

MŰSZAKI LEÍRÁS

Ingatlan helye: Zalkod, Dióéri utca 4. Hrsz Zalkod 285

Tulajdonos: Magyar Állam

Vagyonkezelő: Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság

- Szintszám: egy (1)

Alapterülete adatai:

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| - a Bérlemény bruttó alapterülete: | 176 m ² |
| - a Bérlemény nettó alapterülete: | 163 m ² |

Közműellátottsága:

Az ingatlan a villamosenergia, földgáz, városi ivóvíz, szennyvíz-elvezető csatorna, kiépített.

Az ANPI átláthatósági nyilatkozat mintája

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. b) pontjában meghatározott

BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET RÉSZÉRE

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez.

Alulírott

Név:

születéskori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bek. 1. b.) pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (új Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljeskörűen;

b) az állam, amelyben az általam képviselt gazdálkodó szervezet adóilletőséggel rendelkezik:¹

- az Európai Unió valamely tagállama:
 - o Magyarország
 - o egyéb:, vagy
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:, vagy
- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama:, vagy
- olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van:

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. 4. § 11. h.) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;

d) 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 az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljeskörűen.

¹ A megfelelő válasz aláhúzendó, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ában foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bek.]
- az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 55. §-ában foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában **meghatározott adatokat kezelni**.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	A szervezet				A szervezet tényleges tulajdonosainak						
	neve	tulajdoni hányadának mértéke %	befolyásának, szavazati jogának mértéke %	adóilletősége	neve	születési neve	születési helye	születési ideje	anyja neve	tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.											
2.											

² **Tényleges tulajdonos:**

- a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,
- b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,
- c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,
- d) alapítványok esetében az a természetes személy,
- da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,
- db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy
- dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár,
- e) bizalmi vagyonkezelési szerződés esetében
- ea) a vagyonrendelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,
- eb) a vagyonkezelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,
- ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá
- ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá
- f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője [2017. évi LVIII. tv. (új Pmt.) 3. § 38. pont]

3.											

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZETE

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS „Vízi Központ” üzemeltetésére MINTA

amely létrejött egyrészről a

Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság

székhely: 3758 Jósvafő, Tengersizem oldal 1.
 törzkönyvi azonosító szám: 323857
 államháztartási egyedi azonosító 039079
 KSH statisztikai számjel: 15323857-8412-312-05
 adószám: 15323857-2-05
 képviseli: Veress Balázs igazgató
 mint bérbeadó, a továbbiakban "**Bérbeadó**"

másrészről

.....

székhely:
 cégjegyzékszám:
 adószám:
 egységes statisztikai számjel:
 bankszámlaszám:
 mint üzemeltető, a továbbiakban "**Üzemeltető**", a Bérbeadó és az Üzemeltető együttesen "**Felek**", külön-külön "**Fél**" között az alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. A Bérbeadó az INTERREG V-A SLOVAKIA – HUNGARY COOPERATION PROGRAMME 2014-2020 elnevezésű program keretében a „**Vízi élményút vonal megvalósítása a Bodrog és eredetfolyói mentén**” címmel, SKHU/1601/1.1/038 azonosító számon sikeres pályázatot (a továbbiakban: "**Projekt**") nyújtott be és támogatásról szóló döntést 2017 év augusztus. hó 21 napján kézhez vette.
- 1.2. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§-a, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: "**Vtv**") 24.§ (1) bekezdése, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.4.) számú Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján nyilvános versenyeztetést (a továbbiakban: "**Pályázati eljárás**") folytatott le.
- 1.3. Az eljárás eredményeképpen és a nyertes ajánlat alapján az Üzemeltetővel, mint nyertes pályázóval a Bérbeadó a jelen szerződést megkötötte.
- 1.4. A Pályázati eljárás felhívása, a pályázat dokumentációja másolatban jelen szerződés 1. melléklete, az Üzemeltető ajánlata másolatban jelen szerződés 2. melléklete.
- 1.5. Jelen szerződés a később nevesített Vagyonkezelési szerződés 4.9.1. pontja alapján csak olyan személlyel köthető meg, aki előzetesen hozzájárul a hasznosításba adói pozíciónak az esetleges átruházásához.

2. A PROJEKT BEMUTATÁSA

- 2.1. A közös szlovák-magyar projekt egy aktív ökoturizmusra épülő komplex attrakciócsomag kifejlesztését célozza a Tokaj és Abara közötti, határon átnyúló, 80 km-es szakaszon a Bodrog és eredetfolyói mentén, melynek egyes kínálati elemei kiegészítik egymást. A komplexitás abban is megnyilvánul, hogy sok településen és helyszínen, több turisztikai szolgáltató partner és önkormányzat bevonásával valósulnak meg az egyes tevékenység típusok. A projekt közvetlen

célja, hogy a Bodrog és eredetfolyói mentén a turisztikai vonzerőket növelje és elérhetővé tegye a vízi, kerékpáros, lovas túraútvonalak kiépítésével, természetes, épített, és informatikai infrastrukturális háttér kialakításával.

2.2. Elemei:

- 2.3. A bodrogzugi csatornák vízszállító képességének visszaállítása, rekonstrukciója, vízi kikötő pontok létesítése, csónakok, hajók beszerzése, regisztrációs informatikai felület és mobil applikáció, ill. 4 helyen információs-bemutató központ kialakítása. A vízi útvonalhoz kapcsolódó kiegészítő turisztikai attrakciók fejlesztése: madármegfigyelő/fotós pontok, tanösvény; halászati bemutató program; méhtherápiás ház megvalósítása, lovas- és kerékpáros túraútvonalak kialakítása, fenntartást szolgáló eszközbeszerzések és a helyi kiszolgáló humán erőforrás képzése, az evezősportokat népszerűsítő mentorprogram megvalósítása.
- 2.4. Tartalma szerint zömében épített infrastrukturális elemek létesítéséből, szükséges eszközök beszerzéséből, valamint tartalomfejlesztési és marketingtevékenységek megvalósításából áll.
- 2.5. A projekt 2017. november 2-től várhatóan 2019. október 30-ig tart, megvalósító intézményei az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (Magyarország) és Abara (Oborin) Község Önkormányzata (Szlovákia).
- 2.6. Az 5. pontban meghatározott Ingatlan a felújítást követően a benne kialakított Vízi Központ, és az általa nyújtott szolgáltatások, mint turisztikai attrakció a Pályázat lezárását követően hozzájárul a látogatók számának növeléséhez, illetve a projekt hosszú távon való fenntartásához.
- 2.7. A Pályázat fenntartási kötelezettsége a Pályázat lezárástól, azaz 2019. október 30 napjától számított öt éves határozott időtartam.

