

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS
„Ajándékbolt” üzemeltetésére - 3759 Aggtelek, Baradla oldal 1.
TERVEZET

amely létrejött egyrészről az

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

Cégnév

székhely:
levelezési cím:
adószám:
egységes statisztikai számjel:
bankszámlaszám:
képviseli:
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. Bérbeadó célja a Baradla-barlang aggteleki vendégforgalmát kiszolgáló Ajándékbolt üzemeltetése a jó erkölcs szabályaiba nem ütköző és a jogszabályi előírások szerint az Üzemeltető által beszerzett engedélyek alapján, az engedély előírásainak megfelelően.
- 1.2. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 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 (a továbbiakban: Vhr.) 4.§ (1) bekezdése alapján nyilvános, egyfordulós 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 1. melléklete, az Üzemeltető ajánlata másolatban jelen szerződés 2. melléklete.
- 1.5. Jelen szerződés a később nevesített Vagyonkezelési Alapszerződés 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 igénnyel nem léphet fel sem a Bérbeadóval, sem a Magyar Állammal szemben.

2. A SZERZŐDÉSKÖTÉS CÉLJA

- 2.1. Jelen szerződés célja a 4. pontban meghatározott Bérlemény ajándékboltként történő üzemeltetésének biztosítása, értékesítési tevékenység, illetve túraeszköz kölcsönzési tevékenység folytatása, így a jelen szerződéssel összefüggésben keletkező valamennyi jog és kötelezettség elsődlegesen az itt megfogalmazott célt szolgálja.

- 2.2. 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.

3. FELEK NYILATKOZATAI

- 3.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályok, különösen az Nvt., a Vtv., a Vhr., valamint a Vagyonkezelési Alapszerződés szerint önállóan jogosult jelen szerződés megkötésére. A Bérbeadó e kijelentése megalapozottságáért feltétel nélküli jogszatosságot vállal.
- 3.2. Jelen szerződés aláírásával az Üzemeltető kijelenti, hogy az általa a jelen szerződésben vállalt és Bérleményben folytatni kívánt összes 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.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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.
- 3.5. 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:
- 3.5.1 a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - 3.5.2 az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - 3.5.3 a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

4. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 4.1 Jelen szerződés tárgya a 2. pontban meghatározott célok elérése, illetőleg feladatok ellátása érdekében rendelkezés a 4.2. pontban meghatározott Bérlemény kezeléséről, használatáról, valamint az egyéb üzemeltetési feladatokról.
- 4.2 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 alapszerződés (a továbbiakban: "**Vagyonkezelési Alapszerződés**") alapján a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. által az Aggtelek belterület 27 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **3759 Aggtelek, Baradla oldal 1.** szám alatt található, 79620 m² alapterületű, kivett szálloda, udvar megnevezésű földrészleten elhelyezkedő 114 m² alapterületű Ajándékbolt, Információs Iroda elnevezésű épületben található 45 m² területű Ajándékbolt, 28,5 m² területű raktár helyiség, 8 m² területű folyosó, 1,5 m² területű mosdó helyiségeket, illetve a hozzá tartozó 100 m² alapterületű teraszt, valamint az Ajándékbolt mellett található, 30 m² nagyságú területet (a továbbiakban együtt: „**Bérlemény**”).
- 4.3 Jelen szerződés alapján Üzemeltető a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, Ajándékbolt, Információs Iroda elnevezésű, mindösszesen 114 m² területű épületben lévő helyiségek közül az alábbiakat kizárólagosan jogosult használni, illetőleg köteles üzemeltetni:
- 4.3.1. 45 m² területű Ajándékbolt helyiség

- 4.3.2. 28,5 m² területű raktár helyiség.
- 4.4 Az Ajándékbolt, Információs Iroda 4.3. pontban fel nem sorolt ingatlanrészei és helyiségei, azaz
- 4.4.1. 8 m² területű folyosó helyiség
- 4.4.2. 1,5 m² területű mosdó helyiség
- a Bérbeadó és az Üzemeltető közös használatában, de az Üzemeltető üzemeltetésében állnak a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.
- 4.5 Az Ajándékbolt, Információs Irodához tartozó 100 m² alapterületű terasz, valamint az épület mellett található 30 m² nagyságú terület a Bérbeadó és az Üzemeltető közös használatában, de az Üzemeltető üzemeltetésében állnak a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.
- 4.6 Az Ajándékbolt, Információs Iroda 4.3. - 4.5. pontban fel nem sorolt ingatlanrészei és helyiségei, azaz
- 4.6.1. 11 m² területű Iroda helyiség
- 4.6.2. 20 m² raktár helyiség
- a Bérbeadó kizárólagos használatában, de az Üzemeltető üzemeltetésében állnak a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.
- 4.7 Bérbeadó az Ajándékboltban lévő információs pultnál, valamint az Ajándékbolt melletti épületrészben üzemelteti a turisztikai információs irodát, valamint kiadvány raktárát.
- 4.8 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.

