Pályázati felhívás – A NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft. egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet a Dég belterület 1101 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú, 76 m^2 hasznos alapterületű üzlethelyiség, továbbá opcionálisan 94 m^2 területű terasz, valamint együttesen 41 m^2 összterületű tartózkodó és előkészítő helyiségek bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából.

Pályázati Felhívás

A NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft. (a továbbiakban: *NÖF Nonprofit Kft.*; székhelye: 1113 Budapest, Daróczi út 3.)
egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet
a Dég belterület 1101 helyrajzi számú,
ténylegesen a 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú, 76 m^2 hasznos alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Kávézó), továbbá opcionálisan 94 m^2 területű terasz, valamint együttesen 41 m^2 összterületű tartózkodó és előkészítő helyiségek bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából

A pályázat célja az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: ***Vtv.***) 24. § (1) és (5) bekezdése alapján a jelen pályázati felhívásban és a tájékoztatóban (a továbbiakban: ***Tájékoztató***) meghatározott feltételekkel, a Magyar Állam tulajdonában, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ***MNV Zrt.***) tulajdonosi joggyakorlása alatt és a NÖF Nonprofit Kft. (a továbbiakban: ***Kiíró***) vagyonkezelésében álló, a pályázat tárgyát képező Kávézó hasznosításának bérleti szerződés keretében történő átengedése.

A Kiíró a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: ***Nvtv.***) 11. § (10)-(18) bekezdésében, a Vtv. és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet (a továbbiakban: ***Vhr.***) 3. § (1) bekezdésében és 4. §-ában, továbbá ezen jogszabályok egyéb vonatkozó előírásaiban foglalt rendelkezések alapján

egyfordulós nyilvános pályázat

keretében a Kávézó birtokba adásának napjától számított **2 (kettő) év** (továbbá az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglalt lehetőség alapján és feltételek szerint további 3 év) **határozott idejű bérleti szerződés útján** kívánja bérbe adni a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában, az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt és a Kiíró vagyonkezelésében álló, **a Dég belterület 1101 helyrajzi számú, kivett nevelőintézet megnevezésű, műemléki jelentőségű terület, történeti kertként műemlék, műemlék és természetvédelmi terület jogi jellegű, 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú 76 m^2 hasznos alapterületű üzlethelyiséget** (a továbbiakban: ***Bérlemény***), abban – a jó erkölcs szabályaiba nem ütköző és a jogszabályi előírások szerint a nyertes pályázó (a továbbiakban: ***Bérlő***) által beszerzett engedélyek alapján, az engedély előírásainak és a pályázat, valamint a pályázat mellékletét képező bérleti szerződés előírásainak megfelelően – **kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából**.
A Bérlemény – a tulajdoni lap III/1. és III/5. sorszámon a Dél-Dunántúli Gázszolgáltató Rt javára bejegyzett vezetékjog, valamint a III/6-7. sorszámon az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára bejegyzett vezetékjog kivételével – per-, teher- és igénymentes.
A Bérleményre vonatkozó részletes információkat a jelen Pályázati Felhívás *1. sz. mellékle*tét képező *Tájékoztató* tartalmazza. A Tájékoztatóban foglaltak előzetes tudomásul vétele a pályázati eljárásban való részvétel elengedhetetlen előfeltétele. Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy amennyiben a Tájékoztatóban foglaltakat nem fogadja el, úgy érvényesen a pályázati eljárásban nem vehet részt.
Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy a Bérlemény használatba vételi engedélyének kiadása megtörtént. A Kastély megnyitására várhatóan 2022. november 01. napján kerül sor, ennek időpontjához igazodna a Kávézó üzemeltetésének a megkezdése.

Bérbeadási/üzemeltetési feltételek:

A. Rendes felmondás, felmondási idő

A Kiíró rendes felmondás esetén 90 napos felmondási időt állapít meg mindkét fél részéről.

B. Óvadék

Kiíró a Bérlő fizetési kötelezettségeinek biztosítása céljából a szerződéskötést követő 5 (öt) munkanapon belül a bérleti díjon felül az általános forgalmi adó nélkül számított havi bérleti díj 2-szeresének (kétszeresének) megfelelő összeget köteles megfizetni a Kiíró részére banki átutalással a Kiíró Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12094002-01272224-00100005 számú bankszámlájára, amelyen a Felek óvadékot alapítanak. Felek a Ptk. 6:367. §-a alapján – a Ptk. 5:106. § (2) bekezdésére is figyelemmel – rögzítik, hogy az óvadékon Bérbeadó – annak a fizetési számláján történő jóváíráskor – rendelkezési jogot szerez, tekintettel arra, hogy annak tárgya helyettesíthető dolog. Amennyiben az óvadék a fenti határidőig nem kerül jóváírásra Kiíró bankszámláján a fenti határidőig, úgy Kiíró a Bérleti Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani.

C. Egyéb feltételek (engedélyek, kötelező nyitva tartás stb.)

A Bérlővel megkötésre kerülő, jelen Pályázati Felhívás *2. sz. mellékletét* képező szerződésminta szerinti bérleti szerződés (a továbbiakban: ***Bérleti Szerződés***) alapján a Bérlő az általa a Bérlemény területén végzett gazdasági tevékenység vonatkozásában minden, az ilyen tevékenységre irányadó, jogszabályokban és hatósági előírásokban szükséges engedélyekkel rendelkezni köteles és e kötelezettséget a közreműködőivel is betartatni köteles. A nyertes pályázó az üzemeltetést akkor kezdheti meg, ha a szükséges engedélyeket beszerezte. Ezen kötelezettség a Bérleti Szerződés teljes hatálya alatt terheli a Bérlőt. **Ezen feltételek megsértése esetén Kiíró a Bérleti Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.**

A Kiíró az ingatlanban jogosult rendezvények tartására. Kiíró a Bérlőt érintő rendezvény esetén köteles a rendezvény megkezdése előtt legalább 15 (tizenöt) nappal értesíteni a Bérlőt arról, hogy a rendezvény ideje alatt köteles zárva tartani. Kiíró egy hónapon belül legfeljebb 3 (három) napra jogosult Bérlő zárva tartását előírni.

Amennyiben Bérlő egy rendezvény idejére nem nyit ki, úgy Bérlő a bérleti díj időarányos részével egyező összegű kompenzációra tarthat igényt. A kompenzációt az adott hónapot követő hónapban esedékes bérleti díjba számítják be a Felek. Bérbeadó a Bérlő zárva tartása miatt a kompenzáció mértékében mérsékli kártérítési felelősségét.

