

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HADTÖRTÉNETI INTÉZET ÉS MÚZEUM**

**Pályázati felhívás**

A Honvédelmi Minisztérium Hadtörténeti Intézet és Múzeum (1014 Budapest, Kapisztrán tér 2-4.) nyilvános pályázatot hirdet a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanrész bérbeadása érdekében.

A Budapest 6636 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1014 Budapest, Kapisztrán tér 2-4. szám alatti ingatlan Első emeleti helyiségében kialakított 15 m<sup>2</sup> alapterületű terület bérbeadása 2012. november 15-től 1 év határozott időtartamra múzeumi shop üzemeltetése céljából.

A pályázaton való részvétel feltételeit a részletes pályázati felhívás tartalmazza. A részletes pályázati felhívás térítésmentesen átvehető 2012. október 10 - 2012. november 9. között *(hétfőtől csütörtökig délelőtt 9<sup>00</sup>-tól 11<sup>00</sup> óráig, délután 13<sup>00</sup>-tól 15<sup>00</sup> óráig, pénteken 9<sup>00</sup>-tól 11<sup>00</sup>-ig)* a HM Hadtörténeti Intézet és Múzeum székhelyén (1014 Budapest, Kapisztrán tér 2-4.), a 06-1-325-1627 telefonszámon, Zsigri Katalin munkatárssal történő egyeztetést követően. A pályázati eljárásom való részvétel feltétele a pályázati felhívás átvétele.

A pályázat benyújtási határideje: 2012. november 9. 11.00 óra

Budapest, 2012. október - n.

**Dr. Kovács Vilmos ezredes**  
parancsnok

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A *Honvédelmi Minisztérium Hadtörténeti Intézet és Múzeum* (továbbiakban: Kiíró) – (1014 Budapest, Kapisztrán tér 2-4.) – a 2007. évi CVI. törvény, a 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet, illetve a 11/2010. (I. 27.) HM utasítás vonatkozó pontjai alapján

### *nyílt pályázati eljárás keretében*

**2012. november 15-től kezdődően 1 év határozott időtartamra** – legfeljebb azonban a Honvédelmi Minisztérium jelen pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogának fennállásáig – bérbe kívánja adni a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium (1055 Budapest, Balaton u. 7-11.) vagyonkezelésében lévő alábbi helyiséget *múzeumi shop üzemeltetése* céljából.

### **1. Az ingatlan adatai:**

A.)

1. Az ingatlan címe: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 2-4.
2. Fekvése: belterület, 1. pont szerinti cím múzeumi shop célra kialakított helyiségében
3. Helyrajzi száma: 6636
4. Megnevezése: múzeumi shop
5. Haszonbérbe adható terület: 15 m<sup>2</sup>
6. Művelési ága: -
7. Tulajdonos: Magyar Állam
8. Vagyonkezelő: Honvédelmi Minisztérium

### **2. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei:**

2.1. A pályázati eljárásról részt vehetnek azok a természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok, amelyekkel szemben nem állnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésben 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 pályázóknak biztosítékot nem kell fizetniük a pályázat benyújtását megelőzően.

2.3. A pályázati eljárásról való részvétel feltétele a jelen pályázati felhívás átvétele.

2.4. A pályázat hivatalos nyelve magyar.

### **3. A legkisebb bérleti díj összege:**

A Kiíró a pályázható területegység vonatkozásában az éves bérleti díj/haszonbér minimumát **660.000,-Ft, azaz hatszázezer forint (azaz 55.000,- Ft, azaz ötvenezer forint/hó)** összegben határozza meg.

(A bérleti díjat/haszonbért ÁFA nem terheli!)

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

A bérlők a bérleti díjat havonta egy összegben előre, **a tárgyhónap 5 napjáig kötelesek** számla ellenében a MÁK 10023002-01781139-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni.

