

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS
„Méhesház” üzemeltetésére - 3918 Szegi, Bodrog út 34.
TERVEZET

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:
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 Szlovákia Magyarország Együttműködési Program 2014-2020 elnevezésű program keretében „**Vízi élményútvonal megvalósítása a Bodrog és eredetfolyói mentén**” címmel, SKHU/1601/1.1/038 azonosító számon sikeres projektet (a továbbiakban: "**Projekt**") valósított meg 2017.11.01. – 2020.01.31. között.
- 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 másolatban jelen szerződés 2. melléklete, az Üzemeltető ajánlata másolatban jelen szerződés 3. 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. Továbbá Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az esetleges átalakításokkal, beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatban, megtérítési igényvel nem léphet fel sem a Bérbeadóval, sem a Magyar Állammal szemben.

2. A PROJEKT BEMUTATÁSA

- 2.1. 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).

- 2.2. A 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 az attrakciók többfélesége mellett abban is megnyilvánul, hogy sok településen és helyszínen, több turisztikai szolgáltató partner és önkormányzat bevonásával valósulnak meg az egyes tevékenység típusok. A projekt 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.
- 2.3. A projekt fő elemei: A bodrogzugi csatornák vízzállító képességének visszaállítása, rekonstrukciója, vízi kikötő pontok létesítése, regisztrációs informatikai felület létrehozása, továbbá természetvédelmi, hagyományos halászati, méhészeti információs-bemutató központok (köztük jelen Bérlemény) kialakítása. A vízi útvonalhoz kapcsolódó kiegészítő turisztikai attrakciók fejlesztése: madármegfigyelő/fotós pontok, tanösvény, lovas- és kerékpáros túraútvonalak kialakítása, továbbá eszközbeszerzések, úgymint csónakok, hajók, kerékpárok, jurták, méhészeti, halászati és természetvédelmi bemutató eszközök beszerzése, és végül a helyi kiszolgáló humán erőforrás képzése, az evezőssportokat népszerűsítő mentorprogram megvalósítása.
- 2.4. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan felújítása a projekt keretében megtörtént, a kapcsolódó ingóságok beszerzésével együtt (együttesen Bérlemény). A Méhesház tervezett működtetése, mint turisztikai attrakció, az itt nyújtandó szolgáltatásokkal együtt hozzájárul a térségbe érkező látogatók számának növeléséhez, illetve a projekt hosszú távon való fenntartásához.
- 2.5. A Projekt fenntartási kötelezettsége a projektlezárásától számított öt éves határozott időtartam, azaz 2020.02.01. –2025.01.31.
- 2.6. Az INTERREG V-A Szlovákia Magyarország Együttműködési Program 2014-2020 pályázati felhívása (Call for proposals SKHU-1601 v6-00 - magyar nyelvű verzió), a Bérbeadó által benyújtott pályázati dokumentáció (magyar nyelvű verzió), továbbá a projekt támogatási szerződése (Subsidy Contract SKHU/1601/1.1/038 - törzsszöveg - angol nyelvű és annak a releváns kötelezettségeket tartalmazó rövid magyar nyelvű összefoglalója) jelen szerződés 1. melléklete, azokat Üzemeltető köteles megismerni, előírásait betartani.
- 2.7. A projekt egészével kapcsolatos 5 éves fenntartási kötelezettség betartása Bérbeadó felelőssége és feladata, azonban a Bérlemény tekintetében Üzemeltető szintén köteles betartani a fenntartásra vonatkozó előírásokat. A Bérleménnyel kapcsolatos fenntartási kötelezettségek különösen, de nem kizárólagosan, összhangban a projekt támogatási szerződésével:
- A projekt eredményeit a záró kifizetést követő öt éves időszakon belül csak az Irányító Hatóság előzetes hozzájárulásával lehet átruházni másik jogalanyra. A projekt eredményeképp keletkezett jogok átruházása (pl. pl. használat jogának másik jogalanyra való átruházása, átadása, bérbeadás) kizárólag az Irányító Hatóság előzetes írásos hozzájárulását követően valósulhat meg, és csak abban az esetben, amennyiben a támogatási szerződésből fakadó, az átruházással érintett tárgyhoz fűződő összes jog és kötelesség, az új félre kerül átruházásra. Az átruházással érintett tárgyhoz/ingatlanhoz kapcsolódó, a szerződésből eredő összes jog és kötelezettség teljes körűen kerül átruházásra az új félre. A projekt eredményeit a záró kifizetést követő öt éves időszakon belül tilos értékesíteni vagy eredeti céljuktól eltérően felhasználni. Ennek következtében Üzemeltető a Bérleményt annak birtokba vételét követően 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, a Bérlemény üzemeltetése, bérlete harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedhető át.
 - A záró kifizetést követő öt éves időszakon belül nem történhet olyan lényeges módosítás, amely a projekt fő célját, jellegét vagy tartalmát jelentősen befolyásolja. A fenntartási időszak során bekövetkező minden lényeges változást (pl. másik jogalanyra való átruházás, működtetés megszüntetése) haladéktalanul közölni kell az Irányító Hatósággal.
 - A projekt eredményeinek felhasználását, így a Bérleményt és annak működését az Irányító Hatóság bármikor ellenőrizheti, Üzemeltető az ellenőrzés során együttműködni köteles.