Nyitva tartásra vonatkozó minimális elvárás: A kastély általános nyitva tartásához igazodva, várhatóan a november 01. – március 31. közötti téli időszakban keddtől vasárnapig 10:00 órától 17:00 óráig, az április 01. – október 31. közötti nyári időszakban keddtől vasárnapig 10:00 órától 18:00 óráig a Bérleti szerződésben is meghatározottak szerint. A Bérlemény maximálisan 22:00 óráig tarthat nyitva. A nyitvatartási ideje a fentiektől eltérő időszakban is lehetséges, előzetes egyeztetéssel, melynek során a felek a nyitvatartási időváltozást 15 nappal megelőzően kötelesek egymásnak bejelenteni jóváhagyás céljából. **Ezen feltétel megsértése esetén Kiíró a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.**

Figyelemmel a Bérlemény kiemelt kulturális jellegére, a Bérleményben jóerkölcsbe ütköző tevékenység nem folytatható, abban kaszinó vagy más szerencsejáték szervezésére vagy nyújtására irányuló üzlet, szórakozóhely, szexipari szolgáltatások nyújtására irányuló helyiség nem létesíthető. A Bérleményen építési tevékenységgel járó átalakítási munkálatok kizárólag a Kiíró és – szükség esetén – az MNV Zrt. mint tulajdonosi joggyakorló írásbeli hozzájárulását követően végezhetőek. **Ezen feltételek megsértése esetén Kiíró a Bérleti Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.**

A Bérlemény tisztán tartása, a Bérlő által behozott, beépített berendezések, eszközök karbantartása és azok költségei a Bérlőt terhelik. Az épület általános karbantartása a Kiíró kötelezettsége.

A pályázat nyertese a Bérleti Szerződés alapján – a Bérleti Szerződés megszűnésének esetére – a Bérleményből való kiköltözésére vonatkozó kötelezettségvállalását közjegyzői végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratba köteles foglaltatni. A közjegyzői okiratba foglalás költségei szerződéskötés esetén a Kiíróval szerződő felet terheli.

A Bérlemény használatához és üzemeltetéséhez szükséges bútorokat és berendezéseket a Bérlő köteles biztosítani. A Bérlemény berendezését képezi 5 asztal, 20 szék, 1 műtárgy tároló és 1 műtárgy asztal, amelyek használatára a Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult, de nem köteles. A bútorzat és a berendezések nem lehetnek szponzor által logózottak, a bútorzatnak igazodnia kell a hely szellemiségéhez, így a bútorok beállításához szükséges a Kiíró előzetes jóváhagyása.

D. Opcionálisan bérelhető terasz

Kiíró opcionálisan lehetőséget biztosít a Bérlőnek, hogy minden év március 01. napja és október 31. napja között a déli portikusz alatt (fedett) található 94 m^2 nagyságú teraszt (a továbbiakban: **Terasz**) egyoldalúan bérbe vegye. Amennyiben Bérlő használni kívánja a Teraszt, úgy erre vonatkozó igényét legkésőbb a tárgyhónapot vagy az első naptári hónapot megelőző hónap 25. napjáig írásban köteles bejelenteni Kiíró felé. A Terasz használatát opcionálisan kizárólag teljes naptári hónapra lehet igénybe venni.

A Terasz használatához és üzemeltetéséhez szükséges bútorokat és berendezéseket a Bérlő köteles biztosítani. A Terasz részét képezi 4 pad, 4 asztal és 8 szék, amelyek használatára a Bérlő a Terasz bérlése esetén köteles, a karbantartásukért és a bennük keletkezett károk megtérítéséért a Bérlő felelős. A Terasz bútorzata és berendezései nem lehetnek szponzor által logózottak, a bútorzatnak igazodnia kell a hely szellemiségéhez, így a bútorok beállításához szükséges a Kiíró előzetes jóváhagyása.

A Kiíró a Teraszon jogosult rendezvények tartására. Kiíró a Bérlőt érintő rendezvény esetén köteles a rendezvény megkezdése előtt legalább 15 (tizenöt) nappal értesíteni a Bérlőt arról, hogy a rendezvény ideje alatt köteles zárva tartani. Kiíró egy hónapon belül legfeljebb 3 (három) napra jogosult Bérlő zárva tartását előírni.

A Terasz alapterülete 94 m^2.

E. Opcionálisan bérelhető Előkészítő és Tartózkodó

Kiíró a bérleti szerződésben részletezettek szerint opcionálisan lehetőséget biztosít a Bérlőnek, hogy az alagsorban lévő P 6/1, 6/2, 6/3 számú és összesen 21 m^2 alapterületű tartózkodót (a továbbiakban együttesen: **Tartózkodó**), valamint a P/36 számú, 20 m^2 alapterületű előkészítőt (a továbbiakban: **Előkésztő**) egyoldalúan bérbe vegye.

Helyiségek használatához és üzemeltetéséhez szükséges bútorokat és berendezéseket a Bérlő köteles biztosítani. A bútorzat és a berendezések nem lehetnek szponzor által logózottak, a bútorzatnak igazodnia kell a hely szellemiségéhez, így a bútorok beállításához szükséges a Kiíró előzetes jóváhagyása.
Szándékos károkozás esetén a Bérlő felel a keletkezett kárért.

Az Előkészítő és a Tartózkodó alapterülete összesen 41 m^2.

<u>Alkalmassági követelmények:</u>
Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy pályázónak (a továbbiakban: ***Pályázó***) legalább 3 év vendéglátás-kereskedelmi tevékenység folytatására vonatkozó gyakorlattal, tapasztalattal kell rendelkeznie, amelyet hitelt érdemlő módon igazolnia kell. Pályázó ennek keretében köteles benyújtani szolgáltató főbb tevékenységének, portfóliójának, eredményeinek bemutatását cégszerűen aláírt nyilatkozatban (legalább 3 oldal, legfeljebb 10 oldal terjedelemben).

A Bérlemény egész területén (opciós bérlemény területén is) a Bérlőnek meg kell felelnie a HACCP minősítési rendszernek. Az ehhez szükséges kialakítás és dokumentáció a Bérlő felelősége.

<u>Rangsorolás szempontja:</u>

A Kiíró által a Kávézóra meghatározott **minimális havi nettó bérleti díj** – amelynél kisebb összegű pályázati ajánlat nem tehető – **340.000,- Ft, azaz háromszáznegyvenezer forint –** ÁFA, azaz általános forgalmi adó nélkül számítva – havonta.

A Kiíró által a Teraszra meghatározott minimális havi nettó bérleti díj – amelynél kisebb összegű pályázati ajánlat nem tehető – 47.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz negyvenhétezer forint plusz általános forgalmi adó havonta.

A Kiíró által az Előkészítő és Tartózkodó használatáért meghatározott minimális havi nettó bérleti díj – amelynél kisebb összegű pályázati ajánlat nem tehető – 86.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz nyolcvanhatezer forint plusz általános forgalmi adó havonta.

A Bérlemény működtetéséhez szükséges közüzemi költségeket (földgáz, villamos energia, víziközmű-szolgáltatás) a jóhiszemű használat erejéig a fent meghatározott bérleti díjak tartalmazzák.

A nyertes pályázó az alábbi nem mérhető szolgáltatásoknak a Bérleményben, valamint a Teraszon, a Tartózkodóban és az Előkészítőben való igénybevételéért havi 1.200,- Ft/m^2 + ÁFA összegű üzemeltetési átalánydíj (a továbbiakban: üzemeltetési díj) megfizetésére köteles.

Az üzemeltetési díj tartalmazza: A kastély rendszeres, naponta történő takarítását, a nyilvános WC takarítását (pince) is beleértve, valamint a Bérlemény működtetéséhez és üzemeltetéséhez szükséges szolgáltatások (karbantartás, vagyonőrzés és internet) díjait a jóhiszemű használat erejéig.