3. A SZERZŐDÉSKÖTÉS CÉLJA

- 3.1. A 2. pontban foglaltakra tekintettel jelen szerződés célja az 5. pontban meghatározott Bérlemény Pályázati dokumentációban vállaltak szerinti üzemeltetésének biztosítása.
- 3.2. Jelen szerződés megkötésével a Bérbeadó további célja – összhangban a Vtv. 23.§-ával – a vagyonkezelésében lévő állami vagyon lehető leghatékonyabb működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladat ellátásának elősegítése.

4. FELEK NYILATKOZATAI

- 4.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályok, különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Vtv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, valamint a Vagyonkezelési Szerződés szerint önállóan jogosult jelen szerződés megkötésére. A Bérbeadó e kijelentése megalapozottságáért feltétel nélküli jogszavatosságot vállal.
- 4.2. Jelen szerződés aláírásával az Üzemeltető kijelenti, hogy az általa a jelen szerződésben vállalt és Ingatlanban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges valamennyi esetlegesen szükséges hatósági engedélyezési eljárást lefolytatott, illetve az üzemeltetés megkezdéséig le fog folytatni, a tevékenység folytatására jogosult, illetve az üzemeltetés megkezdéséig jogosulttá válik.
- 4.3. Jelen szerződés aláírásával Üzemeltető kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, teljes körűen felmérte, annak műszaki paramétereit megismerte és azt jelen szerződés körében meghatározott céljainak megfelelőnek találta, a szerződést ezen állapot és feltételek ismeretében köti meg.
- 4.4. A Felek kifejezetten kijelentik, és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésére a pályázat keretei között kerül sor. Jelen szerződés keretében történő valamennyi joggyakorlásra és kötelezettség teljesítésre, az együttműködés valamennyi formájára a pályázat felhívása, pályázati útmutatója, támogatási szerződése és egyéb pályázati feltételek, kikötések, és korlátozások (a továbbiakban: "Pályázati dokumentáció") keretei között kerül sor. Jelen bekezdés vonatkozásában a Bérbeadó, mint a pályázat kedvezményezettje tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a pályázat ellenőrzésére jogosult hatóság(ok), így különösen a Támogató jogosult a pályázat szabályszerű megvalósítását

ellenőrizni, e körben jelen szerződés vonatkozásában a szerződés tartalmát megismerni, arról másolatot vagy eredeti példányt kérni, a Bérbeadótól és az Üzemeltetőtől adatszolgáltatást kérni.

- 4.5. Felek kijelentik, hogy a projektdokumentáció egy példányát Bérbeadó jelen szerződés hatályba lépéséig átadja az Üzemeltető részére.
- 4.6. Tekintettel arra, hogy nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, ezért az Üzemeltető jelen szerződés aláírásával egy időben nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül. Az átláthatósági nyilatkozat jelen szerződés 3. melléklete. Az Üzemeltető köteles az átláthatóságában bekövetkező bármilyen változást a Bérbeadó által meghatározott formában és tartalommal haladéktalanul írásban bejelenteni a Bérbeadó számára.
- 4.7. A Bérbeadó tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy:
 - 4.7.1.a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - 4.7.2. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - 4.7.3. a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 5.1. A Bérbeadó üzemeltetésbe adja az Üzemeltető részére a Bérbeadó és az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. között 2017. január 23. napján, SZT-111894 számon létrejött vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: "**Vagyonkezelési Szerződés**") alapján a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező a Sátoraljaújhegyi Járási Hivatalnál Zalkod 285 hrsz. alatt felvett, természetben 3957 ZALKOD Dióéri utca 4. "felülvizsgálat alatt" alatt található földrészleten elhelyezkedő kivett lakóház, udvar funkciójú ingatlant (a továbbiakban: "**Ingtatlan**"). Az Ingatlan vázrajzát a 4. melléklet tartalmazza. A Bérbeadó jelen szerződés keretében üzemeltetésbe adja továbbá a tulajdonában lévő:
 - 5.1.1. négy (4) darab jurtát,
 - 5.1.2. egyéb eszközöket az 5. melléklet szerint (az Ingatlan és az 5.1.1.-5.1.3. pontban foglalt ingóságok együtt: "**Bérlemény**").
- 5.2. A Bérbeadó a Bérleményt a lentebb definiált tevékenységi körnek megfelelő és a szintén lentebb definiált működési tervben meghatározott célra adja üzemeltetésébe, az Üzemeltető pedig arra jogosult és köteles használni.

6. A BÉRLEMÉNYBEN VÉGEZHETŐ TEVÉKENYSÉGEK (TEVÉKENYSÉGI KÖR)

- 6.1. Az Üzemeltető a Bérleményt kizárólag a jelen szerződés 2. és 3. pontjával összhangban lévő tevékenységekre és az ezzel szorosan összefüggő célokra használhatja. E körben az Üzemeltető bármely jogszerű gazdasági tevékenység végzésére jogosult. Minden ezektől eltérő célra történő használatra kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával kerülhet sor azzal, hogy Bérbeadó már jelen szerződésben kizár minden olyan használatot, amely a jelen szerződés 3. pontja szerinti célok megvalósítását kizárja vagy akadályozza.
- 6.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben vállalt üzemeltetői célokat szolgáló saját eszközöket az Üzemeltető elhelyezhet az Ingatlanban, amennyiben azok az Ingatlan állagát nem sértik vagy veszélyeztetik.