- A projekt eredmények széleskörű népszerűsítéséről Bérbeadó gondoskodik, ennek részeként projektábrát helyez el a Bérleményen, melyet Üzemeltető nem távolíthat el, továbbá Üzemeltető a Bérbeadó által esetlegesen rendezendő projektrendezvényekhez térítésmentesen hozzájárul. Üzemeltető az üzemeltetés során a PR és közkommunikáció során köteles együttműködni Bérbeadóval, annak arculati követelményeit figyelembe venni.
- Azon fenntartási kötelezettségek esetén, amelyek teljesítésére a Bérbeadó jogosult, Üzemeltető vállalja, hogy a szükséges adatok és dokumentumok szolgáltatását időben és szakszzerűen biztosítja Bérbeadó számára.
- A Bérlemény tekintetében Üzemeltető vállalja az alábbi – szintén a fenntartási kötelezettség részeként teljesítendő - indikátorok teljesítését: **évente legalább 900 fő látogatólétszám**, amelyet az eladott jegyekkel, nyugtákkal, illetve látogatói regisztrációs dokumentummal és nyilatkozattal igazolhat a Bérbeadó felé.
- Az Európai Parlament és a Tanács 1303/2013/EU Rendelete 61. cikkével és a támogatási szerződés 15.5. pontjával összhangban, az olyan projektek esetében, melyek befejezésük után nettó bevételt termelnek, és amennyiben a nettó bevétel nem került előzetesen kiszámításra és bekalkulálásra a beruházási költségek el nem számolható részébe, úgy a program alapszabályai szerint a projekt alatt és a projektzárást követő 3 éven belül, vagy a dokumentumoknak az alapspecifikus szabályokban rögzített, a programok lezárásakor történő benyújtásának határidejéig – amelyik korábban következik be - , keletkezett/megtermelt nettó bevétellel a projekt megvalósítása során nyújtott támogatást csökkenteni kell, azaz a megtermelt nettó bevételt jelenteni kell az IH / JS felé, és a keletkező nettó bevétellel arányosan a támogatást vissza kell fizetni az Irányító Hatóságnak.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy mivel a Projekt nem jövedelemtermelő projekt, ezért Üzemeltetőnek a Bérlemény üzemeltetéséből nettó bevétele nem származhat, a tárgybani Bérleménnyel kapcsolatos szolgáltatási díjait és költségeit eszerint köteles meghatározni, mely kimutatást a Bérbeadó számára megfelelően, adatokkal alátámasztva igazolnia szükséges, minden év január 31. napjáig.

E tekintetben jelen Bérlemény vonatkozásában a „nettó bevétel” a Bérlemény üzemeltetése keretében kínált árukért vagy szolgáltatásokért közvetlenül a felhasználók által fizetett pénzeszköz-beáramlást jelenti (pl. az épület és átadott eszközök bérbeadásából származó bevételek vagy az épületben és átadott eszközökkel nyújtott szolgáltatásokért kapott ellentételezés), a működési költségek és az adott időszakban a rövid élettartamú felszerelések cseréjére fordított költségek levonásával.

A vállalkozási számvitel szerint a fenti „nettó bevétel” definíció az üzemi/üzleti tevékenység eredményét jelenti, azaz a bevételek és kiadások különbsége, kizárólag a tárgybani Bérleménnyel összefüggésben.

