

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 m²

- a Bérlemény nettó alapterülete:

163 m²

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 teljesszűren;
- 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 teljesszűren.

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 kedvezményezettek már meghatározották,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezettek 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
„Vízi Központ” üzemeltetésére

amely létrejött egyrészről a

Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság

székhely: 3758 Jósvafő, Tengersizem 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:
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 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 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 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.

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 evezőssportokat 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 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).
- 2.6. 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 lezárásától 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 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 Sátoraljaúj helyi Járási Hivatalnál Zalkod 285 hrsz. alatt felvett, természetben 3957 ZALKOD Dióéri utca 4. "felülvizsgálat alatt" alatt található földrészleten elhelyezkedő kivett lakóház, udvar funkciójú ingatlan(a továbbiakban: "**Ingatlan**"). 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 ismételten 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 funkcióinak 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. jurtahasználat bemutatása) nyújtására
- 7.2.4. Üzemeltető köteles helyi termékek 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 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 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, 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 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 RENDELTESSZERŰ 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 (látogatói) 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 szolgáltatást 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