A bérleti díjat a Bérlő havi rendszerességgel, egy összegben, átutalással köteles megfizetni a Kiíró részére, számla ellenében a tárgyhót megelőző hónap 25. (huszonötödik) napjáig. A Kiíró halasztott vagy részletfizetést nem fogad el.

Az üzemeltetési díjat a Bérlő utólag, havi rendszerességgel, egy összegben a számla kiállítását követő 15 napon belül átutalással köteles megfizetni. A Kiíró halasztott vagy részletfizetést nem fogad el.

A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok:

Az Értékelő Bizottság a pályázatok felbontását követően megvizsgálja, hogy a pályázók a Pályázati Felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon pályázót, aki a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg a hiánypótlást követően sem, a pályázati eljárásból - az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett - ki kell zárni.
Az Értékelő Bizottság – szükség esetén – egy alkalommal megadja a hiánypótlás lehetőségét a pályázók részére, 5 munkanapos határidő megjelölésével.
A Pályázati Felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelő pályázók közül az kerül ki győztesen, aki összességében a legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlatot teszi.
Az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat kiválasztása a következő részszempontok és súlyszámok alapján történik:

1. A Kávézóra megajánlott, általános forgalmi adó nélkül számított havi bérleti díj forintban meghatározott összege – súlyszám: 50
2. A Teraszra megajánlott havi bérleti díj nettó forintban meghatározott összege – súlyszám: 25
3. Az Előkészítőre és a Tartózkodóra megajánlott havi bérleti díj nettó forintban meghatározott összege – súlyszám: 25

A pályázatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elmeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-10.
Értékelés módszere: A legkedvezőbb ajánlat (legmagasabb havi bérleti díj) a maximális 10 pontot kapja, míg a többi ajánlat a legkedvezőbb ajánlathoz viszonyítva, arányosítás szerint kap pontot, a legjobb ajánlathoz viszonyított különbsége alapján.

Képlettel:

$$P = \frac{A_{vizsgált}}{A_{legkedvezőbb}} \times (P_{max} - P_{min}) + P_{min}$$

ahol

P:	a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
$A_{legkedvezőbb}$:	a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme (a legmagasabb nettó ajánlati ár)
$A_{vizsgált}$:	a vizsgált ajánlat tartalmi eleme (a vizsgált ajánlat nettó ajánlati ára)
P_{max}:	a pontskála felső határa (10 pont)
P_{min}:	a pontskála alsó határa (0 pont)

Pályázati biztosíték nyújtása:

A Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték adásához köti. A Pályázónak **pályázati biztosítékként 250.000,- Ft-ot,** azaz kettőszázötvenezer forintot a Kiíró Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12094002-01272224-00100005 számú bankszámlájára történő utalással kell megfizetnie, amelyet a Kiíró számlavezető bankjának legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártának napján jóvá kell írnia. Az utaláskor a közlemény rovatban fel kell tüntetni a következőt:
"Dégi kávézó pályázati biztosíték".
Az ajánlathoz mellékelni szükséges a pályázati biztosíték összegének, azaz **250.000,- Ft,** azaz kettőszázötvenezer forint **Kiíró számlájára történt átutalásának igazolását.**
A Kiíró a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, továbbá - az ajánlatok elbírálását követően - a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 8 (nyolc) napon belül visszafizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.
Nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama előtt visszavonta, vagy
b) ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy a pályázó érdekkörében felmerülő okból hiúsult meg,
c) a nyertes ajánlattevőnek, ha a pályázati biztosíték beszámításra alkalmas (az óvadék összegébe beszámít).

Pályázati dokumentáció, helyszíni bejárás:

A teljes pályázati felhívás és dokumentáció, illetőleg a kitöltendő formanyomtatványok a www.nöf.hu internetes oldalról letölthetők.
Kiíró a Bérlemény megtekintésére 2022. október 07. napján 8:00 órától 16:00 óráig megtekintési lehetőséget biztosít pályázóknak.

Pályázat tartalmi elemei, útmutató az ajánlat elkészítéséhez:

A következő oldalakon találják azon mellékletek (nyilatkozatokat, adatlapok, stb.) meghatározását, amelyek az ajánlatok benyújtásához – illetőleg azok érvényességéhez – szükségesek. Az ajánlatnak a fentiekre tekintettel legalább az alábbi iratokat (nyilatkozatokat, igazolásokat, más okiratokat) kell – lehetőleg a megadott sorrendben – tartalmaznia:

	Okirat (nyilatkozat, igazolás, más okirat) megnevezése	**Minta szerinti melléklet meghatározása**
1.	Ajánlati előlap	3.sz. melléklet
2.	Felolvasólap (Ajánlati adatlap)	4.sz. melléklet
3.	Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó elfogadja a jelen pályázati felhívásban a szolgáltatás teljesítésével szemben megjelölt követelményeket, továbbá a kötelező szerződéses elemeket.	5.sz. melléklet
4.	Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül (államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 50. § (1) bekezdés c) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján).	6.sz. melléklet
5.	Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázóval szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 25. § (1) bekezdés a-f) pontjában foglalt kizáró okok nem állnak fenn.	7.sz. melléklet

6.	Nyilatkozat az ÁFA körbe tartozásról / nem tartozásról	8.sz. melléklet
7.	Cégnek minősülő pályázó esetén cégkivonat 30 (harminc) napnál nem régebbi (Céginformációs szolgálat/közjegyző által kiállított) (eredetiben vagy egyszerű másolatban)	
8.	A pályázónak továbbá nyilatkoznia kell arról, hogy a cégjegyzékben nyilvántartott adatait érintő változás-bejegyzési eljárás van-e folyamatban vele szemben, amennyiben folyamatban van ilyen eljárás, úgy csatolnia kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkeztetéséről szóló, a céginformációs szolgálat által megküldött digitális tértivevényt.	9.sz. melléklet
9.	Gazdasági társaság pályázó esetén a pályázó cégjegyzésre jogosult azon képviselő(i) közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, vagy jogi képviselő által hitelesített aláírás-mintáját, aki a pályázatot, illetőleg az abban szereplő nyilatkozatokat aláírta, illetőleg aki a szerződés megkötésére jogosult.	
10.	Szakmai alkalmasság igazolás	

Pályázat benyújtása:

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. október 17. napján 16:00 óra

A pályázat benyújtásának helye és módja:

A Pályázók kötelesek ajánlataikat cégjelzés / feladó megjelölése nélküli zárt borítékban, magyar nyelven, a jelen Pályázati felhívásban foglalt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően, írásban, legalább öt (5) példányban – ebből egy (1) példányt

a) minden tartalommal rendelkező oldalon eredetiben, cégszerű aláírással (magánszemélyeknél eredeti aláírással) illetve a meghatalmazott aláírásával, folyamatos géppel vagy kézzel írt arab oldalszámozással (alszámok beszúrása nélkül) ellátva, (üres oldalakat áthúzva) és

b) roncsolásmentesen (állagsérelem nélkül) nem bontható módon, valamint

c) zsineggel összefűzve, vagy kötött formában,

a jelen Pályázati Felhívásban megjelölt, annak közzétételétől a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig, postai úton vagy személyesen, a képviseletre jogosult személy vagy meghatalmazott útján **a Kiíró Iratkezelési Osztályára (cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.)** benyújtani.