3. A SZERZŐDÉSKÖTÉS CÉLJA

- 3.1 A 2. pontban foglaltakra tekintettel jelen szerződés célja az 5. pontban meghatározott Bérlemény Projektben 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 jogszatosságot vállal.
- 4.2 Jelen szerződés aláírásával az Üzemeltető kijelenti, hogy az általa a jelen szerződésben vállalt és Bérleményben 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, teljeskörűen felmérte, annak műszaki paramétereit megismerte és azt jelen szerződés körében meghatározott céloknak 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 szerződés keretében történő valamennyi joggyakorlásra és kötelezettség teljesítésre, az együttműködés valamennyi formájára a Projekt támogatási szerződése között kerül sor. Jelen bekezdés vonatkozásában a Bérbeadó tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a projekt ellenőrzésére jogosult hatóság(ok), így különösen a Program Irányító Hatósága jogosult a Projekt szabályszerű fenntartását 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 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 4. melléklete. Az Üzemeltető köteles az átláthatóságában bekövetkező bármilyen változást a Bérbeadó által meghatározott formában és tartalommal haladéktalanul írásban bejelenteni a Bérbeadó számára.
- 4.6 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:
- 4.6.1.a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - 4.6.2.az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - 4.6.3.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 (a továbbiakban: "**Ingtalan**"). Az Ingatlan alaprajzát és fotódokumentációját a 5. melléklet tartalmazza. Továbbá a Bérbeadó jelen szerződés keretében üzemeltetésbe adja a tulajdonában levő, jelen szerződés 6. mellékletét képező ingóságokat (a továbbiakban az ingatlan és 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

- 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 január 31. napjáig** részletes működtetési tervet ad át a következő évre vonatkozóan a Bérbeadónak. A működtetési terv kötelező részei: tervezett szolgáltatások és tervezett programok ismertetése, fejlesztési terv, működtetéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételek kialakítására vonatkozó terv, pénzügyi terv, marketing terv. A Bérbeadó jogosult kifogást emelni a működtetési 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 működtetési 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 működtetési tervvel egyidejűleg összefoglalót készít az előző évben teljesített tevékenységről, amelyet a Felek közösen értékelnek.
- 7.2. Az Üzemeltető vállalja, hogy **minden év január 31. napjáig** nyilatkozik arról, hogy rendelkezik a működtetéshez szükséges pénzügyi fedezettel, továbbá, hogy az Üzemeltető pénzügyi számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő.
- 7.3. Az Üzemeltető vállalja, hogy **minden év január 31. napjáig** nyilatkozik, és igazolja, hogy befizette a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi előző évi közüzemi díj, így különösen, de nem kizárólagosan víz, szennyvíz, elektromos energia, fűtés, hűtés, telefon, internet használat, valamint a kommunális és veszélyes hulladék elszállítás díját.
- 7.4. Az Üzemeltető vállalja az alábbi indikátorok teljesítését: **évente legalább 900 fő látogatólétszám**, amelyet az eladott jegyekkel, nyugtákkal, illetve látogatói regisztrációs dokumentummal és nyilatkozattal igazolhat a Bérbeadó felé.
- 7.5. Az Üzemeltető vállalja, hogy havi rendszerességgel, a **tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig** adat szolgáltat a Bérbeadó részére a látogatószám előző havi alakulásáról. Az Üzemeltető vállalja a látogatószám naprakész nyilvántartását. Üzemeltető köteles a látogatókra vonatkozó adatszolgáltatást nyújtani Bérbeadó részére.
- 7.6. A jelen szerződés 3. pontjában foglalt célok érdekében a Bérbeadó az üzemeltetés feltételeit az alábbiakban határozza meg:
- 7.5.1. Az üzemeltetés jellege: bármely jogszerű gazdasági tevékenység jogosult, így különösen, de nem kizárólagosan turisztikai szolgáltatások, attrakciók nyújtása, látogatóközpont jellegű működés. Kifejezetten jó minőségű, a látogatók által megfizethető, igényes áruválaszték és szabadidős szolgáltatások biztosítása. Az Üzemeltető jogosult ezen szolgáltatásokért, valamint a megtermelt, illetve viszonteladóként beszerzett termékekért díjat, ellenértéket szedni.
- 7.5.2. Üzemeltető jogosult és egyben köteles a Bérleményben kialakított helyiségek funkcióinak megfelelő üzemeltetésére, így különösen, de nem kizárólagosan bemutatók, állandó, valamint időszakos kiállítások, gasztronómiai programok szervezésére, turisztikai információkat nyújtó információs pult működtetésére.
- 7.5.3. Üzemeltető feladata rendezvények, információs napok, óvodai, iskolai programok szervezése, lebonyolítása, ilyen jellegű programoknak helyszín biztosítása.
- 7.5.4. Üzemeltető köteles a jelen szerződés szerint átadott ingóságokkal nyújtható turisztikai, sport és egyéb szolgáltatások nyújtására.
- 7.5.5. Üzemeltető jogosult helyi termékek, valamint turisztikai termékek (képeslap, térképek, útikönyvek, stb.) értékesítésére.
- 7.5.6. Az értékesítésre és a számlázásra vonatkozó hatályos jogszabályok betartása, illetve az ahhoz esetlegesen szükséges eszközök beszerzése kizárólagosan Üzemeltető feladata és felelőssége.