5. A BÉRLEMÉNYBEN VÉGEZHETŐ TEVÉKENYSÉGEK

- 5.1 Az Üzemeltető a Bérleményt kizárólag a jelen szerződés 2. pontjával összhangban lévő tevékenységekre és az ezzel szorosan összefüggő célokra használhatja. Különös tekintettel értékesítési tevékenység folytatására: ajándéktárgyak, outdoor termékek (túrázáshoz, kempingezéshez szükséges használati tárgyak, ruhaneműk, cipők és bakancsok) értékesítésére, ANPI védjegyes termékek, valamint az ANPI saját kiadványainak értékesítésére, helyi termékek (élelmiszer, tárgyi eszközök stb.), egyéb turisztikai termékek (képeslapok, térképek, útikönyvek stb.) értékesítésére, kávé, ásványvíz, üdítő, stb. értékesítésére, valamint túraeszköz kölcsönzésére. 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 2. pontja szerinti célok megvalósítását kizárja vagy akadályozza.
- 5.2 A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben vállalt üzemeltetői célokat szolgáló saját eszközöket az Üzemeltető elhelyezhet a Bérleményben, amennyiben azok a Bérlemény állagát nem sértik vagy veszélyeztetik.

6. A BÉRLET, ÜZEMELTETÉS FELTÉTELEI

- 6.1 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: 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.
- 6.2 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.

- 6.3 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.
- 6.4 A jelen szerződés 2. pontjában foglalt célok érdekében a Bérbeadó az üzemeltetés feltételeit az alábbiakban határozza meg:
- 6.4.1. Az üzemeltetés jellege: bármely jogszerű gazdasági tevékenység folytatására jogosult, így különösen, de nem kizárólagosan értékesítési tevékenység folytatására: ajándéktárgyak, outdoor termékek (túrázáshoz, kempingezéshez szükséges használati tárgyak, ruhaneműk, cipők és bakancsok) értékesítése, ANPI védjegyes termékek, valamint az ANPI saját kiadványainak értékesítése, helyi termékek (élelmiszer, tárgyi eszközök stb.), egyéb turisztikai termékek (képeslapok, térképek, útikönyvek stb.) értékesítése, kávé, ásványvíz, üdítő, stb. értékesítése, valamint túraeszközök kölcsönzése.
 - 6.4.2. Üzemeltető jogosult ezen szolgáltatásokért, valamint a viszonteladóként beszerzett termékekért díjat, ellenértéket szedni.
 - 6.4.3. Az értékesítésre és a számlázásra vonatkozó hatályos jogszabályok betartása, illetve az ahhoz esetlegesen szükséges eszközök beszerzése kizárólagosan Üzemeltető feladata és felelőssége.
 - 6.4.4. Üzemeltető a Bérleményt semmilyen pártpolitikai célra nem használhatja.
 - 6.4.5. Üzemeltető köteles főszezonban május 01. napjától – augusztus 31. napjáig minden nap, a barlang nyitvatartásához igazodva, minimálisan 9.00 óra és 18.00 óra között, főszezonon kívüli időszakban a forgalom függvényében nyitva tartani.
- 6.5 Az Üzemeltető a Bérleményt annak birtokba vételét követően a szerződés időtartama 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.
- 6.6 Az Üzemeltető vállalja, hogy a jelen szerződés szerinti tevékenységét legjobb tudása szerint, a szakmai körök által meghatározott I. osztályú minőségben végzi.

7. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 7.1. 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. BIRTOKBAADÁS, TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSE

- 8.1 A Bérbeadó a Bérleményt az Üzemeltető által megismert állapotban jelen szerződés hatályba lépésétől számított 5 napon belül adja az Üzemeltető birtokába.
- 8.2 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 vesznek fel, amelyben részletesen leírják a Bérlemény állapotát, annak fő elemeit, továbbá rögzítik a közüzemi szolgáltatók aktuális óraállításait.
- 8.3 A birtokbaadási jegyzőkönyvet mindkét Fél kapcsolattartója aláírja, keltezéssel látja el.
- 8.4 Üzemeltető a Bérleményben végzendő tevékenységét a birtokbaadást követően köteles megkezdeni.

9. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATA, ÜZEMELTETÉSE

- 9.1 Az Üzemeltető köteles a Bérleményt a tevékenységi körnek megfelelő célra, rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve az ingatlant és a mellette kijelölt földrészletet 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, illetve vásárlói okoznak a Bérleményben.
- 9.2 Az Üzemeltető köteles a Bérleménnyel kapcsolatos esetleges kárveszélyről a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, illetve súlyos, késedelmet nem tűrő esetben a kárveszélyt saját költségén elhárítani.
- 9.3 Az Üzemeltető vállalja, hogy a Bérleményt 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.
- 9.4 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.
- 9.5 Az Üzemeltető köteles – tűz esetére – a Bérlemény kulcsait lepecsételt tűzkazettában a birtokbaadás napját követő 5 napon belül a Bérbeadó által megjelölt személy részére átadni.
- 9.6 Az Üzemeltető kötelessége a keletkezett hulladék – értve ezen a kommunális hulladékot és a veszélyes hulladékot egyaránt – szabályszerű hulladéktárolóban tartása, elszállíttatása.
- 9.7 A bérlet tartama alatt a Bérlemény üzemeltetése az Üzemeltető kötelezettsége, a Bérbeadó a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben az Üzemeltető részére szolgáltatást nem nyújt, Bérbeadó az Ajándékboltban lévő információs pultnál, valamint az Ajándékbolt melletti épületrészben üzemelteti a turisztikai információs irodát, valamint kiadvány raktárát.
- 9.8 Az Üzemeltető vállalja, hogy tevékenységével nem zavarja a turisztikai információs iroda tevékenységét.

10. A BÉRLEMÉNY KARBANTARTÁSA, JAVÍTÁSA

- 10.1. 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, a hóeltakarítást, jégmentesítést – a síkosság-mentesítés során kizárólag környezetkímélő anyagokat lehet felhasználni –, a Bérleményben található fűtő-berendezés karbantartását és javítását. Szintén az Üzemeltető feladata a fogyó és kopóanyagok pótlása saját költségén.
- 10.2. A rendeltetésszerű használat során esetlegesen felmerülő garanciális jellegű javításokat az Üzemeltető értesítése alapján a Bérbeadó köteles végrehajtani.
- 10.3. 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.
- 10.4. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződésben írt üzemeltetői karbantartási és javítási munkák elvégzését ellenőrizni. Amennyiben az Üzemeltető a jelen szerződésben írt üzemeltetői karbantartási és javítási munkákat a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felszólítása és az abban tűzött ésszerű póthatáridő lejártá ellenére nem végzi el, úgy a Bérbeadó jogosult azokat az Üzemeltető költségére elvégezni, illetve harmadik személlyel elvégeztetni, amelynek költségét az Üzemeltető a Bérbeadó részére utólag köteles megtéríteni.

11. BÉRLETI DÍJ

- 11.1. A Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető a Bérlemény helyiségeinek, teraszának, valamint az épület melletti területnek a használatáért bérleti díj címén havonta számla alapján, a számla kiállításától számított 15 munkanapon belül,- + **ÁFA (azaz forint + ÁFA)** bérleti díjat köteles fizetni a Bérbeadónak.
- 11.2. Üzemeltető a bérleti díjat átutalással köteles teljesíteni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10027006-01743647-00000000 számlájára.

- 11.3. Amennyiben az Üzemeltető fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, a mindenkor hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadónak.
- 11.4. Amennyiben az éves bérleti díj megfizetése előre egy összegben történik, a Bérbeadó a bérleti díjból 10% kedvezményt biztosít az Üzemeltetőnek.
- 11.5. A Felek kijelentik továbbá, hogy az üzemeltetés valamennyi költsége - a 12. pontban részletezettek szerint is - az Üzemeltetőt terheli. Ezen érteni kell különösen, de nem kizárólagosan az Üzemeltető által foglalkoztatottak valamennyi személyi költségét is.
- 11.6. Felek a jelen megállapodásban meghatározott jogok gyakorlásáért és kötelezettségek teljesítéséért további ellenszolgáltatással egymás felé nem tartoznak.

12. KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK

- 12.1. A Felek megállapodása értelmében az Üzemeltető a Bérleménnyel összefüggésben a teljes bérleti idő alatt a közműszolgáltatásokra az alábbiak szerint fizeti a díjakat:
 - 12.1.1. A fűtéshez kapcsolódó gázdíj esetében az alábbi arányosításban állapodnak meg: a költségek 70%-át az Üzemeltető, 30%-át a Bérbeadó fizeti.
 - 12.1.2. Az áramdíj és a víz-, szennyvízdíj esetében az alábbi arányosításban állapodnak meg: 90%-át az Üzemeltető, 10%-át a Bérbeadó fizeti a költségeknek.
 - 12.1.3. A szemétszállítás, és egyéb díjak esetében az Üzemeltető közvetlenül köteles megkötni a vonatkozó közüzemi szerződéseket a megfelelő szolgáltatókkal, amely szerződések alapján az Üzemeltető a díjakat közvetlenül a szolgáltatók részére köteles megfizetni a Bérlemény, az Információs Iroda és a raktár tekintetében is.
 - 12.1.4. Minden hónapban az óra leolvasást közösen végzi a Bérbeadó és az Üzemeltető dolgozója, akik közösen jegyzőkönyvben rögzítik az óra állást. A jegyzőkönyvet mindkét fél elfogadottnak tekinti, és tudomásul veszi, hogy a jegyzőkönyv alapján kerül tovább számlázásra a Bérbeadó részéről a fűtés-, a víz-, szennyvíz és az áramdíj az Üzemeltető felé havi rendszerességgel.
- 12.2. A Bérlemény tisztántartásához, karbantartásához kapcsolódó feladatok, így különösen, de nem kizárólagosan takarítás, hóeltakarítás, jégmentesítés költsége, valamint a Bérleményre vonatkozó adók, járulékok az Üzemeltetőt terhelik.

13. A BÉRLEMÉNY ÁTALAKÍTÁSA

- 13.1. 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.
- 13.2. 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 igényvel nem léphet fel sem a Bérbeadóval, sem a Magyar Állammal szemben.
- 13.3. A biztosítottnál nagyobb energiaigény esetén a hálózatfejlesztési hozzájárulást, valamint az esetleges trafóbővítést 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.
- 13.4. 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.

- 13.5. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt közösen figyelik a különböző pályázati lehetőségeket, és amennyiben lehetőség nyílik a Bérleménnyel kapcsolatos bármely korszerűsítésre pályázattal indulni, abban a Felek kölcsönösen támogatják egymást és a pályázat sikere érdekében együttműködnek.

14. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 14.1. A Bérbeadó szavatossággal tartozik azért, hogy a Bérleményre harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Üzemeltető kizárólagos használatát a birtokbaadást követően akadályozná vagy korlátozná.
- 14.2. A Bérbeadó a birtokba adás napjától szavatosságot vállal a Bérlemény Üzemeltető által történő zavartalan használatáért.
- 14.3. 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.
- 14.4. 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.
- 14.5. A Bérbeadó képviselője útján – előzetes egyeztetés szerint – az Üzemeltető képviselőjének, illetve munkavállalójának jelenlétében jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát havonta maximum nyolc (8) alkalommal ellenőrizni.
- 14.6. A Bérbeadó ellenőrzési jogkörében bármikor jogosult az Üzemeltetőtől bekérni annak működéséhez szükséges bármely engedélyt.
- 14.7. A Bérbeadó jogosult részt venni az Üzemeltetőnél lefolytatott hatósági ellenőrzéseken.
- 14.8. 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.

15. AZ ÜZEMELTETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 15.1. A Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges eszközöket az Üzemeltető saját költségére köteles beszerezni, s azok fenntartásáról, cseréjéről a szerződés időtartama alatt gondoskodni.
- 15.2. 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.
- 15.3. 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 a csere napján a pótkulcsok, illetve a riasztó kódjának biztosítása Bérbeadónak.
- 15.4. A Bérleményben az Üzemeltető által végzett minden tevékenységből származó teljes bevétel az Üzemeltetőt illeti.

16. BIZTOSÍTÁS

- 16.1. A Bérlemény, mint állami tulajdonban levő ingatlan vagyonbiztosítása kötelező jellegű.
- 16.2. 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 továbbszámolni Üzemeltető részére, aki köteles azt 30 napon belül megfizetni. A Bérlemény vagyonbiztosítása nem terjed ki az Üzemeltető működéséhez szükséges berendezésekre és árukészletre.