A borítékon fel kell tüntetni:

- a címzést,

- a pályázat tárgyát,

- a „Ajánlat" kifejezést,

- az illetékes szervezeti egység nevét (Üzemeltetési Igazgatóság),

- valamint a következő feliratot: „A küldemény a bontás meghatározott időpontjáig nem nyitható fel!".

A pályázatot tartalmazó lezárt csomagon vagy borítékon egyéb felirat, cégjelzés vagy feladó nem szerepelhet.

Amennyiben a pályázat személyes benyújtása során meghatalmazott jár el, a meghatalmazását teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással, gazdálkodó szervezet nevében eljáró képviselő képviseleti jogosultságát pedig cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintával köteles igazolni.

A postai úton megküldött pályázatnak a Kiíró címére (1113 Budapest, Daróczi út 3.) még a pályázat benyújtására előírt **határidő lejárta előtt be kell érkeznie.**

A személyesen benyújtott pályázat átvételét a Kiíró átvételi elismervénnyel igazolja. **A pályázatok személyes benyújtására munkanapokon hétfőtől csütörtökig 8:30 óra és 16:00 óra között, pénteken 8:30 óra és 14:00 óra között** van lehetőség a Kiíró székhelyén.

Amennyiben a pályázat benyújtásának határideje lejártát követően érkezik a megjelölt címre, a Kiíró az elkésett pályázatokat jogosult felbontani és azt a pályázó részére visszaküldeni, azzal a tájékoztatással, hogy a pályázat – annak elkésettsége okán – a pályázatok értékelésénél nem vehető figyelembe.

A pályázat benyújtásával vagy egyéb, a nyilvános pályázati eljárással kapcsolatos küldemények postai feladásából származó valamennyi kockázatot (pl. késedelmes kézbesítés, a küldemény megsérülése, elvesztése stb.) a Pályázó viseli.

A formanyomtatványokban megfogalmazott szövegre vonatkozó kézírással vagy más módon tett kiegészítés nem lehetséges.

Ajánlati kötöttség:
Az ajánlattételi határidő lejártát követően **a benyújtott pályázatok csak a Kiíró felhívására módosíthatók**, a megajánlott havi nettó bérleti díj azonban nem módosítható és a módosított pályázati ajánlatnak is meg kell felelnie a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott valamennyi feltételnek. Ennek keretében Kiíró többek között az esetlegesen hibásan benyújtott mintanyilatkozatok helyesbítésére hívhatja fel a pályázót.
A Pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlattételi határidő eltelt.
A Pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártától számított **60 (hatvan) napig kötve van**, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződést köt, a jelen Pályázati Felhívást a Vhr. 34. § (3) bekezdése szerint visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.
Amennyiben Kiíró a pályázat elbírálási határidejét meghosszabbítja, a Pályázó ajánlati kötöttsége annak függvényében meghosszabbodik.

Az ajánlatok felbontása:
A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró Értékelő Bizottsága az **ajánlattételi határidő lejártát követő 2 munkanapon belül** bontja fel, amelyről jegyzőkönyvet készít. A bontáson a Kiíró képviselői lehetnek jelen.
Kiíró a pályázatokat az ajánlattételi határidő lejártától számított **30 napon belül bírálja el, és állapítja meg a pályázat eredményét, amelyet valamennyi pályázóval az elbírálást követő 8 napon belül írásban közöl. A határidőbe a hiánypótlás időtartama nem számít bele.**

A Kiíró fenntartja jogát, hogy:
- az ajánlattételi határidő lejártát megelőző tizedik napig valamennyi Pályázó haladéktalan írásbeli értesítése mellett a jelen Pályázati Felhívást módosítsa vagy a Pályázati Felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonja,
- az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi határidőt meghosszabbítsa,
- a Vhr. 41. § (6) bekezdésében foglalt esetekben a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- a Bérlő, illetve a nyertes pályázó visszalépése vagy vele szemben valamely kizáró oknak a szerződéskötésig történő felmerülése esetén a Vhr. 41. § (4) bekezdése alapján, a Kiíró – új pályázat kiírása helyett – a Bérleti Szerződés ilyen okból történő megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül jogosult felajánlani a pályázatok értékelésénél a soron következő helyezett részére, hogy a nyertes pályázó által megajánlott feltételekkel a Kiíróval Bérleti Szerződést kössön,
- a Bérleti Szerződés tekintetében, ha a szerződésbe bérbeadóként másik személy vagy szervezet lépne be, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerződés-átruházásra vonatkozó szabályai szerint jogosult kezdeményezni Bérlő felé, hogy a Bérleti Szerződésbe maga helyett a szerződéses jogutód belépjen, és Bérlő hozzájárulása esetén jogosult a Bérlővel együtt Bérleti Szerződés ennek megfelelő módosítására,
- figyelemmel arra, hogy a jelen Pályázati Felhívás a Kiíró részéről nem minősül kötelezettségvállalásnak, a Bérleti Szerződés megkötését a nyertes pályázóval indokolás nélkül megtagadhatja, amellyel kapcsolatban a pályázó kártérítési, kártalanítási igénnyel Kiíróval szemben nem élhet,
- ha a Pályázó az Nvtv. 3. §-a alapján nem átlátható, vagy a Vtv. 25. §-a alapján kizáró ok alá esik vagy később beállott következmény folytán már nem minősül átláthatónak vagy később merül fel kizáró ok és a pályázati eljárás még nem zárult le, akkor a Pályázó pályázatát Kiíró – a kizáró ok felmerülésére hivatkozással – érvénytelenné nyilvánítja, a Bérleti szerződés megkötését követően pedig a Kiíró – az átláthatóság igazolása vagy a kizáró ok fenn nem állásának igazolására irányuló felhívás eredménytelenségét követően – a Bérleti Szerződés felmondására jogosult.
A Kiíró jogfenntartó nyilatkozata alapján tett intézkedése miatt a Pályázó kártérítési igény előterjesztésére nem jogosult.

Érvényes a pályázat, ha:
- megfelel a jelen Pályázati Felhívásban és a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételeknek;

- azt (az esetlegesen szabályszerűen meghosszabbított) ajánlattételi határidőben nyújtották be, a pályázat postai úton történő megküldése esetén a pályázat az ajánlattételi határidő lejártáig a Kiíróhoz megérkezett;
- a pályázat tartalmazza a jelen Pályázati Felhívásban foglalt tartalmi előírásokat és ahhoz valamennyi, a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott melléklet csatolásra került,
- a Pályázó a pályázatot a jelen Pályázati Felhívásban részletezett formai előírásoknak megfelelően nyújtja be,
- a Pályázó a Vhr. 42. §-a alapján megfelel az összeférhetetlenségi szabályoknak,
- a Pályázóval a jelen Pályázati Felhívásban foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn, és nem került sor a Pályázónak a pályázati eljárásból történő kizárására,
- a Pályázó a pályázati biztosítékot rendelkezésre bocsátotta,
- a Pályázó – amennyiben ilyen meghatározásra került a jelen pályázati felhívásban – úgy a jelen Pályázati Felhívásban foglalt pénzügyi, gazdasági és műszaki, szakmai alkalmassági kritériumoknak megfelel.