- 7.5.7. Üzemeltető a Bérbeadó által esetlegesen rendezendő projektrendezvényekhez térítésmentesen hozzájárul.
- 7.5.8. Üzemeltető a Bérleményt semmilyen pártpolitikai célra nem használhatja.
- 7.5.9. Üzemeltető köteles minimum szezonálisan nyitva tartani minden év április – október közötti időszakban, minimálisan előzetes bejelentkezés alapján (mely az év bármely napjára vonatkozhat).
- 7.6. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt támogatási szerződésében a Bérbeadót terhelő, jelen szerződésben az Üzemeltető használatába adott Bérleményre vonatkozó fenntartási kötelezettséget átvállalja Bérbeadótól, az SKHU Program által előírtak szerint. Azon kötelezettségek esetén, amelyek teljesítésére a Bérbeadó jogosult, Üzemeltető vállalja, hogy a szükséges segítséget időben és szakszerűen biztosítja Bérbeadó számára. 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. A Bérlemény üzemeltetése, bérlete harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedhető át.
- 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.

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 állapotodnak meg: A Bérbeadó a Bérleményt üzemeltetésre kész állapotban adja át az Üzemeltetőnek, melyről Felek a birtokbaadás napján birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben részletesen leírják a Bérlemény állapotát, annak fő elemeit, továbbá a jelen szerződés szerint használatba adott eszközöket, továbbá rögzítik a közüzemi szolgáltatók aktuális óraállásait.
- 9.3 A birtokbaadási jegyzőkönyvet mindkét Fél kapcsolattartója aláírja, keltezéssel látja el.
- 9.4 Üzemeltető a Bérleményben végzendő tevékenységét a birtokbaadást követően 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 az ingatlant és az ingóságokat 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, 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 napját követő 5 napon belül 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 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 végrehajtani. Szintén a 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. 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.

12. BÉRLETI DÍJ ÉS BEVÉTELEK KEZELÉSE

- 12.1. A Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető által jelen szerződésben Bérbeadótól átvállalt, a Bérbeadót terhelő valamennyi fenntartási feladatért, a vállalt indikátorok teljesítéséért, és a Bérbeadó irányába teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettség jelen szerződés rendelkezései szerinti maradéktalan megvalósításáért, annak ellenében, a Bérbeadó a Bérlemény Üzemeltető általi használatáért a bérlet tartama alatt bérleti díjat nem számít fel.
- 12.2. A Felek kijelentik továbbá, hogy az üzemeltetés valamennyi költsége - a 13. pontban részletezettek szerint is - az Üzemeltetőt terheli. Ezen érteni kell különösen, de nem kizárólagosan az Üzemeltető által foglalkoztatottak valamennyi személyi költségét is.
- 12.3. Az Európai Parlament és a Tanács 1303/2013/EU Rendelete 61. cikkével és a támogatási szerződés 15.5. pontjával összhangban, az olyan projektek esetében, melyek befejezésük után nettó bevételt termelnek, és amennyiben a nettó bevétel nem került előzetesen kiszámításra és bekalkulálásra a beruházási költségek el nem számolható részébe, úgy a program alapszabályai szerint a projekt alatt és a projektzárást követő 3 éven belül, vagy a dokumentumoknak az

alapspecifikus szabályokban rögzített, a programok lezárásakor történő benyújtásának határidejéig – amelyik korábban következik be - , keletkezett/megtermelt nettó bevétellel a projekt megvalósítása során nyújtott támogatást csökkenteni kell, azaz a megtermelt nettó bevételt jelenteni kell az IH / JS felé, és a keletkező nettó bevétellel arányosan a támogatást vissza kell fizetni az Irányító Hatóságnak.