7. A BÉRLET, ÜZEMELTETÉS FELTÉTELEI

- 7.1. Az Üzemeltető vállalja, hogy minden év szeptember 30. napjáig részletes működési tervet ad át a Bérbeadónak. A működési terv kötelező részei: marketing terv, fejlesztési/beszerzési

terv, foglalkoztatási terv. A Bérbeadó jogosult kifogást emelni a működési terv ellen amennyiben az jelen szerződés követelményeinek nem vagy csak részben felel meg. A kifogásolt részeket az Üzemeltető köteles úgy kijavítani, hogy azok ne okozzák a jelen szerződés sérelmét. Amennyiben az Üzemeltető a működési terv átdolgozását megtagadja, vagy ismételtelen olyan tartalommal nyújtja be, hogy az nem felel meg a jelen szerződésben foglaltaknak, Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést. A Felek megállapodnak továbbá, hogy Üzemeltető az éves működési tervvel egyidejűleg összefoglalót készít a tárgyévben teljesített tevékenységről, amelyet a Felek közösen értékelnek.

- 7.2. A jelen szerződés 3. pontjában foglalt célok érdekében a Bérbeadó az üzemeltetés feltételeit az alábbiakban határozza meg:
 - 7.2.1. Az üzemeltetés jellege: bármely jogszerű gazdasági tevékenység jogosult, így különösen, de nem kizárólagosan turisztikai szolgáltatások, attrakciók nyújtása, látogatóközpont jellegű működés. Az Üzemeltető jogosult ezen szolgáltatásokért, valamint a megtermelt, illetve viszonteladóként beszerzett termékekért díjat, ellenértéket szedni.
 - 7.2.2. Üzemeltető jogosult és egyben köteles a Bérleményben kialakított helyiségek funkcionak megfelelő üzemeltetésére, így különösen, de nem kizárólagosan bemutatók, gasztronómiai programok, állandó, valamint időszakos kiállítások, turisztikai információkat nyújtó információs pult működtetésére.
 - 7.2.3. Üzemeltető köteles a jelen szerződés szerint átadott ingóságokkal nyújtható turisztikai, sport és egyéb szolgáltatások (pl. jurthasználat bemutatása, jurtszállás) nyújtására.
 - 7.2.4. Üzemeltető köteles helyi termékek valamint turisztikai termékek (képeslap, térképek, útikönyvek, stb.) értékesítésére.
 - 7.2.5. Üzemeltető feladata rendezvények, információs napok, óvodai, iskolai programok szervezése, lebonyolítása, ilyen jellegű programoknak helyszín biztosítása.
 - 7.2.6. Üzemeltető vállalja, hogy elsősorban adatszolgáltatással segíti a Bérbeadó turisztikai célú adatgyűjtéseit.
- 7.3. Az Üzemeltető vállalja az alábbi indikátorok teljesítését: évente legalább 3 300 fő látogatólétszám, amelyet az eladott belépőjegyek, illetve mellékhelyiségek használati nyugtáival igazolhat a Bérbeadó felé.
- 7.4. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatási szerződésben a Bérbeadót terhelő, jelen szerződésben az Üzemeltető használatába adott Bérleményre vonatkozó fenntartási kötelezettséget átvállal Bérbeadótól. Azon kötelezettségek esetén, amelyek teljesítésére a Bérbeadó jogosult, Üzemeltető vállalja, hogy a szükséges segítséget időben és szakszerűen biztosítja Bérbeadó számára.
- 7.5. Az Üzemeltető a Bérleményt annak birtokba vételét követően a fenntartási időszak alatt kizárólag a jelen szerződés szerinti tevékenysége körében használhatja, azokat nem idegenítheti el, zálogjogba nem adhatja, illetve egyéb módon sem terhelheti meg, albérletbe, másnak üzemeltetésbe nem adhatja.
- 7.6. Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető a jelen szerződés 7.2.-7.4. pontja szerinti tevékenységeket folyamatosan köteles végezni, azokat még átmenetileg sem függesztheti fel.
- 7.7. Az Üzemeltető vállalja, hogy a jelen szerződés szerinti tevékenységét legjobb tudása szerint, a szakmai körök által meghatározott I. osztályú minőségben végzi.

8. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 8.1. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírást követően a szerződést későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának napján lép hatályba és öt (5) éves határozott időtartamra jön létre.
- 8.2. A bérlet kezdő napja a 9. pont szerinti Birtokbaadási Jegyzőkönyv aláírásának napja.

9. BIRTOKBAADÁS, TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSE

- 9.1. A Bérbeadó a Bérleményt az Üzemeltető által megismert állapotban jelen szerződés hatályba lépésétől számított 5 napon belül adja az Üzemeltető birtokába.
- 9.2. A Bérbeadó és az Üzemeltető a birtokba adásról kétféleképpen állapodhat meg:

- 9.2.1. Első esetben a Bérbeadó a Bérleményt üzemeltetésre kész állapotban adja át az Üzemeltetőnek. Ez esetben a Felek a birtokbaadás napján birtokbaadási jegyzőkönyvet (jelen szerződés 7. sz. melléklete) vesznek fel, amelyben részletesen leírják a Bérlemény állapotát, annak tartozékait és alkatrészeit, továbbá a jelen szerződés szerint használatba adott további eszközöket egyaránt, továbbá amennyiben releváns, rögzítik benne a közüzemi szolgáltatók aktuális óráállításait.
- 9.2.2. A Felek megállapodhatnak abban is, hogy az Üzemeltető még a Bérlemény teljes kialakítása előtt, vagyis még üzemeltetésre nem kész állapotban veszi birtokba a Bérleményt. Ez esetben a Felek a birtokbaadás napját egyszerűsített jegyzőkönyvben rögzítik, amelyben fel kell tüntetni a birtokbaadás napját és a Bérlemény készültségi állapotát, valamint a kivitelezési munkálatok várható befejezésének időpontját. A kivitelezési munkálatok befejezését követően a Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet (jelen szerződés 7. sz. melléklete) vesznek fel, amelyben részletesen leírják a Bérlemény állapotát, annak tartozékait és alkatrészeit, továbbá a jelen szerződés szerint használatba adott további eszközöket egyaránt, továbbá amennyiben releváns, rögzítik benne a közüzemi szolgáltatók aktuális óráállításait.
- 9.3. A birtokbaadási jegyzőkönyvet mindkét Fél kapcsolattartója aláírja, keltezéssel és bélyegzővel látja el.
- 9.4. A Bérbeadó biztosítja a Bérlemény berendezési- és felszerelési tárgyait, továbbá a Bérlemény tisztántartásához, karbantartásához (pl. takarítás, fűnyírás, lombgyűjtés, hóeltakarítás, jégmentesítés) szükséges gépeket és eszközöket.
- 9.5. Üzemeltető jelen szerződés szerint a Bérleményben végzendő tevékenységét a birtokba adást követő napon köteles megkezdeni.