Hiánypótlásra a Pályázati Felhívásban meghatározott esetekben, a Kiíró felhívására van lehetőség, Kiíró felhívására vonatkozó hiánypótlás esetén az ajánlattételi határidő lejártától, egyébként a Kiíró erre irányuló felhívásától – a felhívás átvételének időpontjától - számított legfeljebb 5 (öt) munkanapon belül. A hiánypótlás az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeit nem érintheti, nem módosíthatja. Amennyiben a hiánypótlás ezzel ellentétes, akkor az az ajánlati kötöttség megsértésének minősül és az ajánlat érvénytelenné nyilvántartására kerül sor.

Érvénytelen a pályázat, ha az az érvényességi feltételeknek részben vagy egészben, a hiánypótlást követően sem felel meg. Az érvénytelen pályázat a pályázatok értékelésénél nem vehető figyelembe.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázatok elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, valamelyik résztvevő az eljárás tisztaságát vagy valamely Pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el, illetve, ha valamelyik résztvevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség a Pályázókat terheli.

A Kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

A pályázati felhívás a www.nöf.hu honlapon közzétételre kerül.

TÁJÉKOZTATÓ

A kastélyépület rövid leírása:

A dégi Festetics Kastély műemléki épületegyüttes Magyarország legnagyobb angolparkjában helyezkedik el (300ha). 8135 Dég, Hunyadi János utca 11. szám alatti ingatlanon található. Dég a 64-es főút mellett fekszik, a Tolna megyei Simontornyáról 16 km-re, míg Enyingtől szintén 16 km-re található. A történelmi kert, mint Arborétum van minősítve. A parkban húzódik egy 2 km hosszúságú tórendszer, melynek központi szigetén áll a park egyik jellegzetessége, a vörös téglás Hollandi-ház. Több műemléképület is található a területen. A bejáratnál található egy Portaház (jegypénztár), mellette őrzött parkoló a látogatóknak. A gyermekekkel érkezők a parkban található játszótéren kapcsolódhatnak ki. A Kastélyban (Főépület) található a látogatói vizesblokk, a rendezvénytér, a kiszolgálóhelyiségek, valamint a Bérlemény.

Bérlemény:

A déli oldal ablakai szép és világos látványt biztosítanak az arborétumra és a tórendszerre (Hollandi ház), a Bérlemény kávézónak alkalmas, tágas. A Bérlemény 76 m^2 hasznos alapterületű. A főbejáraton keresztül és a déli terasz felől megközelíthető, valamint külön szerviz bejárattal is rendelkezik (pince). Épületen belül is található egy Tartózkodó 21 m^2 (tusolóval és személyzeti WC-vel) és egy Előkészítő 20 m^2 területtel.

A Bérlemény kávézóként történő üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló térben használt gépészet, előkészítő konyhai eszközök, berendezések telepítése és a hozzákapcsolódó szükséges szerelési munkák a Bérlő feladata. Működési eszközök, kávé, teáscsészék, poharak, tányérok, evőeszközök beszerzése a Bérlő feladatai. Amennyiben Bérlő az opcionális kijelölt 94 m^2 nagyságú Portikuszt (teraszt) is igénybe veszi, a Bérleményhez tartozik négy pad, négy asztal és 8 darab szék. A bútorzat és a berendezések nem lehetnek szponzor által logózottak, a bútorzatnak igazodnia kell a hely szellemiségéhez. A Bérlő előzetes egyeztetések alapján kiválasztott és jóváhagyott termékeket használhatja a Bérleményben. A Bérlő időszakos minőségi próbát tart a Bérlemény kávézóként való teljes működésére nézve.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Bérlemény műemléki jellegére és fokozott védettségére, melyet a Bérlő a bérleti szerződés hatálya alatt mindvégig köteles tiszteletben tartani és a Bérleményt az ilyen jellegű épületekre vonatkozó előírások szerint használni. A Bérlő a Bérlemény területére bevitt eszközök tekintetében alkalmazkodni köteles a Bérlemény jellegéhez, a hely adottságaihoz, szellemiségéhez.

Gépészeti berendezések:

Az épületegyüttes helyiségeiben elhelyezett radiátorok biztosítják a Bérlemény hűtését, fűtését. A Bérleményben ezek burkolattal rendelkeznek.

Biztonság technikai rendszerek:

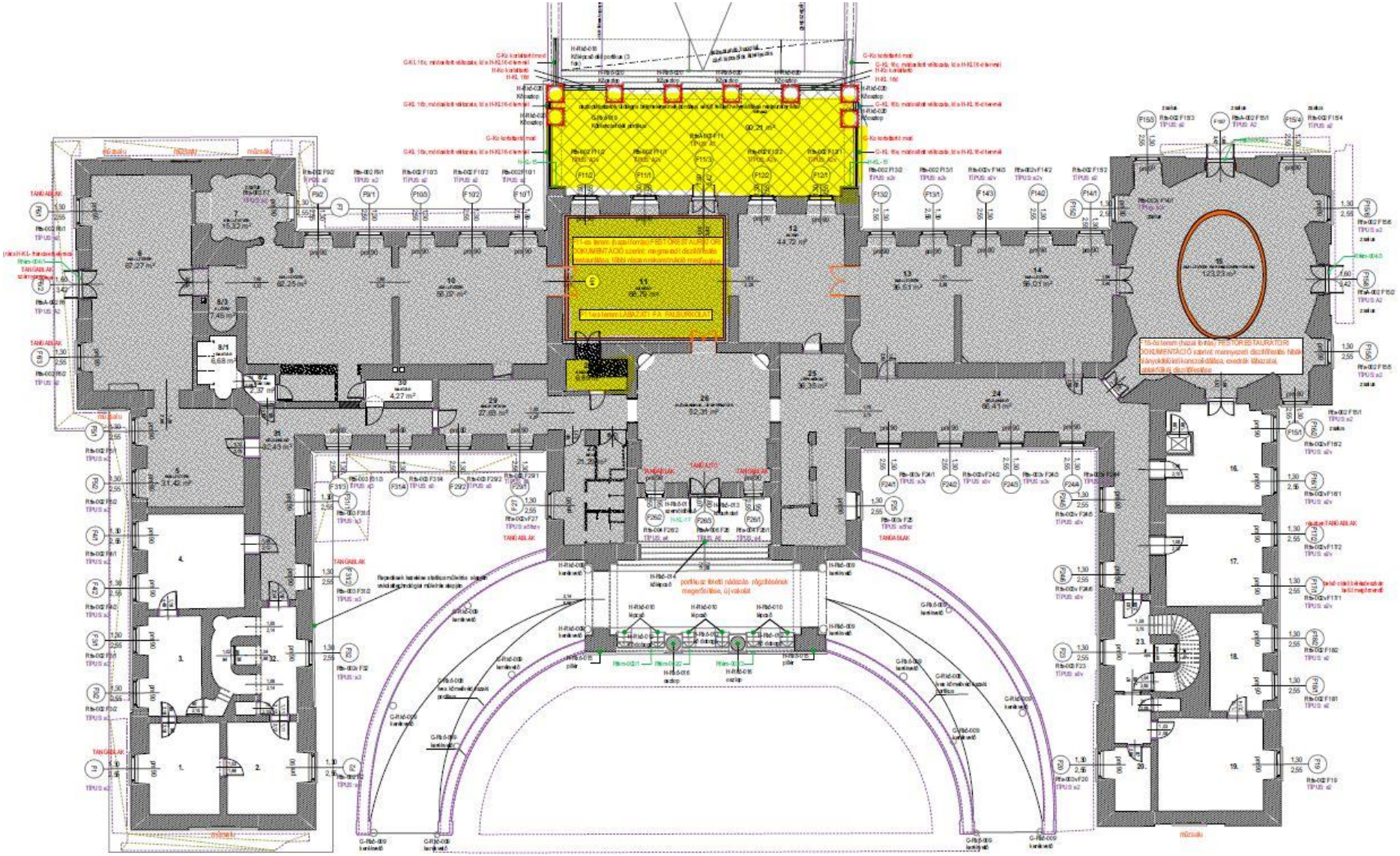
Biztonság technikai rendszerek (elektronikus behatolás elleni védelem, videó megfigyelő rendszer) a földszinten a kastély körül és a belső termekben épült ki. Informatikai csatlakozást biztosítunk a Bérleményhez, melyek vezeték nélküli (WIFI) csatlakozás kialakíthatóságát jelenti. Ezen a külső (internet) adatkommunikáció is lebonyolítható. A teljes épületegyüttesen belül szabvány szerinti biztonsági és irányfény-világítás került kialakításra. 24 órás őrzés van a területen (két vagyonőri végzettséggel rendelkező személlyel).