17. KAPCSOLATTARTÁS, KOMMUNIKÁCIÓ

- 17.1. A Felek megállapodnak abban, hogy minden a jelen megállapodás alapján egymással közlendő nyilatkozat érvényességi feltétele, hogy az írásban a másik Fél által történő átvétel igazolására alkalmas módon történjék. Ebben a körben a Felek egymás közötti viszonyukban a szerződés teljesítésével kapcsolatban írásbeli formának elfogadják az egyik Fél által a másik Félnek a jelen megállapodásban meghatározott elektronikus levél címéről a másik Félnek a jelen megállapodásban meghatározott elektronikus levél címére küldött, a küldő fél kapcsolattartója nevével jegyzett és legalább e-mailben visszaigazolt elektronikus levelét is. A Felek megállapodnak abban, hogy egyik Fél sem hivatkozhat arra, hogy valamely általa, vagy e-mail címéről küldött elektronikus levél nem arra jogosulttól származik.
- 17.2. Valamely Fél által valamely másik Félnek a jelen megállapodással összefüggésben küldött értesítések vagy más kommunikáció céljára a következő címek szolgálnak:
- ha a Bérbeadó a címzett:
Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság
Név: Gruber Péter
Cím: 3758 Jósvafő, Tengersizem oldal 1.
Tel: +36/30 331 17 29
E-mail: gruber.peter@anpi.hu

 - ha az Üzemeltető a címzett:
Név:
Cím:
Tel:
E-mail:
- 17.3. Amennyiben a Felek bármelyikének a címe megváltozna, az adott Fél köteles a változás várható bekövetkezése előtt a másik Felet értesíteni.
- 17.4. Jelen szerződéssel kapcsolatos érdemi jognyilatkozatok tételére a Felek képviselőitől felhatalmazott személyek (képviselő, illetve kapcsolattartó) jogosultak.
- 17.5. Bármely közlés vagy okirat, amelyet a Felek bármelyike a jelen szerződés szerint vagy azzal kapcsolatban valamely másik személynek ad, küld vagy kézbesít:
- 17.5.1. 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
 - 17.5.2. 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.
- 17.6. 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.

18. TITOKTARTÁS ÉS ADATVÉDELEM

- 18.1. 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.
- 18.2. A fenti tilalom nem alkalmazandó:

- 18.2.1. 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
- 18.2.2. 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 kötöttek.
- 18.3. 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.
- 18.4. Amennyiben a szerződés teljesítéséhez hozzátartozik valamely információ kiadása, a Fél kizárólag a másik Fél által előzetesen, írásban kiadható információként közölt adatot szolgáltathatja ki.
- 18.5. A Fél teljes felelősséggel tartozik a titoktartási kötelezettségének megsértéséből eredő károktól. A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben szabályozott titoktartási kötelezettségük jelen szerződés megszűnését követően is fennmarad.
- 18.6. 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 információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint 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”) előírásait.
- 18.7. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél kapcsolattartójának (illetve kapcsolattartóinak) személyes adatait a „GDPR” és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseivel összhangban kezelik.
- 18.8. 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.
- 18.9. Felek vállalják, hogy a másik Fél kapcsolattartóinak személyes adatait a jelen Szerződésben foglaltaktól eltérő célra nem használják fel, továbbá harmadik személyek részére nem továbbítják.
- 18.10. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során bármely személyes adathoz vagy bizalmas információhoz való hozzáférés esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően járnak el. Felek teljes körű felelősséggel tartoznak ezen adatok jogszabályi előírások szerinti kezeléséért.
- 18.11. Felek bizalmas információkezelésre vonatkozó megállapodásai a szerződés bármilyen okból történő megszűnésén túl is érvényesek.

19. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 19.1. Jelen szerződést a Felek a jelen szerződés 19.2. 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.
- 19.2. 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.
- 19.3. 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.

20. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

20.1. A jelen szerződés megszűnik:

20.1.1. a határozott idő lejártával;

20.1.2. ha a Bérbeadó vagyongazdálkodási joga a Bérleményen megszűnik;

20.1.3. ha a Bérlemény megsemmisül;

20.1.4. ha az Üzemeltető jogutód nélkül megszűnik;

20.1.5. ha az Üzemeltetőnek a Bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges hatósági igazolványát vagy engedélyét visszavonták;

20.1.6. ha az Üzemeltető helyiséghasználati jogviszonyát a bíróság megszünteti;

20.1.7. ha az Üzemeltető helyiségbérelti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;

20.1.8. ha a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;

20.1.9. ha az arra jogosult felmond.

20.2. 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.