10. A BÉRLEMÉNY RENDELTESSZERŰ HASZNÁLATA, ÜZEMELTETÉSE

- 10.1. Az Üzemeltető köteles a Bérleményt a tevékenységi körnek megfelelő célra, rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve a Bérlemény tartozékait is. Az Üzemeltető a Bérleményt a tevékenységi körtől eltérő célra kizárólag jelen szerződés szerint jogosult használni. Az Üzemeltető felel minden kárért, amelyet a nem rendeltetésszerű, a tevékenységi körtől eltérő célra történő használatból ered, valamint amelyet alkalmazottai, szállítói, ügynökei, szerződéses partnerei, látogatói illetve vásárlói okoznak a Bérleményben.
- 10.2. Az Üzemeltető köteles a Bérleménnyel kapcsolatos esetleges kárveszélyről a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni illetve súlyos, késedelmet nem tűrő esetben a kárveszélyt saját költségén elhárítani.
- 10.3. Az Üzemeltető vállalja, hogy Bérleményt, az abban elhelyezett berendezéseket rendeltetésszerűen, a jogszabályokban, hatósági előírásokban, szabványokban és engedélyekben foglaltak szerint, az egészséges és higiénikus körülmények biztosításával működteti. A jogszabályellenes, illetve előírás ellenes működtetésből eredő, a Bérbeadónál vagy harmadik személynél felmerülő kárért feltétel nélküli felelősséget vállal.
- 10.4. Az Üzemeltető köteles betartani a Bérbeadó által esetlegesen kiadott üzemeltetéssel kapcsolatos baleset, tűzvédelmi, munkavédelmi, rendészeti és vagyonvédelmi, egészségvédelmi és egyéb szabályokat. Az Üzemeltető alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartásáról az Üzemeltetőnek kell gondoskodnia. Ezek betartásáért a teljes felelősség az Üzemeltetőt terheli.
- 10.5. Az Üzemeltető köteles – tűz esetére – a Bérlemény kulcsait lepecsételt tűzkazettában a birtokbaadás napján a Bérbeadó által megjelölt személy részére átadni.
- 10.6. Az Üzemeltető kötelessége a keletkezett hulladék – értve ezen a kommunális hulladékot és a veszélyes hulladékot egyaránt – szabályszerű hulladéktárolóban tartása, elszállíttatása.
- 10.7. A bérlet tartama alatt a Bérlemény üzemeltetése kizárólag az Üzemeltető kötelezettsége, a Bérbeadó a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben az Üzemeltető részére szolgáltatás nem nyújt.

- 10.8. Az Üzemeltető vállalja, hogy tevékenységével nem zavarja az Ingatlan szomszédainak tevékenységét.

11. A BÉRLEMÉNY KARBANTARTÁSA, JAVÍTÁSA

- 11.1. A Felek megállapodása értelmében a Bérleménnyel kapcsolatos valamennyi karbantartási és javítási kötelezettség kizárólag az Üzemeltetőt terheli. Az Üzemeltető köteles saját költségén elvégezni a Bérlemény műszaki karbantartási, javítási munkáit továbbá a Bérlemény takarítását, fűnyírást, bokrok, fák esetleges metszését, száraz ágak levágását lombgyűjtést, hóeltakarítást, jégmentesítést, parkgondozást, a Bérleményben található berendezési és felszerelési tárgyak (ideértve mind az Üzemeltető mind pedig a Bérbeadó tulajdonában lévő berendezési és felszerelési tárgyakat) karbantartását és javítását, a Bérleményben található fűtő-, hűtő- és szellőző-berendezések karbantartását és javítását, időszakos érintésvédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi, munkavédelmi felülvizsgálatokat és ezekkel összefüggő karbantartásokat. Szintén az Üzemeltető feladata a fogyó és kopóanyagok pótlása saját költségén.
- 11.2. A rendeltetésszerű használat során esetlegesen felmerülő garanciális jellegű javításokat az Üzemeltető értesítése alapján a Bérbeadó köteles végrehajtani. Szintén az Bérbeadó kötelezettsége a rendeltetésszerű használat során felmerülő megsemmisülés esetén az eszközpótlás, valamint a rendeltetésszerű javítást meghaladó javítási munkák elvégzése.
- 11.3. A rendeltetésellenes használatból adódó valamennyi javítás, csere, pótlás az Üzemeltető feladata. Amennyiben ezen feladatokat az Üzemeltető ésszerű határidőn belül nem végzi el, azt a Bérbeadó az Üzemeltető költségére elvégezheti vagy elvégeztetheti.
- 11.4. Az Üzemeltető köteles bejelenteni a Bérbeadó részére az eszközök karbantartási, illetve javítási munkálatainak szükségességét, okát és a munkálatok időpontját.
- 11.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződésben írt üzemeltetői karbantartási és javítási munkák elvégzését ellenőrizni. Amennyiben az Üzemeltető a jelen szerződésben írt üzemeltetői karbantartási és javítási munkákat a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felszólítása és az abban tűzött ésszerű póthatáridő lejártá ellenére nem végzi el, úgy a Bérbeadó jogosult azokat az Üzemeltető költségére elvégezni, illetve harmadik személlyel elvégeztetni, amelynek költségét az Üzemeltető a Bérbeadó részére utólag köteles megtéríteni.
- 11.6. A Bérlemény tisztántartásához, karbantartásához kapcsolódó feladatokhoz szükséges gépeket és berendezéseket a 9. pontban megjelölt jegyzőkönyv tartalma szerint a Bérbeadó biztosítja, azonban az ehhez szükséges fogyó- és kopóanyagokat az Üzemeltető saját költségén és maga köteles beszerezni.

