

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

Mely létrejött egyrészről a

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,

Székhely: 4024 Debrecen, Sumen u. 2.

Törzskönyvi azonosító: 323879

Adószáma: 15323871-2-09

Pénzforgalmi számlaszáma: MÁK 10034002-01743654-00000000

Képviselő: Medgyesi Gergely Árpád igazgató

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó vagy HNPI),

másrészről a

név / cégnév: «név vagy megnevezés» [természetes személynél név, jogi személynél megnevezés; a megfelelő kifejezést kell használni; ezt a magyarázatot olvasás után törölni kell]

lakcím / székhely: «címadat» [természetes személynél lakcím, jogi személynél székhely kifejezést kell használni; ezt a magyarázatot olvasás után törölni kell]

adóazonosító jel /adószám: «adószám vagy adóazonosító» [adóazonosító csak adószám hiányában használható és a megfelelő kifejezést kell használni; ezt a magyarázatot olvasás után törölni kell]

cégjegyzékszám/egyéb nyilvántartási azonosító [azt a megnevezést kell meghagyni, amelynek relevanciája van, a másikat törölni kell. Ezt a magyarázatot olvasás után törölni kell.] : «azonosító szám»

képviselő: «képviselő neve» [képviselőnek jogi személy esetén van relevanciája, természetes személy jellemzően saját nevében jár el; ezt a magyarázatot olvasás után törölni kell]

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő),

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK ELŐZMÉNYEI

A Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.), valamint a számú vagyonkezelői szerződés vonatkozó előírásai alapján egyfordulós nyilvános pályázatot folytatott le a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosi joggyakorlásában és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Hortobágy 92/12 helyrajzi számú, kivett oktatási központ művelési ágban nyilvántartott, a természetben 4071 Hortobágy Petőfi tér 9. szám (hrsz 92/12) alatti ingatlanban működő kávézó üzemeltetésének bérleti szerződés útján történő hasznosítása tárgyában.

Az eljárás eredményeként a nyertes ajánlattevő Bérlő lett, így Bérbeadó a Bérlővel jelen szerződést köti meg, az alábbi feltételek rögzítésére.

1. A szerződés tárgya és hatálya

- 1.1. A Felek rögzítik, hogy az alábbi táblázatban feltüntetett ingatlan és a rajta található felépítmények a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében áll, melyből az alábbi méretű területrészt Bérbeadó Bérlőnek bérbe adja (továbbiakban: **bérlemény**):

Település	Hrsz	Épület, építmény megnevezése	Felépítmények nettó alapterülete (m ²)	Kapcsolódó terasz nettó alapterülete (m ²)
Hortobágy	92/12	Látogatóközpont földszinti kávézó funkciójú üzlethelyiség	39,022	70,96

- 1.2. Részletes helyiséglista a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletében található.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon található felépítmények nevezett rendeltetésnek megfelelnek és használatra alkalmas állapotúak.
- 1.4. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Bérló részére **jelen szerződés hatályba lépésétől 3 éves határozott időre bérbe adja** a bérleményt **kávézóként történő vendéglátási szolgáltatás** céljából, mely szerződés egy alkalommal 3 évre meghosszabbítható.
- 1.5. A Bérló a bérlemény bérleti és használati jogát nem ruházhatja át harmadik személyre.

2. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. A bérlet általános feltételei