Az ingatlan – melyben a Bérlemény található és arra is vonatkozó – védettsége tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban az alábbi bejegyzések, feljegyzések szerepelnek:

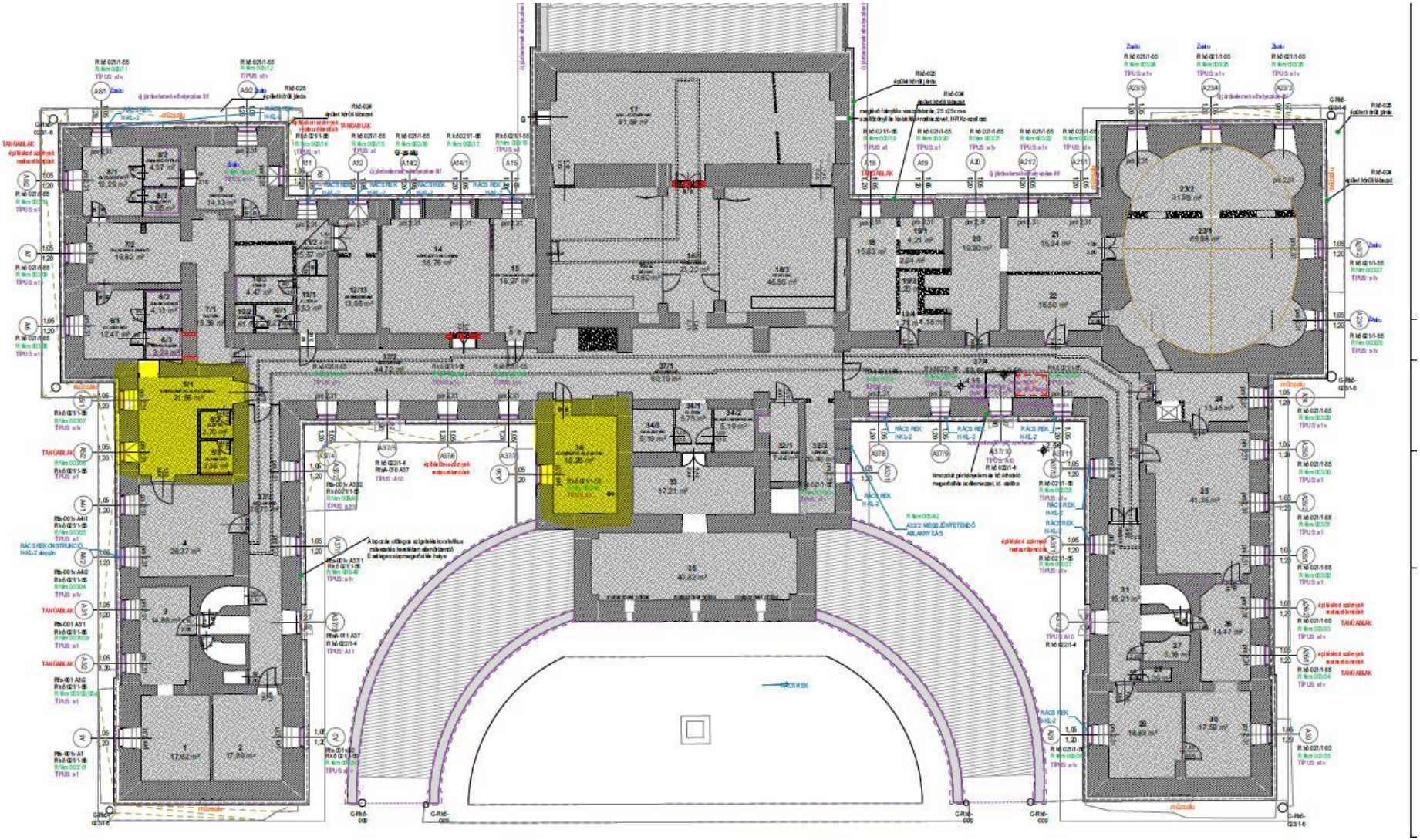
BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA	BEJEGYZÉS TÁRGYA	EGYÉB MEGJEGYZÉS
37049/1997.09.17	Műemléki jelentőségű terület	-
40233/2005.12.05	Műemlék	Történeti kertként műemlék
30297/2019.01.07	Műemlék	-

30297/2019.01.07	Természetvédelmi terület	-

Bérlemény alaprajza - Földszint – Kávézó 69 m^2, Kiszolgáló 7 m^2, Portikusz 94 m^2



Bérlemény alaprajza – Pince – Tartózkodó 21 m^2, Előkészítő 20 m^2



2. sz. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés)

amely létrejött egyrészről a

NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 1113 Budapest, Daróczi út 3.
cégjegyzékszám: 01-09-324951
nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
adószám: 23176605-2-43
képviseli: Glázer Tamás ügyvezető
számlavezető pénzintézet megnevezése: Raiffeisen Bank Zrt.
bankszámlaszám: 12094002-01272224-00100005
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Név/Cégnév:
székhely/lakcím:
cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:
nyilvántartja:
adószám:
képviseli:
számlavezető pénzintézet megnevezése:
bankszámlaszám:
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

I.
PREAMBULUM

A. Felek rögzítik, hogy az egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37/B. §-a alapján 2017. szeptember 16. napjával jogszabály erejénél fogva, jogutódlással a Bérbeadó a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, a **Dég belterület 1101 helyrajzi számú, 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély** (a továbbiakban: **Kastély**) 1/1 tulajdoni hányadának vagyonkezelőjévé vált. A Bérbeadó a Korm. rendelet 34. § (4a) bekezdése alapján a Nemzeti Kastélyprogram és a Nemzeti Várprogram felülvizsgálatáról szóló 1773/2016. (XII. 15.) Korm. határozatban szereplő helyszínek, így a Kastély vonatkozásában a Korm. rendelet 34. § (4) bekezdés d)-f) és h)-k) pontja szerinti feladatokat közfeladatként látja el. A Kastély épületében kialakításra került az F11 számú, 76 m^2 hasznos alapterületű **üzlethelyiség kávézó** funkció ellátására (a továbbiakban együttesen: **Bérlemény**).