12. BÉRLETI DÍJ

- 12.1. A Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető által jelen szerződésben Bérbeadótól átvállalt, a Bérbeadót terhelő valamennyi fenntartási feladatért, és a Bérbeadó irányába teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettség jelen szerződés rendelkezései szerinti maradéktalan megvalósításáért, annak ellenében, és arra figyelemmel Bérbeadó a Bérlemény Üzemeltető általi használatáért a bérlet tartama alatt bérleti díjat nem számít fel.
- 12.2. A Bérbeadó kifejezetten kijelenti, az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Felek a 7. pontban foglalt indikátorok teljesítése érdekében kötik jelen szerződést és állapodnak meg abban, hogy a Bérbeadó bérleti díjat nem számít fel. A Felek kijelentik továbbá, hogy az üzemeltetés valamennyi költsége a 13. pontban részletezettek szerint az Üzemeltetőt terheli. Ezen érteni kell különösen, de nem kizárólagosan az Üzemeltető által foglalkoztatottak valamennyi személyi költségét is.

13. KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK

- 13.1. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés tárgyát képező Bérlemény bérletével, üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi, közüzemi díj, így különösen, de nem kizárólagosan víz, szennyvíz, elektromos energia, fűtés, hűtés, telefon, internet használat,

valamint a kommunális és veszélyes hulladék elszállítás díja, úgyszintén a vagyonbiztosítási szolgáltatás költsége az Üzemeltető terheli.

- 13.2. A Felek megállapodása értelmében az Üzemeltető a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett közműszolgáltatásokra közvetlenül köteles megkötni a vonatkozó közüzemi szerződéseket a megfelelő közmű szolgáltatókkal, amely szerződések alapján az Üzemeltető a közüzemi díjakat közvetlenül a közműszolgáltatók részére köteles megfizetni.
- 13.3. A Bérlemény tisztántartásához, karbantartásához kapcsolódó feladatok, így különösen, de nem kizárólagosan takarítás, fűnyírás, lombgyűjtés, hóeltakarítás, jégmentesítés, parkgondozás költsége, valamint a Bérleményre vonatkozó adók, járulékok vagy más költségek az Üzemeltetőt terhelik.

14. A BÉRLEMÉNY ÁTALAKÍTÁSA

- 14.1. A Bérleményen kizárólag a tevékenységi körnek és üzleti tervnek megfelelő esetleges átalakítás végezhető. Bármilyen átalakítás kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhető. Az Üzemeltető az ilyen átalakítási munka tervét megfelelő időben, de legalább kilencven (90) nappal a munkálatok tervezett megkezdése előtt írásban köteles bejelenteni a Bérbeadó számára. A tevékenységi körnek és működési tervnek megfelelő rendeltetésszerű használathoz szükséges valamennyi hatósági engedély, illetve szakhatósági hozzájárulás beszerzése az Üzemeltető feladata és költsége.
- 14.2. A Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a szükséges, a működési tervben meghatározott átalakítás költségeit az Üzemeltető nem jogosult semmilyen jogcímen a Bérbeadóval szemben érvényesíteni a Bérlet megszűnése esetén és azon kívül sem.
- 14.3. A biztosítottnál nagyobb energiaigény esetén a hálózatfejlesztési hozzájárulást, valamint az esetleges trafó bővítést az Üzemeltető csak saját költségére, a Bérbeadóval való előzetes írásos megállapodást követően végezhet. Amennyiben az átalakítás engedélyköteles, úgy az engedélyeztetési eljárás lefolytatása az Üzemeltető kötelezettsége saját költségére. Az Üzemeltető köteles az engedélyeztetési eljárást megelőzően valamennyi tervezetet és költségvetési összesítőt a Bérbeadó részére átadni, és az engedély beadásához a Bérbeadó írásos hozzájárulását megkérni. A jelen pontban foglalt átalakítás költségeit az Üzemeltető a külön megállapodásban rögzítettek szerint jogosult Bérbeadóval szemben érvényesíteni.
- 14.4. A Felek kifejezetten megállapodnak, és az Üzemeltető kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján megvalósításra kerülő bármely átalakítás a Bérlemény vonatkozásában semmiféle tulajdoni, szolgalmi, ingatlan-nyilvántartási jogosultságot nem keletkeztet. A Felek bármiféle, a jelen szerződésre alapított, erre irányuló igényt, követelést kölcsönösen kizárnak.

15. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 15.1. A Bérbeadó szavatossággal tartozik azért, hogy a Bérleményre harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Üzemeltető kizárólagos használatát a birtokbaadást követően akadályozná vagy korlátozná.
- 15.2. A Bérbeadó a birtokban adás napjától szavatosságot vállal a Bérlemény Üzemeltető által történő zavartalan használatáért.
- 15.3. A Bérbeadó vállalja, hogy mindenben együttműködik az Üzemeltetővel az esetleges engedélyek megszerzése céljából. E körben a Bérbeadó vállalja az engedélyek megszerzéséhez szükséges bármely, a Bérbeadó jogos érdekeit nem sértő jognyilatkozatot, az Üzemeltető erre irányuló felhívására megtesz.
- 15.4. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés hatálya alatt az Üzemeltető a Bérleményt jelentse be, mint tevékenysége telephelyét, vagy fióktelepét az illetékes cégbíróságon és más hatóságoknál.
- 15.5. A Bérbeadó rendkívüli helyzetekben (pl. kárelhárítás, tűzveszély, élet, illetve balesetveszély elhárítása stb.) az Üzemeltető előzetes értesítése nélkül, az Üzemeltető távollétében is jogosult a Bérleménybe bemenni. Erről az Üzemeltetőt haladéktalanul értesíteni kell.

- 15.6. A Bérbeadó képviselője útján – előzetes egyeztetés szerint – az Üzemeltető képviselőjének, illetve munkavállalójának jelenlétében jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát havonta maximum nyolc (8) alkalommal ellenőrizni.
- 15.7. A Bérbeadó ellenőrzési jogkörében bármikor jogosult az Üzemeltetőtől bekérni annak működéséhez szükséges bármely engedélyt.
- 15.8. A Bérbeadó jogosult részt venni az Üzemeltetőnél lefolytatott hatósági ellenőrzéseken.
- 15.9. A Bérbeadó vállalja, hogy hozzájárul logói Üzemeltető általi használatához és a Bérbeadó arculatához igazodó design kialakítása érdekében a szükséges paramétereket, információkat átadja az Üzemeltetőnek.