- 2.1.1. A Bérbeadó a bérleti jogviszony tartamára biztosítja a Bérló részére a rendeltetésszerű használatra alkalmas bérlemény zavartalan használatát. A Bérló köteles a bérleményt rendeltetésszerűen, jelen szerződésnek megfelelően használni. A Bérbeadó a bérlemény használatát bármikor ellenőrizheti, amelyben a Bérló köteles együttműködni.
- 2.1.2. Bérló kötelezi magát, hogy a bérleményben végzendő tevékenységet a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, a HNPI és a tulajdonosi joggyakorló közötti vagyonkezelési szerződés valamint jelen Szerződés előírásainak megfelelően végzi. Vagyonkezelési szerződés nem képezi Felek közötti szerződés részét ezért az abban foglalt releváns rendelkezések Szerződésbe integrálása Bérbeadó kötelezettsége, azok elmaradásáért Bérlőt felelősség nem terheli.
- 2.1.3. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt szerződészerűen, jogszerűen és rendeltetésszerűen, kizárólag az 1.4. pontban megjelölt tevékenységek céljára, jó gazda gondosságával használja.
- 2.1.4. Bérlőt az alkalmazottai tevékenységéért teljes körű felelősség terheli.
- 2.1.5. Bérló a bérleményben a Szerződés teljes időtartama alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelő működőképés állapotot fenntartani.
- 2.1.6. Bérló hirdetést, cégtáblát a Bérleményen kizárólag a Bérbeadó által meghatározott helyen és hozzájárulásával helyezhet el, melyet a bérleti időtartam lejártakor köteles eltávolítani.
- 2.1.7. Bérlőt a bérlemény vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:142. § szerinti objektív – felróhatóságtól független - felelősség terheli.
- 2.1.8. Bérló köteles a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság szellemiségéhez méltó üzemeltetést folytatni, a vendéglátási funkció mellett a HNPI arculatához és a Bérbeadó tevékenységéhez illeszkedő szolgáltatásokat kínálni, mely kötelezettségének megsértése rendkívüli felmondásra okot adó körülmény.

- 2.1.9. Bérló köteles együttműködni Bérbeadóval a tekintetben, hogy a Bérbeadó egyéb szolgáltatásait igénybevevők a részvételi jegyük ellenében beváltható kedvezményt kaphassanak a kávézó fogyasztásából (kuponkedvezmény), mely rendszer kidolgozásában köteles együttműködni, és a bérleti jogviszony teljes ideje alatt fenntartani. Ennek részleteit Bérbeadó Bérlóval közösen dolgozza ki.
- 2.1.10. Bérló a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 2.1.11. Bérló köteles a szerződés megszűnésekor a bérleménnyel együtt használatba átadott eszközök (2. számú melléklet) átadáskori műszaki és esztétikai állapotát megőrizni, és a szerződés megszűnésekor a bérlemény birtokba visszaadásakor az átadáskori műszaki és esztétikai állapotú ingóságok visszaszolgáltatásáról gondoskodni.

2.2. A bérlemény használatának egyéb feltételei:

- 2.2.1. Bérló a bérlemény használatáért (bérletéért) bérleti díjat köteles fizetni, a 4. pontban meghatározott feltételek szerint. Bérleti díj fizetési kötelezettség a Bérlőt teljes naptári évre terheli, a turisztikai szezon tartamától függetlenül.
- 2.2.2. A bérleményben nyújtott szolgáltatások nyitva tartását, annak egyéb feltételeit Bérló maga határozza meg azzal, hogy minden év március 12. és október 31. között kötelező nyitva tartania, s ezen belül a heti nyitva tartást úgy kell meghatároznia, hogy keddtől vasárnapig szintén kötelező azt üzemeltetni. Ugyanakkor a nyitva tartási időt köteles Bérbeadónak tájékoztatásul írásban megküldeni.
- 2.2.3. Az üzemeltetés során keletkező kommunális hulladék gyűjtése, elszállítása, továbbá a kártevő-mentesítés, illetve az érintésvédelmi felülvizsgálat és a feltárt hibák javításának költsége a Bérló feladata, az arra irányadó jogszabályi előírások betartása mellett.
- 2.2.4. Bérló köteles a bérlemény takarításáról saját hatáskörben és költségén megfelelően gondoskodni. A Bérló által takarítandó helyiségek: kávézó, terasz, raktár és a bérleti szerződés tárgyát nem képező kávézóhoz tartozó vendég mosdók (4. számú melléklet).
- 2.2.5. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény használatával felmerülő költségek a Bérlőt terhelik, melyek áthárításra kerülnek a Bérlóra az alábbiak szerint:
- a) víz- és csatornahasználat mért fogyasztás alapján;
 - b) villamos energia mért fogyasztás alapján;
 - c) fűtési- és hűtési energia költsége hasznos alapterület arányosan többszámolva (épület hasznos alapterülete: 1559,39 m², bérlemény hasznos alapterülete – kültéri terasz kivételével -: 39,022 m² – ami 2,5%-nak felel meg).
- 2.2.6. Bérló felelős a Bérlemény jogszabályszerű és biztonságos működését biztosító műszaki állapotának fenntartásáért és a szükséges munkálatok elvégzéséért, elvégeztetéséért illetve költségeinek megfizetéséért, különösen a munka-, baleset- és tűzvédelmi szabályok maradéktalan betartásáért, ideértve különösen az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 196. § (5) bekezdésében foglaltakat.
- 2.2.7. A bérlemény rendeltetésszerű használatával kapcsolatos karbantartási és állagmegóvási munkák elvégzése és költségeinek viselése a Bérló kötelezettsége, különösen:
- a) fényforrások cseréje, javítása;
 - b) zárok javítása;
 - c) vizes blokkok szerelvényeinek, berendezéseinek javítása, cseréje;