- 12.4. E tekintetben jelen Bérlemény vonatkozásában a „nettó bevétel” a Bérlemény üzemeltetése keretében kínált árukért vagy szolgáltatásokért közvetlenül a felhasználók által fizetett pénzeszköz-beáramlást jelenti (pl. az épület és átadott eszközök bérbeadásából származó bevételek vagy az épületben és átadott eszközökkel nyújtott szolgáltatásokért kapott ellentételezés), a működési költségek és az adott időszakban a rövid élettartamú felszerelések cseréjére fordított költségek levonásával. A vállalkozási számvitel szerint a fenti „nettó bevétel” definíció az üzemi/üzleti tevékenység eredményét jelenti, azaz a bevételek és kiadások különbsége, kizárólag a tárgyban Bérleménnyel összefüggésben.
- 12.5. A projekt keretein belül a Bérbeadó felelőssége, hogy a fenntartási jelentésekben beszámoljon a projekt eredményeiből származó nettó bevételekről, a részben vagy egészben támogatott eredmények hasznosítása után keletkezett bevételek és költségek bemutatása révén, még akkor is, ha az az Üzemeltető oldalán merült fel.
- 12.6. Felek kifejezetten rögzítik, hogy mivel a Projekt nem jövedelemtermelő projekt, ezért Üzemeltetőnek a Bérlemény üzemeltetéséből nettó bevétele, azaz üzleti eredménye nem származhat, a Bérleménnyel kapcsolatos szolgáltatási díjait és költségeit eszerint köteles meghatározni, mely kimutatást a Bérbeadó számára megfelelően, adatokkal alátámasztva igazolnia szükséges, minden év január 31. napjáig. Amennyiben Üzemeltetőnek a Bérlemény üzemeltetése tekintetében nettó bevétele származik, arról köteles beszámolni Bérbeadónak, mely nettó bevételt, mint visszafizetendő összeget, Üzemeltető köteles Bérbeadónak átutalni.
- 12.7. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Üzemeltető egyéb, nem közvetlenül a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos üzleti tevékenysége, így az abból származó nettó bevétele nem tárgya jelen szerződésnek, azzal kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettsége nincs Bérbeadó felé.

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 vagyonszolgáltatási szolgáltatás költsége az Üzemeltető terhére.
- 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 az Üzemeltetőt terhelik.

14. A BÉRLEMÉNY ÁTALAKÍTÁSA

- 14.1. A Bérleményen kizárólag a tevékenységi körnek és működtetési 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 hatvan (60) nappal a munkálatok tervezett megkezdése előtt írásban köteles bejelenteni a Bérbeadó számára. A tevékenységi körnek és működtetési 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 működtetési tervben meghatározott átalakítás költségeit az Üzemeltető nem jogosult semmilyen jogcímen a

Bérbeadóval szemben érvényesíteni a Bérlet megszűnése esetén és azon kívül sem. Üzemeltető az átalakításokkal, beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatban megtérítési igénnyel nem léphet fel sem a Bérbeadóval, sem a Magyar Állammal szemben.

- 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 birtokba adás napjától szavatosságot vállal a Bérlemény Üzemeltető által történő zavartalan használatáért.
- 15.3. A Bérbeadó vállalja, hogy mindenben együttműködik az Üzemeltetővel az esetleges további engedélyek megszerzése céljából, e körben a Bérbeadó vállalja az engedélyek megszerzéséhez szükséges bármely, a Bérbeadó jogos érdekeit nem sértő jognyilatkozatot, melyet 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 bejelentse, 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, a birtokbaadási jegyzőkönyvben fel nem sorolt tárgyi eszközöket 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.

- 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 ajtózárat saját kívánságának megfelelő más típusú zárra lecserélje, illetve más módon (pl. riasztó berendezés) gondoskodjon a vagyonvédelemről. Zárcsere, riasztóberendezés kód csere esetén azonban Üzemeltető kötelessége 5 napon belül a pótkulcsok, illetve a riasztó kódjának biztosítása Bérbeadónak.
- 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, figyelemmel a szerződés 12. pontjában foglaltakra.

17. BIZTOSÍTÁS

- 17.1. A Bérlemény, mint állami tulajdonban levő ingatlan vagyonbiztosítása kötelező jellegű.
- 17.2. Az előző pontban foglaltakra tekintettel Bérbeadó a Bérlemény vagyonbiztosítását saját, valamennyi ingatlanára kiterjedő vagyonbiztosítása körébe vonta, tekintettel annak az Üzemeltető által esetlegesen kötendő új vagyonbiztosítás költségéhez képest alacsonyabb díjtételére. A Bérleményre jutó díjtételt Bérbeadó minden évben jogosult továbbszámlázni Üzemeltető részére, aki köteles azt 30 napon belül megfizetni.

18. KAPCSOLATTARTÁS, KOMMUNIKÁCIÓ

- 18.1. A Felek megállapodnak abban, hogy minden a jelen szerződés 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 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: Magyar László
Cím: 3758 Jósvafő, Tengersizem oldal 1.
Tel: +36/30-153-1617
E-mail: info.anp@t-online.hu
 - 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 képviseletére 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 öt (5) munkanapon belül írásban értesíteni.

