 Bérelő részére megfelelő és beköltözhető csereingatlant ajánl fel.

18./

- a.) Ha a Bérelő bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- b.) Ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidő lejártát követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- c.) Ha a Bérelő vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérleőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásról 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 Bérelő súlyosan környezetszennyező tevékenységet folytat, 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 Bérelő 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 Bérló 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 Bérló a bérleményt a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő állapotban, és az abban felsorolt felszereléssel veszi át.

21./ A bérleti szerződés megszűnését megelőző 20 napon belül a bérló köteles a bérbeadót írásban tájékoztatni a bérlemény visszaadásáról. Az ingatlan visszavételének időpontját a bérlóval történő egyeztetést követően a Bérbeadó határozza meg. Amennyiben a bérlemény visszaadásával a bérló késedelembe esik, és a visszavétel időpontja a bérló hibájából a szerződés 2. pontjában rögzített megszűnését követő 5 nappal később történik, a jogcím nélküli használat miatt a bérló a bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni számla ellenében a 2. pontban rögzített szerződés megszűnését követő naptól a bérlemény tényleges visszaadásának napjáig

22./ A bérlet megszűnésekor a Bérló 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 Bérbeadót 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, mely a 20. pontban meghatározottakat tartalmazza. Bérbeadó követelheti a Bérlőtől a 20./ pontban rögzített jegyzőkönyv által tanúsított átadáskori – eredeti – állapot helyreállítását.

23./ A bérleti szerződés megkötésével egyéb dokumentáció nem kerül átadásra.

24./ A helyiség berendezéssel nem rendelkezik, annak berendezése a Bérló feladata.

A büfé nyitvatartási idejének igazodnia kell az alakulat munkarendjéhez, maximum a munkaidő végéig tarthat. Az alakulat tevékenységéből fakadó speciális feladatok, gyakorlatok, egyéb katonai feladatok végrehajtása esetén lehetőség van eltérő nyitvatartási idő vállalására.

Bérló vállalja, hogy katonaaállomány ellátása érdekében minimálisan napi 6 óra időtartamban nyitva tart. A napi nyitvatartási időt – a forgalom felméréseivel – a felek együttesen, megegyezéssel alakítják ki, mely a felek megegyezése alapján módosítható.

A tevékenység kifejtése során a bérló a bérleményben közérkölcstől romboló pornográf termékeket nem forgalmazhat, játék automatákat, nyerőgépeket nem üzemeltethet, politikai tartalmú szórólapokat, plakátokat, jelvényeket nem terjeszthet, a helyiségben nem függeszthet ki.

25./ A Bérló a bérleti szerződés ideje alatt az általa benyújtott pályázatban szereplő termékek fogyasztói árát évente 1 alkalommal, a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével és az esetlegesen felmerülő adóváltozások mértékével emelheti.

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

27./ 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 Veszprém Járásbíróság illetékességét kötik ki.

28./ Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) 1. b.) bekezdés szerint átlátható szervezet. Bérő kijelenti továbbá, hogy tudomással bír az Nvt.-ből – így különösen annak 11. § (10) – (12) bekezdéseiből – eredően a Bérőre, mint bérőre háruló kötelezettségekről. Bérő a szerződést – az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján – kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérő a Bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

29./ Szerződő felek tudomással bírnak „az államháztartásról” szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezéseiből – különös tekintettel a törvény 63. § (2) és 65. § (1) bekezdésére – rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködnek. Bérő tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék a 2011. évi LXVI. törvény. 5. § (5) bekezdése alapján ellenőrizheti az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a megrendelőnél (vagyonkezelőnél), a megrendelő (vagyonkezelő) nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél.

30./ Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdés alapján, az abban foglaltak érdekében kötelesek együttműködni.

31./ Bérő kijelenti, hogy Bérődtől teljes körű tájékoztatást kapott a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó 11/2010. (I. 27.) HM utasítás – bérőadásra vonatkozó – rendelkezéseiről, a jelzett utasításokat a Bérő teljes terjedelmében rendelkezésre bocsátotta, illetve megismerhetőségi helyéről tájékoztatta. Bérő a jelen bérleti szerződést a jelzett utasítások áttanulmányozását követően, rendelkezéseinek ismeretében kötötte meg, így ismerettel rendelkezett a szerződés megkötésekor a jelen szerződésben Bérődként megjelölt szervezet jelzett utasítás alapján fennálló bérőadói jogosultságáról, illetve annak terjedelméről.

32./ Jelen bérleti szerződést – mely 4 eredeti példányban készült, és példányonként 3 lapból áll – a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írtak alá.

Veszprém, 2015. január –n.

A bérőadó képviselőjében:

A bérő:

**Zentai László ezredes**  
MH 54. Veszprém Radarezred  
ezredparancsnok

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ügyvezető

Készült: 4 példányban

Egy példány: 6 lap

Ügyintéző (tel.) : Fazekas Tamás szds. (32-4177)

Kapják: 1. sz. pld.: Bérő

2. sz. pld.: MH 54. Vp. RE. Pü. referens

3. sz. pld.: HM VGH II

4. sz. pld.: Irattár