- d) konyhai berendezések karbantartása, tisztítása, javítása, illetve cseréje a minden esetben a Bérbeadóval egyeztetve.

Bérbeadó jogosult Bérlőt felhívni a karbantartási munkák elvégzésére, határidő tűzésével. A Bérlemény értékét növelő, átalakító beruházás kizárólag a Bérbeadó előzetese írásbeli jóváhagyása mellett végezhető.

- 2.2.8. Bérló a Bérleményben folytatott tevékenysége körében teljes körűen felel a szolgáltatásra vonatkozó jogszabályi és szakmai előírások betartásáért, illetve a tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzéséért.

- 2.2.9. A bérlemény birtokbaadásáról Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérlemény állapotáról készült fényképek ezen jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezik. Bérló a bérleményt a megtekintett és jegyzőkönyvben felvett állapotban veszi át azzal a kötelezettséggel, hogy a Szerződés megszűnésekor a bérleményt köteles visszaadni rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta, karbantartott állapotban.

- 2.2.10. Bérló a bérleményben található ingóságokat köteles rendeltetésszerűen használni, azok mennyiségeért és állapotáért a Ptk. szerinti kontraktuális felelősségi szabályok szerint helytállni köteles. Az ingóságok listája, melyet Bérló a bérleménnyel együtt használatra átvesz, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 2. számú mellékletében található.

- 2.2.11. Bérló köteles a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat Bérbeadónak megtéríteni.

- 2.2.12. Felek megállapodnak, hogy Bérló a bérleményben a jelen pontban meghatározott termékeket nem forgalmazhat. A forgalmazásból kizárt termékek: jégkrém.

3. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1. Bérbeadó jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizni, annak területére e célból bármikor bemenni, de köteles tartózkodni a Bérló indokolatlan zavarásától.
- 3.2. Bérbeadó joga a szűrőpróbaszerűen történő ellenőrzés lefolytatása a Szerződésben foglaltak betartása vonatkozásában (pl. bérlemény rendeltetésszerű használata), mely ellenőrzésekről jegyzőkönyv készül.
- 3.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, amely a Bérlőt tevékenységében zavarná.
- 3.4. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos észrevételeit haladéktalanul közölni a Bérló kijelölt kapcsolattartójával, és felszólítani az esetleges hiba azonnali kijavítására.
- 3.5. Bérbeadó a bérleményre all risk vagyontbiztosítással rendelkezik. Amennyiben a bérlemény bármely elemében kár keletkezik, azt Bérló köteles a 8.10. pont szerinti kapcsolattartó személynek haladéktalanul írásban, fotóval ellátva, jegyzőkönyv formájában bejelenteni.