B. Bérbeadó, mint a Bérlemény vagyonkezelője az állami vagyon hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló

254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) alapján egyfordulós nyilvános pályázatot írt ki […] napján. A kiírt pályázati eljárás nyertese Bérlő lett, aki vagy amely szavatol azért, hogy a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: **Kertv.**) 2. § 30. pontjában meghatározott vendéglátást magas szakmai színvonalon, üzletszerű gazdasági tevékenység keretében végző vállalkozás. A pályázati eljárás teljes dokumentációja különösen – a „Pályázati felhívás", az „Előlap", a „Felolvasólap", az „Ajánlati Nyilatkozat", és a „Kiértékelési Jegyzőkönyv" – jelen Szerződés elválaszthatatlan szerves részét képezi, azok jelen Szerződéshez való fizikai csatolása nélkül is.

C. Felek megállapodnak, hogy a Szerződésben nem szereplő kérdésekben, illetve a Szerződés rendelkezéseinek értelmezése során a jelen pontban hivatkozott dokumentumok tartalmi eltérései, esetleges ellentmondásai, illetve hiányosságai esetén a dokumentumokat az alábbi prioritási sorrendben kell figyelembe venni: Szerződés, Pályázati Felhívás, Pályázat (különösen: Felolvasólap), egyéb dokumentumok.

D. Bérbeadó ***félkövér és dőlt szövegezéssel*** külön is tájékoztatja a Bérlőt azokról a feltételekről, amelyek lényegesen eltérnek a jogszabályoktól, a szokásos szerződési gyakorlattól, vagy a Felek között esetlegesen korábban alkalmazott feltételektől. A Bérlő a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi a Bérbeadó külön tájékoztatását és az abban foglaltak szerint kifejezetten elfogadja mindazon szerződéses feltételeket, amelyek a jogszabályoktól, a szokásos szerződési gyakorlattól, vagy a Felek között esetlegesen korábban alkalmazott feltételektől lényegesen eltérnek.

E. ***A Ptk. 6:63. § (5) bekezdésétől eltérően nem válik a jelen Szerződés tartalmává az olyan szokás, amelynek alkalmazásában a Felek esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, sem pedig az a gyakorlat, amelyet egymás között esetlegesen kialakítottak.*** A Szerződés tartalmává válik ugyanakkor minden, a jelen Szerződéssel érintett üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás, kivéve ha annak alkalmazása a Felek között – esetleges korábbi kapcsolatukra is figyelemmel – indokolatlan volna.

F. ***Felek a Szerződésükre alkalmazni rendelik az EBH2007. 1608. számú elvi bírósági határozatban foglaltakat annyiban, hogy a helyiségbérleti jogviszonyok a szabad vállalkozás körébe tartoznak, azokban a szerződési szabadság meghatározóan érvényesül. A szerződési szabadság elvének megfelelően a jelen helyiségbérleti Szerződésre vonatkozó anyagi jogi szabályok alapvetően diszpozitívak, azaz csak annyiban kerülnek alkalmazásra, amennyiben a Felek másként nem rendelkeznek.***

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Bérbeadó bérbe adja, ***Bérlő*** pedig bérbe veszi ***a Bérleményt***, amelyet ***a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ktvr.) 4. melléklet 4. pontjában meghatározott kávézó, alkoholmentes italokra specializálódott vendéglátóhely üzlettípusnak megfelelően köteles használni és üzemeltetni, ezt meghaladóan a Bérlő kizárólag a Ktvr. 4. melléklet 2. és 3. pontjában meghatározott büfé és cukrászda üzlettípus szerint használhatja a Bérleményt*** a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel.

Felek egyező akarattal jogot alapítanak a Bérlő javára, hogy az erről szóló írásbeli jognyilatkozatának a Bérbeadóval való közlésével a Kastély déli portikusza alatt található, fedett, 94 m^2 alapterületű teraszt (a továbbiakban: **Terasz**) – legfeljebb a bérleti jogviszony határozott idejének leteltéig – minden év március 01. napjától október 31. napjáig tartó időszakban egy vagy

több naptári hónapra egyoldalúan bérbe vegye. A Bérlő a Terasz egyoldalú bérbe vételére akkor jogosult, ha az erről szóló írásbeli jognyilatkozatát legkésőbb a bérlettel érintett naptári hónapot vagy első naptári hónapot megelőző hónap 25. napjáig közölte a Bérbeadóval.

Felek a kölcsönös ügyleti szándékuknak megfelelően a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 30 (harminc) napon belüli időpontig jogot alapítanak a Bérlő javára ahhoz, hogy az erről szóló írásbeli jognyilatkozatának a Bérbeadóval való közlésével a Kastély alagsorában lévő P 6/1, 6/2, 6/3 számú és összesen 21 m^2 alapterületű tartózkodót (a továbbiakban: **Tartózkodó**), valamint a P/36 számú, 20 m^2 alapterületű előkészítőt (a továbbiakban: **Előkészítő**) együttesen, a bérleti jogviszony határozott időtartamából hátralévő időtartamra egyoldalúan bérbe vegye.

A Bérlő általi egyoldalú bérbe vételük esetén a Bérleményre vonatkozó rendelkezéseket – eltérő kikötés hiányában – a Teraszra, valamint a Tartózkodóra és az Előkészítőre megfelelően alkalmazni kell.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződéssel érintett, bérbeadott helyiségek tételes meghatározását jelen Szerződés *1. számú mellékle*tét képező pályázati dokumentáció tartalmazza.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény bruttó alapterülete – az elsődlegesen raktározás, tárolás célját szolgáló épületet és épületrészt is beleértve – a 400 m^2-t (négyszáz négyzetmétert) nem haladja meg, így a Bérleményre és a jelen Szerződéssel létrejött helyiségbérleti jogviszonyra nem alkalmazandó a 400 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kérelem tartalmi követelményeinek, az eljárásban közreműködő Bizottság működésének egyes szabályairól szóló 5/2015. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet.

2./ **<u>Birtokátruházás:</u>**
Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kastély tervezett nyitása 2022. november 01. napja, amelyhez igazodna a Bérlemény üzemeltetésének a megkezdése is, így a jelen Szerződés alapján Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérleményt a szükséges konyhatechnológiai eszközök, illetve egyéb berendezések beépítése céljából a tervezett nyitást megelőzően legkésőbb a szerződés hatályba lépést követő 3 (három) munkanapon belül előzetesen megismert és megtekintett állapotban Bérlő birtokába adja. A Bérbeadó a Teraszt a Bérlő egyoldalú bérbe vételéről szóló jognyilatkozatban megjelölt naptári hónap vagy több naptári hónapnak megfelelő bérleti időszak első napján a Kastély nyitásakor, a Tartózkodót és az Előkészítőt a Bérlő egyoldalú bérbe vételéről szóló jognyilatkozatának közlésétől számított 5 (öt) munkanapon belül köteles a Bérlő birtokába adni. A Bérlemény, a Terasz, valamint a Tartózkodó és az Előkészítő Bérlő általi birtokba vételéről a Felek birtokátruházási jegyzőkönyvet (a továbbiakban: **Jegyzőkönyv**) vesznek fel, mely a jelen Szerződés *2. számú mellékle*tét képezi. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képezik a Jegyzőkönyvben feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyak is.