#### **4. A pályázat kötelező tartalmi elemei:**

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi adatokat, illetve 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 születési neve) és a felajánlott éves bérleti díj összegét;
2. önkormányzat esetén nyilatkozatot arról, hogy áll-e önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;
3. arról, hogy a pályázóval szemben nem áll fenn az állami vagyonról szóló a 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdés d) és e) pontban meghatározott kizáró ok;
4. arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval, HM vagy MH szervvel szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége;
5. arról, hogy állami tulajdonú ingatlan használatával kapcsolatos jogsértő magatartása miatt a pályázat benyújtását megelőző két évben jogerős hatósági elmarasztaló, illetve bírságot kiszabó határozatot a pályázó ellen nem hoztak;
6. arra vonatkozóan, hogy a "Pályázati Felhívásban" előírt feltételeket, valamint a 11/2010. (I. 27.) HM utasítás szabályait megismerte és elfogadja;
7. arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség);
8. amennyiben a pályázó nem a kiíró által biztosított adatlapot nyújtja be, külön nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és a pályázó a pályázati eljárásban résztvevő természetes vagy jogi személlyel, jogi személyiség nélküli gazdasági társasággal semmilyen képviselői, alkalmazotti, foglalkoztatotti, alkalmazói, tulajdonosi, valamint ezen személyekkel a Ptk. 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozói kapcsolatban nem áll.

Az adatközlési és nyilatkozattételi kötelezettségének a pályázó a Kiíró által rendelkezésre bocsátott 1. számú melléklet szerinti adatlap pontos kitöltésével is eleget tehet.

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi igazolásokat, dokumentumokat:

1. a pályázó vezetőjének személyigazolvány, illetve lakcím kártya fénymásolatát,
2. vállalkozói igazolvány másolatát (egyéni vállalkozó esetén),
3. gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatát,
4. a pályázó valamennyi számlavezető pénzintézetének az igazolását arról, hogy a pályázónak az általuk vezetett élszámláján 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.

A Kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra *egy* alkalommal biztosít lehetőséget. A pályázó a Kiíró felhívásától számított 8 napon 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 következőről szóló nyilatkozata tekintetében: a pályázati eljárásban résztvevő természetes vagy jogi személlyel, jogi személyiség nélküli gazdasági társasággal semmilyen képviselői, alkalmazotti, foglalkoztatotti, alkalmazói, tulajdonosi, valamint ezen személyekkel a Ptk. 685. § b) 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, illetve eredményességétől függetlenül – a pályázót terhelik.*

#### **5. A pályázat benyújtása:**

A pályázatot cégjelzéssel illetve névvel és címmel ellátott, zárt borítékban, legalább 2, egy „eredeti” és egy „másolati” jelzéssel ellátott példányban, a („Hadtörténeti Múzeum múzeumi shop bérbeadása”) jelige feltüntetésével, magyar nyelven **2012. november 9-én 11.00-óráig** kell benyújtani:

1. személyesen (*hétfőtől csütörtökig délelőtt 9<sup>00</sup>-tól 11<sup>00</sup> óráig, délután 13<sup>00</sup>-tól 15<sup>00</sup> óráig, pénteken 9<sup>00</sup>-tól 11<sup>00</sup>-ig*), a **Honvédelmi Minisztérium Hadtörténeti Intézet és Múzeum, 1014 Budapest, Kapisztrán tér 2-4.** szám alatti székhelyének ügyviteli részlegére,
2. illetve 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, illetve a meghatalmazott aláírását.

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, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelenné nyilvánítja.

## **7. A pályázatok bontása és elbírálása:**

A pályázatok bontására **2012. november 9-én 11.30 órai kezdettel**, a *Kiíró* székhelyén, a Tóth Ágoston teremben kerül sor. A bontáson a *Kiíró*, valamint 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 *Kiíró vezetője* az ajánlattételi határidőt követő (10) 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 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 és a jogszabályokban meghatározott feltételeknek maradéktalanul eleget tesz;
3. olyan pályázó nyújtotta be, akinek a *Kiíró*val 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 éves bérleti díj a *Kiíró* által a 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, illetve 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 hiánypótlást 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, illetve jogszabályokban és HM utasításban meghatározott feltételeknek, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát a vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el,

3. érvénytelen és eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor a 11/2010. (I. 27.) HM utasításban szereplő összeférhetlenségi szabályokat megsértették,
4. a legjobb érvényes pályázat elfogadása a vagyonkezelőre nézve jelentős hátránnyal járna.