4. BÉRLETI DÍJ ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 4.1. Bérló bérleti díjat köteles Bérbeadónak megfizetni, az alábbiak szerint:

A Felek a bérlemény bérleti díját-Ft /év azaz forint/év összegben határozzák meg. A Bérló köteles a bérleti díjat előre egy összegben, legkésőbb tárgyév február 15. napjáig a Bérbeadó részére számla alapján átutalással megfizetni. **A Bérbeadó minden év február 1. napjától jogosult a bérleti díjat legalább a KSH által közzétett fogyasztóiár-index szolgáltatásokra vonatkozó mértékének megfelelően megemelni a bérleti szerződés aláírását követő 2. évtől, azaz első ízben 2024-ben. A szerződés hatályba lépésére**

tekintettel a 2023. évi bérleti díj napokban meghatározott tört évre kerül kiszámlázásra és megfizetésre, 15 napos fizetési határidő mellett.

4.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő rezszi költség megfizetésére az alábbiakban ismertetett mértékben a Bérelő köteles, melyet a 4.1. pontban meghatározott módon, számla alapján átutalással köteles megfizetni, 15 napos fizetési határidővel. A továbbbszámlázás havi gyakorisággal történik. Villamos-energia almérő neve, azonosítója	Bérelő által fizetendő hányad	Térítés módja
.....	100 %	továbbbszámlázás
Vízfogyasztás, almérő azonosítója		
.....	100 %	továbbbszámlázás
Szennyvízhasználat		
Vízfogyasztásra eső rész	100 %	továbbbszámlázás
Fűtési/hűtési költség		
2,5%	területarányosan	továbbbszámlázás

A kommunális hulladék elszállításáról a Bérelő köteles gondoskodni.

- 4.3. Fizetési késedelem esetén Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk,) 6:48. §-ban meghatározott késedelmi kamatot követelni.

5. FELELŐSSÉGI SZABÁLYOK

- 5.1. Bérelő vállalja, hogy a bérleményen bekövetkező használatból fakadó, környezeti, állagromlási károkat megtéríti. Ez alatt értendőek mind a bérlemény területén felmerült, mind az azzal érintkező ingatlan használatából fakadó, az ingatlan egyéb területein bekövetkező károk, mely utóbbiak esetében egyértelműen bizonyítható, hogy a kár a bérlemény használatából származó egyenes okozati következmény.
- 5.2. Bérelő a bérleményben elhelyezett tárgyaiért maga vállal felelősséget.

6. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSÉNEK ESETEI

- 6.1. A Szerződés megszűnésének esetei:
- közös megegyezéssel történő megszüntetés;
 - rendes felmondás útján;
 - azonnali hatályú felmondás esetei;
 - Bérelő ellen indult csőd-, végrehajtási- vagy felszámolási eljárás esetén, az eljárás elindításának napján;
 - bármelyik fél jogutód nélküli megszűnése esetén, a jogutód nélküli megszűnés napján.
- 6.2. Felek azonnali hatályú felmondási jogukkal az alábbi 6.2.1. és 6.2.2. pontokban rögzített esetekben élhetnek, melyet minden esetben, indokolással ellátott, tértivevényes formában

megküldött nyilatkozattal kell, hogy a másik Féllel közöljenek. A rendkívüli felmondás a 8.1. pontban foglaltakra tekintettel hatályosul.

6.2.1. Azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a Bérbeadó, ha:

- a) Bérlő a Szerződésben vállalt vagy a jogszabály által előírt lényeges kötelezettségét megszegi, és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításától számított 8 napon belül sem teljesíti;
- b) Bérlő a bérleményt rongálja, vagy azt rendeltetésével ellentétesen használja, és ezzel a magatartásával a Bérbeadó írásbeli felszólításától számított 8 napon belül sem hagy fel;
- c) Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményen átalakítási munkálatokat végez, vagy a szerződésben meghatározott céltól eltérően a bérleményt más célra használja;
- d) a bérleményt a Bérbeadó engedélye nélkül harmadik személy részére bérletbe vagy használatba adja, vagy nem engedélyezett alvállalkozót / teljesítési segédet vesz igénybe;
- e) ha Bérlő bármely bérleti díjról szóló számla vonatkozásában 30 napon túli fizetési késedelmre keletezik, és azt írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás kézhezvételétől számított 8 napon belül sem teljesíti;
- f) ha a 2.2.2. pontban meghatározott nyitva tartási kötelezettségektől a Bérbeadó előzetes hozzájárulása hiányában eltér;
- g) ha 2.2.12. pontban meghatározott kizárt termékkörbe tartozó termékeket forgalmaz.