19. TITOKTARTÁS ÉS ADATVÉDELEM

- 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 a 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 károkéra. A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben szabályozott titoktartási kötelezettségük jelen szerződés megszűnését követően is fennmarad.
- 19.6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés szerinti feladatok teljesítése kapcsán betartják (mind a személyes, mind pedig a különleges adatok kezelése kapcsán) a mindenkor hatályos az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679. számú Európai Parlament és Tanács rendelet előírásait.

- 19.7. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél kapcsolattartójának (illetve kapcsolattartóinak) személyes adatait az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: „GDPR”) és a az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „Infotv.”) rendelkezéseivel összhangban kezelik.
- 19.8. Felek rögzítik, hogy a Felek kapcsolattartói személyes adatai kezelésének jogalapját a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja képezi, azaz ezen adatok Felek általi megismerése és kezelése a Felek jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges.
- 19.9. Felek vállalják, hogy a másik Fél kapcsolattartóinak személyes adatait a jelen Szerződésben foglaltaktól eltérő célra nem használják fel, továbbá harmadik személyek részére nem továbbítják.

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 jogosult felmondani jelen szerződést, ha:
 - 21.3.1. az Üzemeltető a közüzemi díjak, a vagyombiztosítási díj vagy őt terhelő javítások, karbantartások költségét 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 nem tartja be az SKHU Program által előírt fenntartási, nyilvánosság biztosítási szabályokat;

- 21.3.4. 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;
 - 21.3.5. az Üzemeltető a használatba adott, felsorolt ingatlanok és ingóságok (Bérlemény) épségét veszélyezteti, rongálja vagy rendeltetésellenesen használja;
 - 21.3.6. 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;
 - 21.3.7. az Üzemeltető felszólítás ellenére sem teljesíti a működtetési 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, az Üzemeltető alkalmazottai, vagy a szolgáltatását igénybe vevők magatartása szolgál a felmondás alapjául, 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. Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a Felek bármelyike a jelen szerződésben foglalt és vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi.
- 21.8. Az Üzemeltető a jelen szerződésben foglalt és vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi ezért a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult különösen, ha:
- 21.3.8. az Üzemeltető már nem minősül átlátható szervezetnek;
 - 21.3.9. az Üzemeltető megszegi a 4.6. pontban foglaltakat;
 - 21.3.10. az Üzemeltető ellen csőd- vagy felszámolási eljárást, végelszámolást, önkormányzati adósságrendezési eljárást indítanak;
 - 21.3.11. az Üzemeltető tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették;
 - 21.3.12. az Üzemeltető az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerint hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
 - 21.3.13. az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - 21.3.12.1. 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,
 - 21.3.12.2. 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 adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

- 21.3.14.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;
- 21.3.15.állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.
- 21.9. Az azonnali hatályú felmondást írásban kell közölni és a közléssel válik hatályossá.
- 21.10.A szerződés megszüntetésével vagy megszűnésével az Üzemeltetőt elszámolási kötelezettség terheli a Bérleménnyel, annak tartozékaival kapcsolatban.
- 21.11.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. Az Üzemeltető minden olyan dolgot, tartozékot, felszerelési tárgyat, és árukészletet jogosult és egyben köteles elvinni, amelyet a birtokbaadási 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.
- 21.12.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.
- 21.13.Az Üzemeltető az átadás elmulasztása esetén köteles eltérni, hogy a Bérbeadó a Bérleményt a határidő leteltét követő napon birtokba vegye, azt kiürítse, az ingatlan zárait lecserélje és az Üzemeltetőnek az ingatlanban lévő ingóságainak elhelyezéséről az Üzemeltető költségére és veszélyére maga gondoskodik. Az átadás-átvételi eljárásról a Felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni a Bérlemény birtokbaadási eljárásával azonos módon és feltételekkel.
- 21.14.Az ingatlanban, valamint a tartozékaiban, továbbá az átadott ingóságokban bekövetkezett károkat a Felek közösen állapítják meg.
- 21.15.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. Emellett a jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a projekt pályázati dokumentációjában, támogatási szerződésében és az SKHU Programban foglalt előírások irányadók.
- 22.2. Jelen szerződés öt (5) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből kettő (2) példány az Üzemeltetőt, három (3) példány a Bérbeadót illeti.