#### **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, úgy a Kiíró jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot kiírni;
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, illetve 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, illetve 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 pályázatot érvénytelenné fogja nyilvánítani.

#### **12. A bérleti szerződés megkötésének feltételei**

A kiírásra került ingatlanrészt a kiíró (bérbeadó) eredményes pályázati eljárás esetén, *a legmagasabb összegű* ajánlatot tevő pályázónak adja bérbe.

A szerződéskötésre a döntésről való írásbeli tájékoztatástól számított 5 napon belül kerül sor.

**A bérleti szerződés (tervezetten) 2012. november 15-től kezdődően 1 év határozott időtartamra szól, de legfeljebb a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelői jogának fennállásáig tart.**

A pályázó tudomásul veszi, hogy a megkötendő bérleti szerződés a 11/2010. (I.27.) HM utasításban meghatározott HM szervek, illetve azok jogutódjai vezetőinek aláírásával válik hatályossá. **Ennek elmaradása esetén a Kiírót 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 (2. számú melléklet).

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

A pályázó legkésőbb az ajánlattételi határidőt megelőző 10. napig kérhet tájékoztatást 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 pályázó legkésőbb az ajánlattételi határidőt megelőző 10. napig kezdeményezhet helyszíni szemlét. A helyszíni szemle időpontját legkésőbb az ajánlattételi határidőt megelőző 6. napra kell kitűzni, és legalább 2 munkanappal előre tájékoztatni kell róla a pályázati felhívást átvevő összes magánszemélyt és szervezetet.

A határidőt követően kért tájékoztatás, illetve kezdeményezett helyszíni szemle esetén a kérelmezőt írásban tájékoztatni kell a kérelem késedelméről és annak elutasításáról.

Melléklet(ek):

1. számú melléklet: Adatlap nyilatkozattételhez
2. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezete

Jóváhagyom!

**Budapest, 2012.**

**... -n**

**Dr. Kovács Vilmos ezredes**  
*parancsnok*

## 1. számú melléklet: Adatlap pályázati felhíváshoz

1. Pályázó neve:
2. Pályázó székhelye:
3. Pályázó vezető tisztségviselőjének neve:
4. Pályázó elérhetősége
  - a. telefon:
  - b. fax:
  - c. email:
5. Pályázó adószáma/adóazonosítója:
6. Pályázó bankszámlaszáma:
7. Természetes személy esetén:
  - a. születési idő:
  - b. születési hely:
  - c. anyja születési neve:
8. Felajánlott éves bérleti díj összege forintban havi bontással:
9. Alulírott, mint a pályázó aláírásra jogosult képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy
  - a. az általam képviselt szervezet önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll / nem áll.\*
  - b. az általam képviselt szervezettel szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdés d) és e) pontjában meghatározott kizáró ok fennáll / nem áll fenn.\*\*
  - c. a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettség van/ nincs.\*\*
  - d. állami tulajdonú ingatlan használatával kapcsolatos jogsértő magatartása miatt a pályázat benyújtását megelőző két évben jogerős hatósági elmarasztaló, illetve bírságot kiszabó határozatot a pályázó ellen hoztak / nem hoztak.\*\*
  - e. a "Pályázati Felhívásban" előírt feltételeket, valamint a 11/2010. (I. 27.) HM utasítás szabályait megismertem és elfogadom / nem fogadom el.\*\*
  - f. a pályázatom az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartom (ajánlati kötöttség);
  - g. az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Budapest, 2012.....

aláírásra jogosult

\* Csak önkormányzati pályázató esetén.