6.2.2. Azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a Bérlő, ha:

- a) Bérbeadó olyan súlyosan szerződésellenes magatartást tanúsít, mellyel a Szerződés Bérlő általi teljesítése ellehetetlenül, és Bérbeadó e magatartásával Bérlő írásbeli felszólításától számított 8 napon belül sem hagy fel.

6.3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult rendes felmondás útján indokolás nélkül megszüntetni, a másik félhez intézett írásbeli, egyoldalú nyilatkozattal, mely naptári év december 31. napjára, 180 napos felmondási idő mellett gyakorolható.

6.4. A Szerződés megszűnését követően Bérlő 15 napon belül köteles az általa beszerelt, tulajdonát képező, a bérleti díjba nem beszámított eszközöket elszállítani. Amennyiben az elszállítás során a Bérbeadó vagyonában kár keletkezik, azt Bérlő köteles megtéríteni.

6.5. A Bérlő a Szerződés megszűnésekor nem jogosult sem elhelyezésre, sem csereingatlanra.

7. ADATVÉDELEM

A Felek képviselőinek, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait a Felek az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) (f) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 8.1.** A Szerződés szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai, elektronikus vagy egyszerűsített elektronikus¹ úton) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a Szerződés megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag könyvelt levélpostai küldeményként kézbesíthetők. A Szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közölnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés megkísérléséről szóló postai jelentés napja.
- 8.2.** Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben tudomásukra jutott, üzleti titoknak minősülő információkat bizalmasan kezelik, azokat illetéktelen harmadik személyek részére hozzáférhetővé nem teszik. Felek megállapodása szerint üzleti titok a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden nem közismert, vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné, feltéve, hogy a titok megőrzésével kapcsolatban a vele jogszerűen rendelkező jogosultat felróhatóság nem terheli. Jelen rendelkezés nem terjed ki azon feladatokra és információkra, amelyek az az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) meghatározott közérdekű adatszolgáltatási, közzétételi és tájékoztatási kötelezettség alá esnek.
- 8.3.** Felek tudomásul veszik, hogy az Infotv. alapján a szerződés tartalma közérdekű adatnak minősül, és az nem minősül üzleti titoknak. Az esetleges nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekű adat megismerésének lehetőségét. A Felek az arra irányuló kérelem esetén kötelesek a szerződés közérdekű adatnak minősülő tartalmára vonatkozóan tájékoztatást adni.
- 8.4.** Jelen titoktartási kötelezettségvállalás hatályosságát nem érinti a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, az a szerződés megszűnésétől számított öt évig fennáll. Felek a jelen szerződés léteiről és tárgyáról – egymás között egyeztetett módon és időpontban - a nyilvánosságot tájékoztathatják.
- 8.5.** Szerződő felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerint illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően a megkötött szerződések teljesítését rendszeresen ellenőrizhetik, és hogy részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.
- 8.6.** Bérbevevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt/magyar állampolgár mely nem áll magáncsőd hatálya alatt. **[a megfelelőt kell kiválasztani és a szerződésben szerepeltetni; ezt a magyarázatot olvasás után törölni kell]** Bérbeadó kijelenti, hogy Magyarországi törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett központi kormányzati igazgatási szerv, amely nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt.
- 8.7.** A Felek kijelentik, hogy nincs olyan függőben lévő kötelezettségük vagy nem áll fenn érdekkörükben más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak teljesítésére vagy saját teljesítési készségükre, illetve képességükre.