Mellékletek:

1. melléklet: SKHU Program pályázati felhívása, benyújtott pályázati anyag, projekt támogatási szerződés
2. melléklet: Pályázati eljárás felhívása
3. melléklet: Üzemeltető ajánlata
4. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
5. melléklet: Ingatlan alaprajza és fotódokumentáció
6. melléklet: Eszközök listája

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.

....., 2021., 2021.

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

.....
.....
.....
Üzemeltető

szakmai ellenjegyzés:

....., 2021.

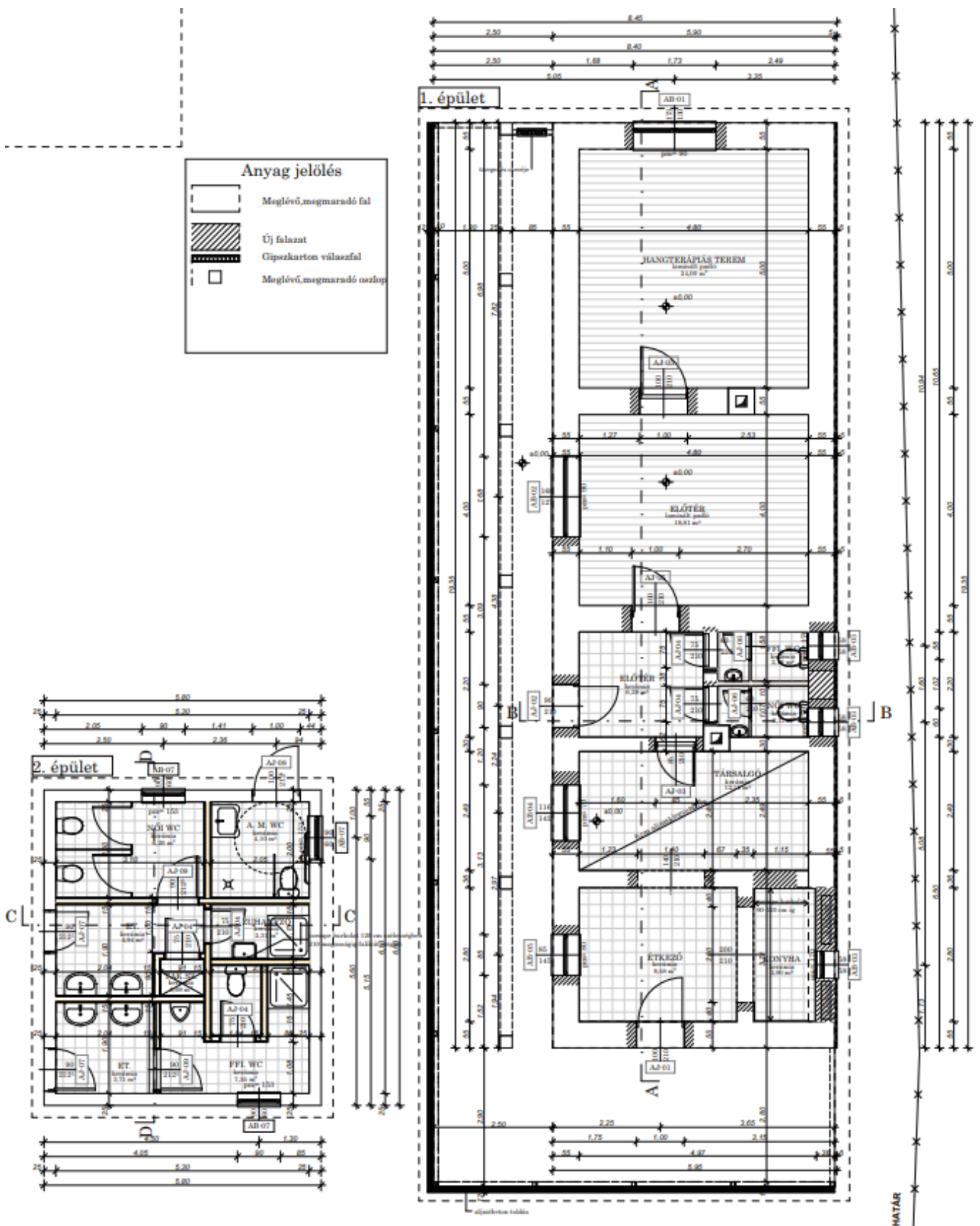
.....
név
beosztás

pénzügyi ellenjegyzés:

....., 2021.