\*\* A megfelelő bekarikázandó!



## 2. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről

**Honvédelmi Minisztérium Hadtörténeti Intézet és Múzeum**

Székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 2-4.

Képviselője: **Dr. Kovács Vilmos ezredes, parancsnok**

Adószáma: 15701202-2-51

Bankszámlaszám: MÁK 10023002-01781139-00000000

mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Anyja születési neve:

Születési helye, ideje:

Székhelye:

Adószáma:

Bankszámlaszáma:

Vállalkozói igazolványszám:

mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**, együttesen: **Felek**)

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételek szerint.

1. A Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő, a 6636 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1014 Budapest, Kapisztrán tér 2-4. szám alatti ingatlanon található épületben az alábbiakban megjelölt helyiséget (a továbbiakban: bérlemény), a magyarsághoz kapcsolódó irodalmi, zenei, művészeti kiadványok, régi és új tárgyak értékesítése céljából.

A bérlemény pontos meghatározása: a Honvédelmi Minisztérium Hadtörténeti Intézet és Múzeum első emeleti helyiségében kialakított összesen 15 m<sup>2</sup> alapterületű terület.

2. A bérleti szerződést a Felek 2012. november 15. napjától a HM-nek a bérleményre vonatkozó vagyonkezelői joga megszűnéséig, de legfeljebb 2013. év november 14. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik meg. A bérlemény használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. A Bérelő a bérlemény bérleti jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.

3. A bérlemény éves bérleti díja:

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

A bérlemény 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 Bérelő által fizetendő bérleti díj összege előzetes írásbeli értesítés alapján az áfa összegével emelkedik.

Bérelő a bérleti díjat havonta egy összegben előre, a tárgyhó 5 napjáig köteles számla ellenében a fent nevezett számlára átutalás útján megfizetni. Bérelő késedelembe esésének napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 301/A.

§-a szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni. Bérló 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. Bérló 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 Bérló utólagos értesítésével egyidejűleg. A Bérló szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékként nyújtott összeg a bérleti jogviszony szerződés szerinti időtartamának lejárta 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 és előírt engedélyek - így különösen környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély - beszerzése a Bérló 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 15 napon belül Bérló köteles nyilatkozatot tenni arról, hogy a bérelt ingatlan területén végzett tevékenységéhez szükséges összes hatósági engedéllyel rendelkezik. Bérló köteles a hatósági engedélyek másolati példányát a Bérbeadó kérelmére rendelkezésére bocsátani.

Bérló köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni arról, ha a részére adott 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, vagy bármilyen egyéb szennyezés következik be. Jelen bérleti szerződés hatálya alatt a bérleménnyel kapcsolatban, a Bérló tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett bármilyen 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 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 Fegyverzeti és Hadbiztosi Hivatal Infrastrukturális Igazgatóság, vagyongazdálkodási osztályvezető [igazgató-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 vagyongekezelő képviselő hozzájárulását. A karbantartási munkák elvégzése a Bérelő feladata.

9. A bérlemény energia- és közműkötségei a Bérelőt terhelik. Bérelő a tevékenysége során használt közüzemi szolgáltatások igénybevételének rendjére és a díjfizetésre nézve köteles a HM Fegyverzeti és Hadbiztosági Hivatal Infrastrukturális Igazgatóság vagyongazdálkodási osztályvezető (igazgató-helyettes)/ 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 - 16. b) pont szerinti - felmondásának jogkövetkezményeit vonja maga után azzal, hogy az így felmerülő mindennemű felelősség a Bérelőt terheli.

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

11. Bérelő köteles a balesetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági, környezetvédelmi, állagvédelmi, kulturális örökség védelmére vonatkozó és egyéb, a bérlemény használatával kapcsolatos előírásokat betartani. Ezek be nem tartása esetén mindennemű felelősség a Bérelőt terheli. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben pirotechnikai eszközt nem tárolhat.