¹ Egyszerűsített elektronikus kapcsolattartás: e-mail

8.8. Bérő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásakor a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést Bérő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérő már nem minősül átlátható szervezetnek, vagy ezzel kapcsolatos nyilatkozata valótannak bizonyult. **[Ez a rendelkezés kizárólag nem természetes személy bérbevevőnél értelmezhető. Ezt a magyarázatot olvasás után törölni kell.]**

8.9. Bérő vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. rendelkezéseinek értelmében

- a) a Bérő által jogszabály alapján kért, beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a – Bérő által megismertetett - tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A Bérő az adataiban bekövetkezett változásról haladéktalanul köteles értesíteni a Bérő. Valótlan adatok alapján kötött szerződést a Bérő felmondja.

8.10. Felek jelen szerződést az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24.§ (1) bekezdésére tekintettel kötik meg.

8.11. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, haladéktalanul tájékoztatják egymást a Szerződés teljesítését befolyásoló körülményekről, akadályokról.

8.12. Az együttműködés elősegítése érdekében a szerződő Felek által a kapcsolattartásra jogosult:

Bérő részéről: **Danyi Zoltán ökoturisztikai és környezeti nevelési osztályvezető**
e-mail: danyi.zoltan@hnp.hu
telefonszám: 06 30 545 3119

Bérő részéről: **«Név»**
e-mail: «e-mail cím»
telefonszám: «telefonszám» **[A Bérő kapcsolattartójának adatai kitöltendő. Ezt a magyarázatot olvasás után törölni kell.]**

A kapcsolattartó képviselői jogosultsága a szerződés módosítására, azaz a szerződési feltételek megváltoztatására nem terjed ki.

8.13. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a Felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére Felek a szerződésből adódó jogviták rendezésére - a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint járásbíróság bírósági hatáskörbe tartozó ügyekben - kikötik a Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességét. Minden más esetben Felek vitájukat a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróság előtt rendezik.

8.14. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés bármely kikötése bíróság rendelkezése, vagy jogszabály / jogszabályváltozás alapján érvénytelennek bizonyulna, úgy az a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti. Felek az érvénytelenség miatt kiesett rendelkezést az annak tartalmához lehető legközelebb álló érvényes rendelkezéssel pótolják.

- 8.15.** Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben szabályozott valamennyi kérdést – ide értve a szerződés érvényességére, valamint a szerződéses kikötések, nyilatkozatok, megállapodások és kötelezettségek kérdését is – a magyar jog szabályainak alkalmazásával kell eldönteni. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályai és egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
- 8.16.** Jelen szerződés képezi a Feleknek a szerződés tárgyában létrejött teljes megállapodását. A jelen szerződés megkötésével minden korábbi, e tárgyban folytatott szóbeli vagy írásbeli egyeztetés, illetve létrejött megállapodás hatályát veszti. Nem képezik a szerződés részét mindazon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve mindazon gyakorlat, melyet egymás között kialakítottak. Nem képezi a szerződés részét továbbá semmilyen, az adott üzletágban hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

Jelen Szerződés – mely mellékletekkel együtt 11 (tizenegy) oldalból áll - 5 (öt) eredeti, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező példányban készült, melyből 3 példány a Bérbeadót, kettő példány a Bérletet illeti, s amelyet a Felek az alulírott helyen és napon, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írnak alá.

A szerződés elválaszthatatlan mellékletei:

1. számú melléklet: Helyiséglista
2. számú melléklet: Ingóságok listája
3. számú melléklet: A Bérlet tárgyát nem képező, de annak rendeltetésszerű használatához szükséges helyiségek meghatározása (dolgozói öltöző és kültéri látogatói mosdó)

Debrecen,

Bérbeadó részéről

.....
Medgyesi Gergely Árpád
igazgató

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Bérlet részéről

.....
.....
.....