16. AZ ÜZEMELTETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 16.1. A Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges, Birtokbaadási Jegyzőkönyvben fel nem sorolt tárgyi eszközöket, árukészletet stb. az Üzemeltető saját költségére köteles beszerezni, s azok fenntartásáról, cseréjéről a szerződés időtartama alatt gondoskodni.
- 16.2. Jelen szerződésben vállalt üzemeltetést az Üzemeltető önállóan, munkavállalói, vagy egyéb alkalmazottai útján jogosult kifejezni. Az Üzemeltető alkalmazottainak rendelkezniük kell szakmai képzettségüket és egészségügyi alkalmasságukat igazoló okirattal. Az Üzemeltető feltétel nélküli szavatol azért, hogy munkavállalóit, alkalmazottait a hatályos munkajogi szabályok szerint, jogszerűen foglalkoztatja.
- 16.3. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés megszüntetése esetén – a megszüntetéstől számított – 8 napon belül köteles gondoskodni a telephely, fióktelep minőség megszüntetéséről, és amennyiben ezen kötelezettségét elmulasztja, úgy a Bérbeadó jogosult a kijelentkezéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.
- 16.4. Az Üzemeltető jogosult arra, hogy saját költségére az ajtózáratokat saját kívánságának megfelelő más típusú zárra lecserélje, illetve más módon (pl. riasztó berendezés) gondoskodjon a vagyonvédelemről.
- 16.5. Az Üzemeltető vállalja, hogy mindenben együttműködik a Bérbeadóval annak érdekében, hogy a Bérbeadó a Projekttel kapcsolatos adatszolgáltatási, ellenőrzés tűrési és egyéb kötelezettségeinek eleget tudjon tenni.
- 16.6. A Bérleményben az Üzemeltető által végzett minden tevékenységből származó teljes bevétel az Üzemeltetőt illeti.
- 16.7. Az Üzemeltető vállalja, hogy a Bérbeadó által meghatározott körben havi rendszerességgel, a tárgy hónapot követő hónap utolsó 10. napjáig beszámolót készít a Bérbeadó részére. Az Üzemeltető vállalja a 7.3. pont szerinti látogatószám naprakész nyilvántartását.
- 16.8. Az Üzemeltető vállalja, hogy a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

17. BIZTOSÍTÁS

- 17.1. Az Üzemeltető köteles a bérlet tartamára saját költségén egy, a Bérbeadó által elfogadott biztosító társasággal teljes körű vagyonbiztosítást kötni, amely minden olyan, a Bérleményben található vagyontárgy megsemmisülésére vagy megrongálódására fedezetet nyújt, amelynek a Bérbeadó a vagyonkezelője vagy tulajdonosa. Az Üzemeltető köteles a biztosítási fedezetet a bérlet tartama alatt olyan összegben fenntartani, hogy megfelelően fedezze a biztosított vagyontárgyak mindenkor valóságos pótlási értékét.
- 17.2. Az Üzemeltető köteles saját költségén egy, a Bérbeadó által elfogadott biztosító társasággal felelősség-biztosítást kötni, és azt a bérlet tartama alatt folyamatosan hatályban tartani. A felelősség-biztosításnak fedezetet kell nyújtania a Bérbeadó, illetve harmadik személy által támasztott minden olyan igényre, amelyek személyi sérülésből, vagy a Bérleményben, a Bérbeadó tulajdonában vagy vagyonkezelésében lévő más dologban, a harmadik személy vagyonában keletkező vagyoni vagy nem vagyoni kárból erednek.

- 17.3. Az Üzemeltető köteles a Bérbeadó írásbeli felhívását követő öt (5) munkanapon belül az érvényes biztosítási kötvények másolatát bemutatni azzal, hogy ilyen felhívást a Bérbeadó évente legfeljebb egy alkalommal tehet.
- 17.4. A Felek a 17.1-17.3. pontban foglaltaktól eltérhetnek, ha a Bérbeadó úgy dönt, hogy a Bérlemény vagyont biztosítását saját, valamennyi ingatlanára kiterjedő keretbiztosítása körébe vonja.

18. KAPCSOLATTARTÁS, KOMMUNIKÁCIÓ

- 18.1. A Felek megállapodnak abban, hogy minden a jelen megállapodás alapján egymással közlendő nyilatkozat érvényességi feltétele, hogy az írásban a másik Fél által történő átvétel igazolására alkalmas módon történjék. Ebben a körben a Felek egymás közötti viszonyukban a szerződés teljesítésével kapcsolatban írásbeli formának elfogadják az egyik Fél által a másik Félhez, ez utóbbinak ismert fax számára továbbított fax üzenetet, valamint az egyik Fél által a másik Félnek a jelen megállapodásban meghatározott elektronikus levél címéről a másik Félnek a jelen megállapodásban meghatározott elektronikus levél címére küldött, a küldő fél kapcsolattartója nevével jegyzett és legalább e-mailben visszaigazolt elektronikus levelét is. A Felek megállapodnak abban, hogy egyik Fél sem hivatkozhat arra, hogy valamely általa, vagy a fax készülékéről vagy e-mail címéről küldött telefax vagy elektronikus levél nem arra jogosulttól származik.
- 18.2. Valamely Fél által valamely másik Félnek a jelen megállapodással összefüggésben küldött értesítések vagy más kommunikáció céljára a következő címek és fax számok szolgálnak:
- 18.2.1. ha a Bérbeadó a címzett:
Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság
Név:
Cím:
Tel: +36/.....
Fax: +36/.....
E-mail:
- 18.2.2. ha az Üzemeltető a címzett:
Név:
Cím:
Tel: +36/.....
Fax: +36/.....
E-mail:
- 18.3. Amennyiben a Felek bármelyikének a címe vagy fax száma megváltozna, az adott Fél köteles a változás várható bekövetkezése előtt a másik Felet értesíteni.
- 18.4. Jelen szerződéssel kapcsolatos érdemi jognyilatkozatok tételére a Felek képviselőre felhatalmazott személyek (képviselő illetve kapcsolattartó) jogosultak.
- 18.5. Bármely közlés vagy okirat, amelyet a Felek bármelyike a jelen szerződés szerint vagy azzal kapcsolatban valamely másik személynek ad, küld vagy kézbesít:
- 18.5.1. e-mailben történő továbbítás esetén az azt követő első munkanapon válik hatályossá, amikor az e-mail fogadását bizonyító elektronikus visszaigazoló levelet a küldő Fél kézhez kapja, az ily módon elküldött e-mail kézhezvételére vonatkozó vélelmet a címzett fél akkor döntheti meg, ha hitelt érdemlő módon bizonyítja, hogy az elektronikus visszajelzés ellenére mégsem kapta kézhez a küldeményt; vagy
- 18.5.2. faxon történő továbbítás esetén azt követő első munkanapon válik hatályossá, amikor a fax fogadását bizonyító OK feliratú visszajelzést a küldő fél kézhez kapja, az ily módon elküldött fax kézhezvételére vonatkozó vélelmet a címzett fél akkor döntheti meg, ha hitelt érdemlő módon bizonyítja, hogy az OK visszajelzés ellenére mégsem kapta kézhez a küldeményt; vagy