.....
név
beosztás

Alaprajz és fotódokumentáció az ingatlanról







Üzemeltetésbe adandó ingóságok:

- 2 db jurta
- Kültéri eszközök, rönkelemek:
 - 1 db kenus stég
 - 1 db rönkasztal padokkal
 - 1 db tűzrakó
 - 1 db tároló építmény
- Ingatlanban elhelyezett technikai eszközök, bútorok és kiállítási elemek:
 - 1 db hangterápiás rendszer (1 db médialejátszó, 1 db sztereó teljesítményerősítő, 1 pár 360 fokban sugárzó hangfal, 1 db tv készülék)
 - 2 db üveges vitrin (kétajtós, üvegpolcos)
 - 1 db komód (kétajtós)
 - 1 db kétszemélyes kanapé (nyitható)
 - 2 db teázófotel
 - 1 db dohányzóasztal (70x120x55 cm)
 - 1 db dohányzóasztal (60 cm ø)
 - 1 db hintaszék
 - 1 db méhsejt alakzat (dekoráció)
 - 1 db komód (120x90x60 cm)
 - 2 db egyszemélyes heverő (90x200 cm)
 - 8 db babzsák fotel
 - 1 db vastag szőnyeg (300*240 cm)
 - 10 db jógaszőnyeg
 - 1 db kétajtós szekrény (120*195*60 cm)
 - 1 db üveges vitrin (kétajtós, üvegpolcos) (120*195*45 cm)
 - 1 db komód (120x90x45 cm)
 - 1 db kétszemélyes kanapé (ágygá nyitható)
 - 2 db teázófotel
 - 1 db dohányzóasztal (60 cm ø)
 - 1 db méhsejt alakzat (dekoráció)
 - 8 db szék
 - 2 db étkezőasztal (80 cm ø)
 - 1 db konyhabútor (~ 2,20 fm)
- Jurta berendezés:
 - 6 db ágy alacsony lábakkal (90*200 cm)
 - 6 db szék
 - 6 db asztalka (30*30*45 cm)
 - 1 db ruhatároló szekrény (osztott, polcos és akasztós résszel, zárható, 6 fős) (120*180*50 cm)
 - 1 db asztal (120*80 cm)
- Íjászati bemutató eszközei:
 - 2 db grózer íj (gyerek méret)

- 2 db grózer íj felnőtt méret
- 40 db pádár nyílvesző (40-45 font)
- 40 db pádár nyílvesző (30-40 font)
- 40 db pót-nyílhegyek ésnock-ok
- 1 db kétkomponensű ragasztó
- 100 m² geotextil
- 1 db schnitzer
- 3 db nyílvesző-fogó polifoamból
- 2 db bőr alkarvédő (felnőtt méret)
- 2 db bőr alkarvédő (gyerek méret)
- 1 db tegez (felnőtt méret)
- 1 db tegez (gyerek méret)
- Méhészeti bemutatás eszközei:
 - 20 db Lyson méhész overáll
 - 20 db hosszú szárú bőr méhészkesztyű
 - 20 db munkavédelmi bakancs
 - 20 db kaptár

Bodrogkeresztúr, Kossuth u. 30. ingatlanban elhelyezett, berendezett eszközök (potenciális méhészeti bemutató tér, az ingatlan (turisztikai központ) Bodrogkeresztúr Község Önkormányzata tulajdonában áll. Ezen eszközöket Bérbeadó szintén üzemeltetésbe kívánja adni, Üzemeltető jogosult azokat használatba venni vagy a bodrogkeresztúri vagy a szegi ingatlanon):

- o Az ingatlanban elhelyezett technikai eszközök, bútorok és kiállítási elemek:
 - 36 db kép
 - 1 db „Méhkaptár” (4 db belső elválasztó fal, 4 db külső határoló fal, 1 db bejárati nyílás)
 - 7 db méhimitációs mellény
 - 7 db méhecske csáp
 - 1 db projektor
 - 1 pár sztereó hangfal
 - 3 db plüss méh
 - 1 db füstölő (hagyományos méhészeti tárgyak)
 - 1 db kaptárvas (hagyományos méhészeti tárgyak)
 - 1 db kefe (hagyományos méhészeti tárgyak)
 - 1 db kas (hagyományos méhészeti tárgyak)
 - 1 db pergető (hagyományos méhészeti tárgyak)
 - 1 db füstölő (modern méhészeti tárgyak)
 - 1 db kaptárvas (modern méhészeti tárgyak)
 - 1 db kefe (modern méhészeti tárgyak)
 - 1 db kaptár (modern méhészeti tárgyak)
 - 1 db méhészruha (modern méhészeti tárgyak)
 - 1 db projektor USB háttérmeghajtóval
 - 1 db vetítövászon
 - 6 db tablet
 - 1 db üvegkaptár