.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Molnár Gabriella
gazdasági igazgatóhelyettes
Dátum:

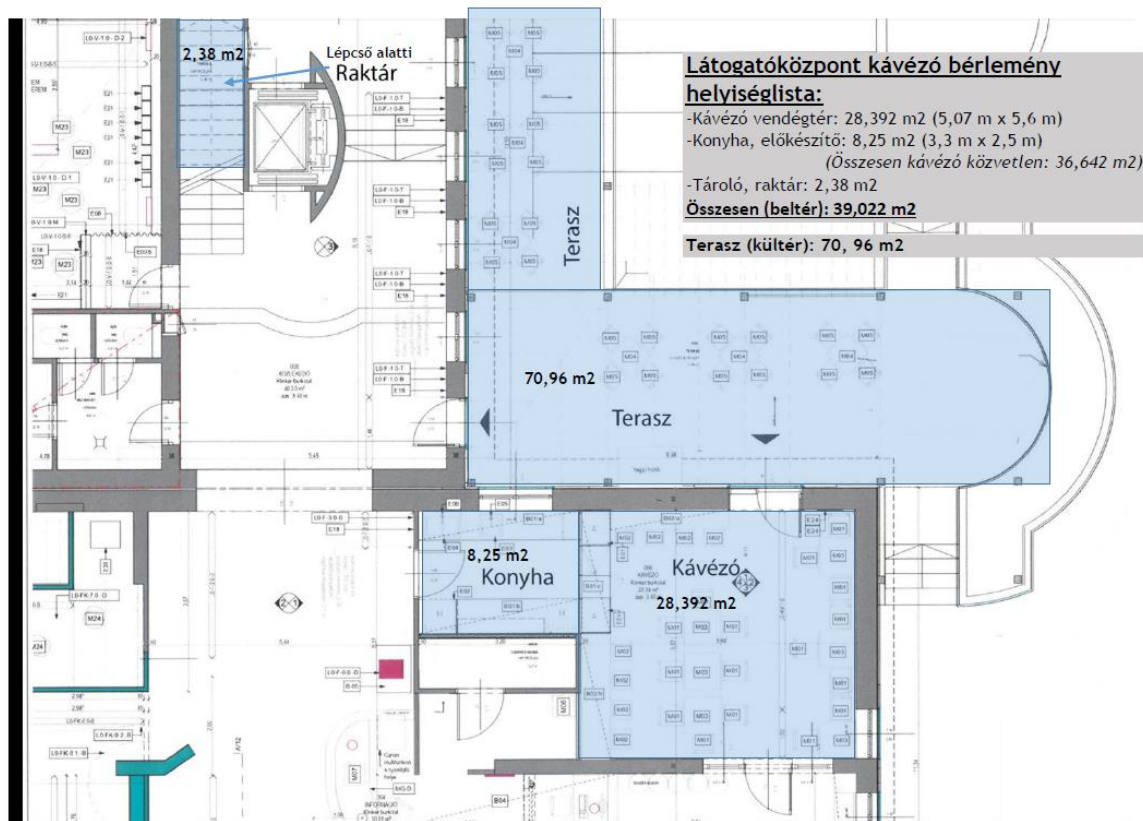
Szakmai ellenjegyző:

Danyi Zoltán
ökoturisztikai és környezeti nevelési osztályvezető

Jogi ellenjegyző:

dr. Birta Zsuzsanna
jogi, igazgatási és birtokügyi osztályvezető

Helyiséglista



Látogatóközpont kávézó bérlemény helyiséglista:

- Kávézó vendégtér: 28,392 m2 (5,07 m x 5,6 m)
- Konyha, előkészítő: 8,25 m2 (3,3 m x 2,5 m)

(Összesen kávézó közvetlen: 36,642 m2)

- Tároló, raktár: 2,38 m2

Összesen (beltér): 39,022 m2

Terasz (kültér): 70,96 m2

Ingóságok listája

Átadott eszközök jegyzéke:

6 db benti asztal
16 db benti szék
8 db bárszék
6 db kinti asztal
24 db kinti szék
2 db csaptelep
1 db dupla mosogató
1 db mosogató
4 db beépített szemetes
1 sor beépített szekrény
1 db előkészítő pult
2 db látványhűtő
2 db könyöklő asztal
9 db vessző lámpatest

A Bérlet tárgyát nem képező, de annak rendeltetésszerű használatához szükséges helyiségek meghatározása (dolgozói öltöző és kültéri látogatói mosdó)

- Vendégmosdó: 32 m²
- Dolgozói (személyzeti) öltöző és mosdó

