

## MŰSZAKI LEÍRÁS

Ingyatlan helye: Szegi, Bodrog út 34. Hrsz Szegi 18.

Tulajdonos: Magyar Állam

Vagyonkezelő: Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság

- Szintszám: egy (1)

### **Alapterülete adatai:**

- |                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| - a Bérlemény bruttó alapterülete: | 110 m <sup>2</sup> |
| - a Bérlemény nettó alapterülete:  | 80 m <sup>2</sup>  |

### **Közműellátottsága:**

Az ingatlan a villamosenergia, földgáz, városi ivóvíz, szennyvíz-elvezető csatorna, rendszerekre rákötött, 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:<sup>1</sup>
  - 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.

<sup>1</sup> A megfelelő válasz aláhúzendő, 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 tulajdonosairól<sup>2</sup>**

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.											

<sup>2</sup> 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

**BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**  
„Méhesház” üzemeltetésére

amely létrejött egyrészről a

**Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság**

székhely: 3758 Jósvafő, Tengerszem oldal 1.  
törzskönyvi 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:  
KSH 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 „**Vizi élményútvonal 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 alapjányilvános 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 megkötöti.
- 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.
- 1.6. Az esetleges átalakításokkal, beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatban, megtérítési igénnyel nem léphet fel sem az Igazgatósággal, sem a Magyar Állammal szemben.
- 1.7. Az esetleges átalakításokkal, beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatban **megtérítési igénnyel nem léphet fel** sem az Igazgatósággal, sem a Magyar Állammal szemben.

**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. Elemei:

- 2.2. 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; méhterápiás ház megvalósítása, lovas- és kerékpáros túraútvonalak kialakítása, fenntartást szolgáló eszközbeszerzések és a helyi kiszolgáló humán erőforrás képzése, az evezőssportokat népszerűsítő mentorprogram megvalósítása.
- 2.3. Tartalma szerint zömében épített infrastrukturális elemek létesítéséből, szükséges eszközök beszerzéséből, valamint tartalomfejlesztési és marketingtevékenységek megvalósításából áll.
- 2.4. A projekt fizikai megvalósítása 2017. november 1-től 2020. január 31-ig tartott, megvalósító intézményei az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (Magyarország) és Abara (Oborin) Község Önkormányzata (Szlovákia).
- 2.5. Az 5. pontban meghatározott Ingatlan a felújítást követően a benne kialakított Méhesház és az általa nyújtott szolgáltatások, mint turisztikai attrakció a Pályázat lezárását követően hozzájárul a látogatók számának növeléséhez, illetve a projekt hosszú távon való fenntartásához.
- 2.6. A Pályázat fenntartási kötelezettsége a Pályázat lezárástól, számított öt éves 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 kötelezettségteljesítésre, 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 a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. között 2017. január 23. napján, SZT-111894 számon létrejött vagyonkezelési szerződés, valamint a Bérbeadó és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. között 2019. április 05. napján, SZT-123493 számon létrejött vagyonkezelési szerződés módosításáról szóló szerződés (a továbbiakban együtt: "**Vagyonkezelési Szerződés**"), alapján a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező a Szerencsi Járási Hivatalnál Szegi 18 hrsz. alatt felvett, természetben 3918 SZEGI Bodrog út 34. szám alatt található földrészleten elhelyezkedő kivett lakóház, udvar funkciójú ingatlant, annak részeként a parkolót, játszóteret, ijáspályát (a továbbiakban: "**Ingatlan**"). Az Ingatlan vázrajzát az 4. melléklet tartalmazza. A Bérbeadó jelen szerződés keretében üzemeltetésbe adja továbbá a tulajdonában lévő:
  - 5.1.1.két (2) darab jurtát,
  - 5.1.2.kaptárlevegős tárolókat és kapcsolódó méhészeti eszközöket (5. melléklet szerint)
  - 5.1.3.egyéb eszközöket a 6. 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 ismételen 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 méhészeti termelési tevékenység, 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 funkcióinak megfelelő üzemeltetésére, így különösen, de nem kizárólagosan méhészeti bemutatók, gasztronómiai programok, relaxációs és hangterápiás programok, állandó, valamint időszaki 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. íjászati bemutatók, íjászkodás, jurtahasználat bemutatása, jurtaszállítás) nyújtására.

7.2.4. Üzemeltető köteles méz, egyéb méhészeti termékek, esetlegesen további helyi termékeket, valamint turisztikai termékek (képeslap, térképek, útikönyvek, stb.) értékesítésére. Az értékesítésre és a számlázásra vonatkozó hatályos jogszabályok betartása illetve az ahhoz esetlegesen szükséges eszközök beszerzése kizárólagosan Üzemeltető feladata és felelőssége.

7.2.5. Üzemeltető kötelessége méhtherápiás kezeléseket nyújtása.

7.2.6. Üzemeltető feladata rendezvények, információs napok, óvodai, iskolai programok szervezése, lebonyolítása, ilyen jellegű programoknak helyszín biztosítása.

7.2.7. Üzemeltető vállalja, hogy adatszolgáltatással segíti a Bérbeadó turisztikai célú adatgyűjtéseit.

7.3. Az Üzemeltető vállalja az alábbi indikátorok teljesítését: évente legalább 900 fő látogatólétszám, amelyet az eladott belépőjegyekkel, nyugtákkal, illetve látogatói regisztrációs dokumentummal 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, albérlésbe, 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 az alábbiak szerint állapodnak meg:  
A Bérbeadó a Bérleményt üzemeltetésre kész állapotban adja át az Üzemeltetőnek melyről 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 óraállásait.
- 9.3. A birtokbaadási jegyzőkönyvet mindkét Fél kapcsolattartója aláírja, keltezéssel és bélyegzővel látja el.
- 9.4. Üzemeltető jelen szerződés szerint a Bérleményben végzendő tevékenységét a birtokba adást követő napon köteles megkezdeni.

## **10. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATA, ÜZEMELTETÉSE**

- 10.1. Az Üzemeltető köteles a Bérleményt a tevékenységi körnek megfelelő célra, rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, 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 vagyónvédelmi, egészségvédelmi és egyéb szabályokat. Az Üzemeltető alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyónvédelmi 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 rendeltetésszerű 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 költségen.

- 11.2. A rendeltetésszerű használat során esetlegesen felmerülő garanciális jellegű javításokat az Üzemeltető értesítése alapján a Bérbeadó köteles végrehajtatni. 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 lejárta 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.

## **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, hogy 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 a Bérbeadó által átadott eszközökön, tárgyakon, továbbá egyéb helyeken, de kizárólag előzetes egyeztetést és jóváhagyást követően.

## **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 kifejtetni. 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.