- 18.5.3. levélben történő továbbítás esetén akkor válik hatályossá, amikor az ajánlott és tértivevényes küldeményként, vagy futárszolgálat útján továbbított levelet az adott címre kézbesítették, illetve a kézbesítés sikertelensége esetén öt (5) munkanappal azután, hogy a kézbesítést az adott félnek sikertelenül megkísérelték.
- 18.6. A kapcsolattartásra kijelölt személyek kötelesek a teljesítést akadályozó körülményekről haladéktalanul írásban értesíteni egymást és kezdeményezni a szükséges intézkedést. Személyükben történő változásról a Felek kötelesek egymást egy (1) munkanapon belül írásban értesíteni.

19. TITOKTARTÁS

- 19.1. A Felek vállalják egymás felé, hogy bizalmasan kezelnek, és közvetlenül vagy közvetve nem fedik fel, nem hozzák harmadik fél tudomására a jelen szerződés megkötésével vagy teljesítésével kapcsolatosan kapott vagy szerzett, vagy bármely Fél által a jelen szerződés megkötéséhez vezető tárgyalásokon rendelkezésre bocsátott bizalmas információkat, amelyek a jelen szerződés tárgyára és/vagy rendelkezéseire vonatkoznak.
- 19.2. A fenti tilalom nem alkalmazandó:
- 19.2.1. ha az információ már köztudomású volt, mielőtt azt az adott Fél megkapta volna, vagy azután hogy az adott Fél tudomására jutott köztudomású lett, de nem az alábbiak eredményeként jelen pontnak az adott Fél általi megsértése; vagy a nyilvánosságra hozó személy a titoktartási kötelezettségét megszegi, és erről az adott Félnek tudomása van; vagy
- 19.2.2. ha a vonatkozó jogszabályok, törvényi előírások betartása vagy egyéb hivatalos engedélyek vagy jóváhagyások megszerzése miatt szükséges, minden esetben az alkalmazandó jogszabályok vagy a Felek szaktanácsadóinak ez engedélyéhez kötötten.
- 19.3. A Felek ezen túlmenően sem közölhetnek harmadik személlyel olyan adatot, amely a teljesítéssel összefüggésben jutott tudomásukra és amelynek közlése a másik Félre, tulajdonosaira vagy alkalmazottaira hátrányos következményekkel járhatna.
- 19.4. Amennyiben jelen szerződés teljesítéséhez hozzátartozik valamely információ kiadása, a fél kizárólag a másik fél által előzetesen, írásban kiadható információként közölt adatot szolgáltathatja ki.
- 19.5. A Fél teljes felelősséggel tartozik a titoktartási kötelezettségének megsértéséből eredő károkozó. A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben szabályozott titoktartási kötelezettségük jelen szerződés megszűnését követően is fennmarad.

20. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 20.1. Jelen szerződést a Felek a jelen szerződés 20.2. pontjában foglalt kivétellel közös megegyezéssel írásban módosíthatják, ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt a szerződés teljesítése valamelyik fél lényeges, jogos érdekét sérti, vagy veszélyezteti.
- 20.2. Tekintettel arra, hogy jelen szerződés megkötésére pályázati eljárás keretében került sor, és amennyiben a jogszabályok a módosítás esedékességének időpontjában pályázati eljárás lebonyolítását írják elő, jelen szerződést a Felek nem módosíthatják olyan tekintetben, amely a pályázati eljárás során bírálati szempont volt. Ez esetben amennyiben a jogszabályok előírják, új pályázat kiírására kerül sor.
- 20.3. Nem minősül a jelen szerződés módosításának a Felek cégadataiban, bankszámlaszámában, a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások, azonban a Felek kötelesek haladéktalanul írásban tájékoztatni egymást ezen változásokról.

21. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 21.1. A jelen szerződés megszűnik:
- 21.1.1. a határozott idő lejártával;
- 21.1.2. ha a Bérbeadó vagyongazdálkodási joga az Ingatlanon megszűnik;
- 21.1.3. ha a Bérlemény megsemmisül;

