

2022-09-25
Téma szám: R3782F
2. számú példány

**MAGYAR HONVÉDSÉG
VITÉZ SZURMAY SÁNDOR
BUDAPEST HELYŐRSÉG DANDÁR**

Nyt. szám: KRI/8-78/2022

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Magyar Honvédség vitéz Szurmay Sándor Budapest Helyőrség Dandár** (székhelye: 1118 Budapest, Budaörsi út 49-53., levelezési címe: 1885 Budapest, Pf. 25., adószáma: 15714060-2-51) képviselője **Mudra József ezredes, dandárparancsnok** – (a továbbiakban: **Bérbeadó**);

másrészről a **Zuglói Cserepes Kulturális Non-profit Kft.** (székhelye: 1144 Budapest, Vezér u. 28/b., adószáma: 24120872-2-42, bankszámla száma: 11714006-20453675) képviselője: **dr. Dömény Péter ügyvezető** (a továbbiakban: **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 **Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal 32.703 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben **1143 Budapest, Stefánia út 34-36. szám** alatti „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlan részterületének **Honvéd Kulturális Központ Színháztermét** (a továbbiakban: bérlemény) **Zugló Születésnapja** című rendezvény céljából.
2. A bérleti szerződést a felek **2022. október 1-jén, 15.00-22.00-ig (7 óra időtartamra)** terjedő határozott időtartamra, de legfeljebb a HM-nek a bérleményre vonatkozó vagyonkezelői joga megszűnéséig kötik meg. A bérlemény használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig az alábbi időtartamra illeti meg. A Bérlő a bérlemény bérleti jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.
3. A bérlemény bérleti jogviszony teljes időtartamára vonatkozó bérleti díja a Miniszteri Ingatlanhasznosítási Keretengedély alapján

400.000 Ft, azaz Négyszázezer forint.

A bérleti díj **tárgyi adómentes**, ÁFA nem terheli!

Bérlő a bérleti díjat köteles az alkalmanként kiállított számlák kézhezvételét követő 30 naptári napon belül a **MÁK 10023002-00289531-00000000** számú egyszámlára átutalással megfizetni. Bérlő késedelembe esésének napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti 6:48. §-a szerinti – amennyiben a Ptk. szerint vállalkozásnak, vagy pénztartozás fizetésére kötelezett hatóságnak minősül, a Ptk. 6:155.§ szerinti - késedelmi kamatot köteles megfizetni.

4. 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 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.

5. 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.

6. Ha a Bérló a bérleményben vagy annak felszerelésében 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. Károkozás esetén kárfelvételi jegyzőkönyv készül.
7. Bérló a bérleményben építési, felújítási, átalakítási munkákat nem végezhet.
8. A bérlemény energia- és közműköltségei a Bérlőt terhelik. Ezen költségeket a bérleti díj tartalmazza.
9. Bérló köteles a működésével kapcsolatos hulladék – vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezéseknek mindenben megfelelő – gyűjtéséről, tárolásáról, illetve folyamatos elszállításáról gondoskodni.
10. Bérló 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 Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményben pirotechnikai eszközt nem tárolhat.
11. Bérló köteles a kerületben megengedett zajszint-terhelésre vonatkozó határértékeket betartani, ennek megsértéséből fakadó jogkövetkezmények a Bérlőt terhelik.
12. Bérló 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. Bérló a bérlemény címén székhelyet nem létesíthet.
13. Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés nem biztosít részére elővásárlási jogot.

14. A bérleményre biztosítási szerződés nincs kötve, a bérlemény őrzés-védelméről Bérő köteles gondoskodni.
15. Bérő a bérleményt csak az 1. pontban meghatározott profilnak megfelelő célra használhatja, profilváltoztatási szándék esetén profilváltásra csak a Bérő előzetes engedélye alapján kerülhet sor.
16. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérlemény nem vehető bérbe az állami szervek tevékenységével, a Magyar Honvédség társadalmi szerepével, küldetésével, továbbá olyan céllal össze nem egyeztethető rendezvényre, tevékenységre, egyéb célra, amely rontaná a Magyar Honvédség jó hírnevét, társadalmi megítélését. A bérlemény pártpolitikai rendezvényre nem vehető bérbe.
17. A szerződés megszűnik, ha
 - a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - b) a bérlemény megsemmisül;
 - c) az arra jogosult felmond;
 - d) a Bérő 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 bérleti szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam eltelik, illetve feltétel bekövetkezik.
18. A Bérő a szerződést azonnali hatállyal, írásban felmondhatja, ha
 - a) a Bérő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - b) a Bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) a Bérő vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a Bérővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
 - d) a Bérő 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 Bérő részére megfelelő és beköltözhető csereingatlant ajánl fel.
19. A szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén – az Ltv.-ben meghatározott esetek kivételével – a Bérő csereingatlanra, kártalanításra nem tarthat igényt.
20. A bérlemény birtokbaadására a szerződés 2. pontjában meghatározott időpontban kerül sor.
21. A bérlet megszűnésekor a Bérő köteles a rendeltetésszerű állapotnak megfelelően a bérleményt a Bérőnek visszaadni, ellenkező esetben a rendeltetésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Bérőre terheli. Az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül saját költségére leszerelni és elszállítani. Az állag sérelme esetén a volt Bérő helyreállítási kötelezettség terheli. A Bérő törvényes zálogjog illeti meg a Bérőre terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására a Bérőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain.
22. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést – a bírói út igénybevétele megelőzően – elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezésére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX előírásai az irányadók.

23. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, (továbbiakban Nvt.) vonatkozó rendelkezései, a Ptk. előírásai, valamint az Ltv. vonatkozó rendelkezései az irányadók

Bérlő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy

- vele szemben nem áll fenn a Vtv. 25.§ (1) bekezdésében meghatározott kizáró ok,
- nincs a Bérbeadóval, vagy bármelyik HM és MH szervvel szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége,
- állami tulajdonú ingatlan használatával kapcsolatos jogsértő magatartása miatt a jelen bérleti szerződés hatályba lépését megelőző két évben jogerős hatósági elmarasztaló, vagy bírságot kiszabó határozatot ellene nem hoztak.

Bérlő kijelenti, hogy az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerint a Bérlő átlátható szervezet, amely tudomással bír az Nvt.-ből – így különösen annak 11.§ (10)-(12) bekezdéseiből – eredően a rá, mint Bérlőre háruló kötelezettségekről.

Bérbeadó a szerződést az Nvt. 11.§ (12) bekezdés alapján, kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

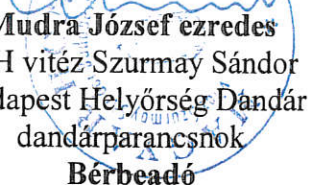
24. Szerződő felek tudomással bírnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdés alapján rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködnek.

25. Bérlő kijelenti, hogy Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyronkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium között 2008. május 29-én 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.

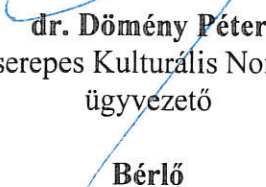
Jelen bérleti szerződést - mely 4 eredeti példányban készült, és példányonként 3 lapból áll - a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írtak alá.

Melléklet: 1.sz. pld. Színházterem alapszolgáltatási jegyzéke
2.sz. pld. Rendezvény Megrendelő másolati példány

Budapest, 2022. 09. 22 - n.


Mudra József ezredes
MH vitéz Szurmay Sándor
Budapest Helyőrség Dandár
dandárparancsnok
Bérbeadó

Budapest, 2022. 09. 21 - n.


dr. Dömény Péter
Zuglói Cserepes Kulturális Non-profit Kft.
ügyvezető
Bérlő

MH BHD KRI HKK központvezető záradéka:

A szerződésben szereplő adatok a szakmai és műszaki követelményeknek megfelelnek.


Budapest, 2022. 09. 20, - n.


Aranykovács Andrea főtanácsos
HKK központvezető

Jogi és Igazgatási főnökség záradéka:

A hatályban lévő jogszabályoknak mindenben megfelel.

Budapest, 2022. szeptember 26 -a¹.


.....
jogi és igazgatási főnökség

Az MH BHD GTPER záradéka:

"A pénzügyi ellenjegyzési szabályoknak megfelel, pénzügyileg ellenjegyzem."

2022. SZEPT 22.

Budapest, 2022.


.....
kiemelt vezető pénzügyi referens főtiszt

Készült: 4 példányban

Egy példány: 5 oldal, 3 lap

Ügyintéző (☎) : Kun-Orosz Adrienn ha. tel.: +36-1-433-9014

Kapják: 1.sz. pld.: Irattár

2.sz. pld.: Bérlő

3.sz. pld.: MH BHD GTPER

4.sz. pld.: HM VGH II

SZÍNHÁZTEREM ALAPSZOLGÁLTATÁSAI

Rezsi jellegű szolgáltatások:

Fűtés,
Klimatizálás,
Alapvilágítás (nézőtér és színpad beépített fix alapfények),
Takarítottság

Személyi szolgáltatások:

Ruhatár (idény szerint 1-2 fő),
1 fő technikai ügyeletes

Feladatai:

- A tartózkodási helye a rendezvény ideje alatt nincs megjelölve.
- A rendezvény ideje alatt a Bérlő és az Intézmény dolgozói közötti folyamatos kapcsolattartás
- A bérelt technikai eszközök szakszerű használatra történő átadása
- A felmerülő technikai és műszaki problémák megoldása, a lehetőségekhez mérten.

Időtartam:

A Stefánia Palota - Honvéd Kulturális Központ hivatalos nyitvatartási rendjének megfelelően, színházi előadás esetén az előadás befejezéséig, a levonulási idő figyelembe vételével.

A terem igénybevételenek, az alapszolgáltatáson túli technikai és személyi igény díjazását a Rendezvény Megrendelőben kell rögzíteni, az érvényben lévő önköltségszámítási szabályzat szerint.

Teremrendezés:

Az alaprajzon feltüntetett, rögzített színházi széksoros elhelyezés.

Kiszolgáló helyiségek:

Gyorsöltözők,
Színészöltözők.

A mindenkori megtekintett állapotnak megfelelően.

Az alapszolgáltatás díja nem tartalmazza a színháztermi előtér kizárólagos használatát.

Budapest, 2022.