

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

2. számú példány

Nyt. szám: 1050/58852/k

ZCS-1175/2024,

66-23/2024/PK1

**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) az **Idősek Világnapja** alkalmából céljából.
2. A bérleti szerződést a felek **2024. október 1-jén, 06.00-15.00-ig (9 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 bérleménynek a bérleti jogviszony teljes időtartamára vonatkozó bérleti díj összege, hivatkozva az 527/2023 MH BHD DDPK intézkedés 1. számú melléklet 2. B pontjára - mely 50% kedvezmény biztosítását teszi lehetővé -

**Színházterem 325.000,- Ft, azaz Háromszáz-huszonötezer forint.**

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

A bérleti díj tekintetében a kedvezmény biztosításának alapja: a Bérlő által 88 darab tiszteletjegyet biztosít a Bérbeadó részére, mely a fent említett rendezvényre érvényes.

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 Bérletet terheli.

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

5. Bérlet 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 Bérlet tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett esetleges talaj- vagy bármilyen egyéb szennyeződést, illetve egyéb környezetszennyezést, -károsítást kiváltó tevékenységért való felelősség kizárólag a Bérletet 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 Bérlet tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett talaj, felszín alatti vízszennyezés, illetve egyéb környezetszennyezés miatt a Bérbeadóval szemben polgári jogi vagy közigazgatási jogi igényt támasztanak, Bérlet köteles a Bérbeadót mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni.

6. Ha a Bérlet 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 Bérletet terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet. Károkozás esetén kárfelvételi jegyzőkönyv készül.
7. Bérlet a bérleményben építési, felújítási, átalakítási munkákat nem végezhet.
8. A bérlemény energia- és közműkötségei a Bérletet terhelik. Ezen költségeket a bérleti díj tartalmazza.
9. Bérlet köteles a működésével kapcsolatos hulladék – vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezéseknek mindenben megfelelő – gyűjtéséről, tárolásáról, illetve folyamatos elszállításáról gondoskodni.
10. Bérlet 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 Bérletet terheli. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleményben pirotechnikai eszközök nem tárolhatók.
11. Bérlet köteles a területben megengedett zajszint-terhelésre vonatkozó határértékeket betartani, ennek megsértéséből fakadó jogkövetkezmények a Bérletet terhelik.
12. Bérlet a bérleményt hasznosításra, albérletbe harmadik személy részére nem adhatja. Jelen bérleti szerződés nem jogosítja a Bérletet a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. Bérlet a bérlemény címen székhelyet nem létesíthet.

13. Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés nem biztosít részére elővásárlási jogot.
14. A bérleményre biztosítási szerződés nincs kötve, a bérlemény őrzés-védelméről Bérelő köteles gondoskodni.
15. Bérelő a bérleményt csak az 1. pontban meghatározott profilnak megfelelő célra használhatja, profilváltotatási szándék esetén profilváltásra csak a Bérbeadó előzetes engedélye alapján kerülhet sor.
16. Bérelő 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 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 bérleti szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam eltelik, illetve feltétel bekövetkezik.
18. A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal, 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.
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 2. pontjában meghatározott időpontban kerül sor.
21. A bérlet megszűnésekor a Bérelő köteles a rendeltésszerű állapotnak megfelelően a bérleményt a Bérbeadónak visszaadni, ellenkező esetben a rendeltésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Bérelőt terheli. Az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül saját költségére leszerelni és elszállítani. Az állag sérelme esetén a volt Bérelőt helyreállítási kötelezettség terheli. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg a Bérelőt terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására a Bérelőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain.



22. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést – a bírói út igénybe vételét 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 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.

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, 2024. 09.04. n.

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

*MH BHD PKI igazgató záradéka:*

A szerződésben szereplő adatok a szakmai és műszaki követelményeknek megfelelnek.

Budapest, 2024. 2024 AUG. 13 - n.

  
.....  
**Szijártó Richárd ezredes**  
PKI igazgató

*Jogi és Igazgatási főnökség záradéka:*

A hatályban lévő jogszabályoknak mindenben megfelel.

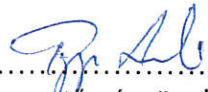
Budapest, 2024. 09.03. - n.

  
.....  
jogi és igazgatási főnökség

*Az MH BHD GTPER záradéka:*

"A pénzügyi ellenjegyzési szabályoknak megfelel, pénzügyileg ellenjegyzem."

Budapest, 2024. 09.02. ....

  
.....  
vezető pénzügyi referens

Készült: 4 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel.): Kun-Orosz Adrienn ha. (+36-1-433-9096)

Kapják: 1.sz. pld.: Irattár

2.sz. pld.: Bérlő

3.sz. pld.: MH BHD GTPER

4.sz. pld.: HM VGH II