- 21.1.4. ha az Üzemeltető jogutód nélkül megszűnik;
 - 21.1.5. ha az Üzemeltetőnek a Bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges hatósági igazolványát vagy engedélyét visszavonták;
 - 21.1.6. ha az Üzemeltető helyiséghasználati jogviszonyát a bíróság megszünteti;
 - 21.1.7. ha az Üzemeltető helyiségbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
 - 21.1.8. ha a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - 21.1.9. ha az arra jogosult felmond.
- 21.2. Felmondásnak van helye, ha a Felek bármelyike a jelen szerződésben foglalt és vállalt kötelezettségét megszegi és kötelezettségének a másik Fél által jelen szerződésben vagy külön írásban megszabott reális határidőn belül nem tesz eleget.
- 21.3. A Bérbeadó jogosultak felmondani jelen szerződést, ha:
- 21.3.1. az Üzemeltető a közüzemi díjat vagy őt terhelő javítások, karbantartások költséget a fizetésre jelen szerződésben megállapított vagy ennek hiányában a Bérbeadó által megállapított ésszerű időpontig nem fizeti meg;
 - 21.3.2. az Üzemeltető jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb, lényeges kötelezettségeit a Bérbeadó által írásban megszabott reális határidőn belül nem teljesíti; így különösen ha az Üzemeltető nem teljesíti a 7. pontban foglalt indikátorokat;
 - 21.3.3. az Üzemeltető, az Üzemeltető alkalmazottai, vagy a szolgáltatását igénybe vevők a Bérleményben a Bérbeadó felszólítását követően más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak;
 - 21.3.4. az Üzemeltető a Bérleményt rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja;
 - 21.3.5. a Bérlemény állapotában az Üzemeltetőnek felróható okból az eredeti állapothoz képest jelentős romlás következik be, és azt az üzemeltető a felszólítás ellenére sem javítja ki, illetve felszólítás ellenére sem végzi el a Bérlemény folyamatos karbantartását és felújítását;
 - 21.3.6. az Üzemeltető felszólítás ellenére sem teljesíti a működési tervében írtakat, vagy attól a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül eltér (A Bérbeadó a módosításhoz a hozzájárulását csak akkor tagadhatja meg, ha az a szolgáltatások szűkülését, színvonalának csökkenését, vagy az Ingatlan használatával összeférhetetlen vagy attól idegen szolgáltatás bevezetését jelentené.).
- 21.4. Ha az Üzemeltető a közüzemi díjak fizetésére megállapított időpontig a közüzemi díjakat nem fizeti meg, a Bérbeadó írásban, azzal a figyelmeztetéssel hívja fel a teljesítésre, hogy ha a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül felmondja a jelen szerződést.
- 21.5. Ha az Üzemeltető 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.
- 21.6. Ha az Üzemeltető, a Üzemeltető alkalmazottai, vagy a szolgáltatását igénybe vevők magatartása szolgál a felmondás alapjául (jelen szerződés 21.3.3-21.3.6. pont), a Bérbeadó köteles az Üzemeltetőt a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban, azzal a figyelmeztetéssel felhívni a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra, hogy amennyiben a magatartást folytatja vagy megismétli, a Bérbeadó a folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban felmondja a jelen szerződést.
- 21.7. A felmondás a jelen Szerződés 21.3.1. és 21.3.2. pont esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, 21.3.3-21.3.6. pont esetében a hónap utolsó napjára szólhat és írásban kell közölni a másik Féllel. A felmondási idő tizenöt nap.
- 21.8. Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a Felek bármelyike a jelen szerződésben foglalt és vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi.
- 21.9. Az Üzemeltető a jelen szerződésben foglalt és vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi ezért a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult különösen, ha:
- 21.9.1. az Üzemeltető már nem minősül átlátható szervezetnek;
 - 21.9.2. az Üzemeltető megszegi a 4.7. pontban foglaltakat;

- 21.9.3. az Üzemeltető ellen csőd- vagy felszámolási eljárást, végelszámolást, önkormányzati adósságrendezési eljárást indítanak;
- 21.9.4. az Üzemeltető tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették;
- 21.9.5. az Üzemeltető az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerint hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- 21.9.6. az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
- 21.9.6.1. a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
- 21.9.6.2. a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerezés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- 21.9.7. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- 21.9.8. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.
- 21.10. Az azonnali hatályú felmondást írásban kell közölni és a közléssel válik hatályossá.
- 21.11. A szerződés megszüntetésével vagy megszűnésével az Üzemeltetőt elszámolási kötelezettség terheli a Bérleménnyel, annak tartozékaival kapcsolatban.
- 21.12. A jelen szerződés bármely okból megszüntetése vagy megszűnése esetén az Üzemeltető köteles a Bérleményből a szerződés megszűnésének napján valamennyi ingóságát eltávolítani a Bérleményt a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, azzal hogy elhelyezésre nem jogosult. Az Üzemeltető minden olyan dolgot, tartozékot, felszerelési tárgyat, és árukészletet jogosult és egyben köteles elvinni, amelyet a Bérbeadási Jegyzőkönyv szerint nem a Bérbeadó bocsátott az Üzemeltető rendelkezésére. A jelen szerződés megszűnésekor az Üzemeltető a Bérlemény kíméletes kezelése mellett jogosult a beépített tárgyak (alkotórész) kivételével a felszerelt tárgyakat leszerelni.
- 21.13. Az Üzemeltető a Bérleményt jelen szerződés bármely okból megszüntetése vagy megszűnése esetén rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban köteles visszaadni a Bérbeadónak, és a leltár szerint átvett tartozékot, felszerelési tárgyat és árukészletet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles visszaadni. A Bérbeadót az esetleges értéknövelő beruházás miatt nem terheli fizetési kötelezettség az Üzemeltetővel szemben.
- 21.14. Az Üzemeltető az átadás elmulasztása esetén köteles eltűrni, hogy a Bérbeadó a Bérleményt a határidő leteltét követő napon birtokba vegye, azt kiürítse, az ingatlan zárait lecserélje és a Üzemeltetőnek az ingatlanban lévő ingóságainak elhelyezéséről az Üzemeltető költségére és veszélyére maga gondoskodjon. Az átadás-átvételi eljárásról a Felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni a Bérlemény birtokbaadási eljárásával azonos módon és feltételekkel.
- 21.15. Az ingatlanban, valamint a tartozékaiban, továbbá az átadott ingóságokban bekövetkezett károkat a Felek közösen állapítják meg.
- 21.16. Ha az ingatlanban, vagy annak közműveinek állagában a bérleti időszak kezdetéhez képest romlás következne be, és azt az Üzemeltető elmulasztja kijavítani, a Bérbeadónak joga van a kijavítást az óvadék terhére elvégeztetni, és a kijavítás befejezéséig a Üzemeltető vagyontárgyainak elszállítását megakadályozni.

22. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 22.1. A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai – elsősorban a Ptk, továbbá az Ltv. – rendelkezései az irányadók.
- 22.2. Jelen szerződés négy (4) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült amelyből egy (1) példány az Üzemeltetőt, három (3) példány a Bérbeadót illeti.

Mellékletek:

1. melléklet A Pályázati eljárás felhívása, a pályázat dokumentációja
2. melléklet Az Üzemeltető-i ajánlata
3. melléklet Átláthatósági nyilatkozat
4. melléklet Ingatlan vázrajza
5. melléklet Egyéb eszközök listája
6. melléklet birtokbaadási jegyzőkönyv(ek)

A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek ismerik el, aláíróik kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak és a szerződés hatálybalépéséhez további jogcselekményre nincs szükség.

....., 2019., 2019.

.....
Veress Balázs
igazgató
Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság
Bérbeadó

.....
.....
.....
Üzemeltető

szakmai ellenjegyzés:

....., 2019.

.....
név
beosztás

pénzügyi ellenjegyzés:

....., 2019.

.....
név
beosztás