20.3. A Bérbeadó jogosult felmondani jelen szerződést, ha:

20.3.1. 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;

20.3.2. az Üzemeltető a bérleti díjat a fizetésre jelen szerződésben megállapított időpontig nem fizeti meg.

20.3.3. az Üzemeltető jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb, lényeges kötelezettségeit a Bérbeadó által írásban megszabott reális határidőn belül nem teljesíti;

20.3.4. 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;

20.3.5. az Üzemeltető a Bérlemény épségét veszélyezteti, rongálja vagy rendeltetésellenesen használja;

20.3.6. 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;

20.3.7. 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 a Bérlemény használatával összeférhetetlen vagy attól idegen szolgáltatás bevezetését jelentené).

20.4. 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.

20.5. Ha az Üzemeltető a bérleti díj fizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat 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.

20.6. 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.

20.7. 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.
- 20.8. Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a Felek bármelyike a jelen szerződésben foglalt és vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi.
- 20.9. Az Üzemeltető a jelen szerződésben foglalt és vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi ezért a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult különösen, ha:
- 20.9.1. az Üzemeltető már nem minősül átlátható szervezetnek;
 - 20.9.2. az Üzemeltető megszegi a 3.5. pontban foglaltakat;
 - 20.9.3. az Üzemeltető ellen csőd- vagy felszámolási eljárást, végelszámolást, önkormányzati
 - 20.9.4. adósságrendezési eljárást indítanak;
 - 20.9.5. az Üzemeltető tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették;
 - 20.9.6. az Üzemeltető az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerint hatvan napnál
 - 20.9.7. régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
 - 20.9.8. az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - 20.9.8.1. 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,
 - 20.9.8.2. 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;
 - 20.9.9. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró
 - 20.9.10. 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;
 - 20.9.11. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.
- 20.10. Azonnali hatályú felmondást írásban kell közölni és a közléssel válik hatályossá.
- 20.11. A szerződés megszüntetésével vagy megszűnésével az Üzemeltetőt elszámolási kötelezettség terheli a Bérleménnyel kapcsolatban.
- 20.12. A jelen szerződés bármely okból megszüntetése vagy megszűnése esetén az Üzemeltető köteles a Bérleményből a szerződés megszűnésének napján valamennyi ingóságát eltávolítani, a Bérleményt a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. 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
- 20.13. Az Üzemeltető a Bérleményt jelen szerződés bármely okból megszüntetése vagy megszűnése esetén rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban köteles visszaadni a Bérbeadónak. A Bérbeadót az esetleges értéknövelő beruházás miatt nem terheli fizetési kötelezettség az Üzemeltetővel szemben.
- 20.14. 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.
- 20.15. Az ingatlanban, valamint a tartozékaiban bekövetkezett károkat a Felek közösen állapítják meg.
- 20.16. Ha az ingatlanban, vagy annak közműveinek állagában a bérleti időszak kezdetéhez képest romlás következne be, és azt az Üzemeltető elmulasztja kijavítani, a Bérbeadónak joga van a

kijavítást elvégeztetni, és a kijavítás befejezéséig az Üzemeltető vagyontárgyainak elszállítását megakadályozni.

21. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 21.1. A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai – elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvt., a Vtv., a Vhr, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései – az irányadók.
- 21.2. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződést, a rendelkezésre bocsátott költségvetési pénzeszközök felhasználását minden olyan szervezet, hatóság, egyéb személy teljes jogkörrel ellenőrizheti, amelyeket erre jogszabály jogosít, illetve kötelez. Ilyen szervek különösen a Magyar Államkincstár, az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, az Agrárminisztérium, a fejezetek ellenőrzési szervezetei, a Kormány által kijelölt belső ellenőrzési szerv.
- 21.3. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások, egyeztetések útján próbálják rendezni. Amennyiben a viták egymás közti rendezése nem lehetséges, a Felek a pertárgy értéktől függően a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen szerződést a Felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, 5 eredeti példányban, melyből kettő (2) példány az Üzemeltetőt, három (3) példány a Bérbeadót illeti.

Mellékletek:

1. melléklet: Pályázati eljárás felhívása
2. melléklet: Üzemeltető ajánlata
3. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

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.

....., 2022.....

....., 2022.....

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

.....
Üzemeltető
.....
képv.:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Szakmai ellenjegyzés:

....., 2022.....

....., 2022.....

.....
Árvai-Kovács Szilvia
Pénzügyi és Számviteli Osztály
osztályvezető

.....
Gruber Péter
általános igazgatóhelyettes