12. Bérelő a bérleményt hasznosításra, albérletbe harmadik személy részére nem adhatja. Jelen bérleti szerződés nem jogosítja a Bérelőt a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. Bérelő a bérlemény címén székhelyet nem létesíthet. Bérbeadó tájékoztatásával Bérelő jogosult arra, hogy telephelyének/fióktelepének jelentse be a bérleményt a bérleti szerződés fennállásáig. Bérelő 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. Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés nem biztosít részére elővásárlási jogot.

14. Bérelő a bérleményt csak az 1. pontban meghatározott profilnak megfelelő célra használhatja, profilváltás esetén profilváltásra csak a Bérbeadó előzetes engedélye alapján kerülhet sor.

15. A szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a bérlemény megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérelő 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 Bérelőt Magyarország területéről kiutasították;
- f) a Bérelő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- g) a Bérelő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- h) a bérleti szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam eltelik, illetve feltétel bekövetkezik;

- i) a Bérelőnek a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a Bérelő visszaadta;
- j) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formájában működő jogi személy Bérelő jogutód nélkül megszűnik.

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

16. 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, túrhetetlen 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.

17.

- a) Ha a Bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérelőt - 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 határidőt 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 Bérelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltetésétől 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 környezetszennyező, -károsító, vagy bármilyen egyéb szennyező tevékenységet folytat, nem rendelkezik a szükséges érvényes és jogerős környezetvédelmi 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.

18. A szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén - az Ltv.-ben meghatározott esetek kivételével - a Bérelő csereingatlanra, kártalanításra nem tarthat igényt.

19. 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 Bérelő 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.

20. 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 Bérlónek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A bérlemény átadás-átvételéről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérbeadó követelheti a Bérlőtől a 19. pontban rögzített jegyzőkönyv által tanúsított átadáskori – eredeti – állapot helyreállítását.

21. Egyéb jogok, kötelezettségek, szerződési kikötések felsorolása:

- a) a Bérló a bérleményben csak a Bérbeadó által meghatározott árukészletet, valamint a működési engedélyben meghatározott termékeket forgalmazhatja.
- b) a Bérló fizeti a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges munkatársak munkabérét és azok közterheit;
- c) a Bérló alkalmazottakat csak a munkajogi szabályok betartásával foglalkoztathat, köteles részükre a tűz- és munkavédelmi oktatást megtartani, melynek megfelelő dokumentálása mindenkor előtálalható legyen;
- d) a Bérló és alkalmazottai kötelesek betartani a Bérbeadó, mint honvédelmi szervezet általános rendjét;
- e) a Bérbeadó a Bérló által üzemeltetett bérleményt a Bérló képviselőjének jelenlétében bármikor ellenőrizheti, mind a műszaki állapot, a tűzvédelmi szabályok és árukészlet minőségi előírásainak betartása tekintetében;
- f) a Bérló a bérlemény takarításáról, tisztasági állapotának megőrzéséről, valamint a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak állagának megővéséről gondoskodik;
- g) Bérbeadó az általános őrzés keretei között gondoskodik a bérlemény őrzéséről is;
- h) Bérló az áruszállítási járatok bejutását a Vár- és Bérbeadó területére, valamint a személyzet és az őket ellenőrző alkalmazottak belépését az objektumba saját maga intézi.

*22. Átadásra kerülő okmányok, dokumentációk és egyéb iratok felsorolása:*

23. Kapcsolattartás:

Bérbeadó képviselője:

Bérló képviselője:

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 a Ptk. 81. § (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 vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium között 2008. május 29-én megkötött Vagyongazdálkodási 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 3 eredeti példányban készült, és példányonként 6 lapból áll - a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

**Budapest, 2012.**

.....  
**Dr. Kovács Vilmos ezredes**  
**parancsnok**  
**Honvédelmi Minisztérium**  
**Hadtörténelmi Intézet és Múzeum**  
**a Bérbeadó képviselőjeként**

.....  
**Bérlő**