3./ Bérlőt és az érdekkörébe tartozó személyeket – a Kastély többi használója jogainak és érdekeinek sérelme nélkül – megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek rendeltetésszerű használatának a joga. A jelen pontban meghatározottakon túl a Bérlő a Bérleményen kívüli egyéb területek használatára nem jogosult.

4./ ***Felek a jelen Szerződést a Bérlemény Bérlő birtokába adásának napjától számított 2 (kettő) évig tartó határozott időtartamra kötik. Ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, a jelen Szerződés határozott időtartama egy alkalommal***
a) a Felek egységes szerkezetbe foglalt megállapodásával vagy

b) bármelyik Fél jelen Szerződés hatályának meghosszabbítására és a helyiségbér esetleges módosítására vonatkozó írásbeli ajánlatának a másik Fél általi elfogadásával további 3 (három) évvel meghosszabbítható.

5./ ***Felek a Ptk. 6:338. § (1) bekezdését egyező akarattal diszpozitív rendelkezésnek tekintik és a helyiségbérleti jogviszonyukban való alkalmazását kizárják, ez alapján a jelen Szerződés akkor sem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha az abban megállapított határozott időtartam letelte után a Bérlő a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a jelen Szerződésben kikötött határozott időtartam leteltétől számított 15 (tizenöt) napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik.***

III.
A BÉRLETI DÍJ

1./ Felek megállapodnak, hogy Bérlő a Bérlemény használatáért havonta **[...] Ft + ÁFA** ([...] forint plusz általános forgalmi adó), **azaz bruttó [...],- Ft** összegű bérleti díj (a továbbiakban: **Bérleti díj**), egyoldalú bérlői bérbe vétel esetén a Terasz használatáért naptári hónaponként **[...],- Ft + ÁFA** ([...] forint plusz általános forgalmi adó), azaz **bruttó [...],- Ft** összegű bérleti díj (a továbbiakban: **Terasz Bérleti Díj**), a Tartózkodó és az Előkészítő együttes használatáért havonta **[...],- Ft + ÁFA** ([...] forint plusz általános forgalmi adó), azaz **bruttó [...],- Ft** (a továbbiakban: **Opciós Bérleti Díj**) megfizetésére köteles. ***Jelen szerződés eltérő kikötésének hiányában a Bérleti díjra vonatkozó rendelkezéseket a Terasz Bérleti Díjra és az Opciós Bérleti Díjra megfelelően alkalmazni kell.***

A Bérlő a Bérleti díjat, a Terasz Bérleti Díjat és az Opciós Bérleti Díjat egy összegben, előre, ***a tárgyhónapot megelőző hónap 25. napjáig köteles a Bérbeadónak*** számla ellenében, a számlán feltüntetett bankszámlaszámra átutalással ***megfizetni***. A Bérleti díjról, a Terasz Bérleti Díjról és az Opciós Bérleti Díjról a számlát Bérbeadó köteles úgy megküldeni Bérlőnek, hogy a fizetési határidő a kézhezvételtől számított legalább 8 nap legyen.

A jelen Szerződés hatályba lépését követően a Bérleti díj, a Terasz Bérleti Díj és az Opciós Bérleti Díj összege az alábbi számításnak megfelelően évente, a különböző ellátások alapjául szolgáló főbb statisztikai adatokról szóló KSH közleményben (a továbbiakban: KSH közlemény) a megelőző naptári évre közzétett éves átlagos fogyasztói árindex (a továbbiakban: fogyasztói árindex) mértékével a jövőre nézve módosul (a továbbiakban: Inflációkövetés), feltéve hogy a fogyasztói árindex meghaladja a 100%-ot (száz százalékot):

$$\text{Inflációkövetés utáni díj} = \frac{\text{fogyasztói árindex}}{100} \times \text{Inflációkövetés előtti díj}$$

Az Inflációkövetés eredményeként a Bérleti díj, a Terasz Bérleti Díj és az Opciós Bérleti Díj a KSH közlemény Hivatalos Értesítőben történt közzétételének napjával a Felek közös megegyezésének, bármelyik Fél egyoldalú jognyilatkozatának, valamint a Bérlő elfogadásának és a Bérbeadó külön tájékoztatásának hiányában is módosul.

2./ Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az ingatlan-bérbeadási tevékenység vonatkozásában az általános szabályok szerinti általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget választotta, ennek következtében a Bérleti díjat úgy számlázza a Bérlő részére, hogy az – az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvényben foglaltaknak megfelelően – tartalmazza az általános forgalmi adót.

3./ Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a Bérleti díjat, a Terasz Bérleti Díjat és az Opciós Bérleti Díjat előre köteles megfizetni a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított számla ellenében, a Bérbeadó fentiekben megjelölt bankszámlaszámára. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadót a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti mértékű

késedelmi kamat, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalány illeti meg. A Bérlő fizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor a számlán szereplő teljes összeg és – amennyiben van – annak késedelmi kamata és a behajtási költségátalány a Bérbeadó számláján jóváírásra került.

4./ ***A Bérlő a Pályázati Felhívásban részletezett nem mérhetőként meghatározott szolgáltatásoknak a Bérleményben, valamint a Teraszon, a Tartózkodóban és az Előkészítőben való igénybevételéért havi 1.200,- Ft/m^2 + ÁFA összegű üzemeltetési átalánydíj (a továbbiakban: Üzemeltetési Díj) megfizetésére köteles. Az Üzemeltetési Díjat a Bérlő utólag, havi rendszerességgel, egy összegben a számla kiállítását követő 15 napon belül átutalással köteles megfizetni. Felek külön is kikötik, hogy a Bérlemény használójaként a Bérlő köteles igénybe venni a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást és biztosítani a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásához szükséges feltételeket, valamint megfizetni a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás díját.***

5./ Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy fizetési késedelem esetén a Bérbeadót a hátralékos Bérleti díj, a bérlethez kapcsolódó egyéb fizetési kötelezettségek és járulékaik erejéig a Bérlőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain a Ptk. 6:337. § alapján törvényes zálogjog illeti meg. A Bérbeadó a Ptk. 6:337. § alapján fennálló zálogjogát a Ptk. rendelkezései szerint jogosult érvényesíteni. A zálogjog érvényesítésével felmerülő költségek a Bérlőt terhelik.

IV.
ÓVADÉK

1./ ***A Bérlő a jelen Szerződés megkötését követő 5 (öt) munkanapon belül átutalás útján a Bérleti díjon felül megfizet 2 (kettő) havi általános forgalmi adó nélkül számított Bérleti díjnak megfelelő pénzösszeget a Bérbeadó részére a Bérbeadó nevén álló Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12094002-01272224-00100005 számú bankszámlájára, amelyre a Felek óvadékot alapítanak***. Felek a Ptk. 6:367 §-a alapján – a Ptk. 5:106. § (2) bekezdésére is figyelemmel – rögzítik, hogy az óvadékon Bérbeadó – annak a fizetési számláján történő jóváíráskor – rendelkezési jogot szerez, tekintettel arra, hogy annak tárgya helyettesíthető dolog. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó használhatja az óvadék tárgyát és rendelkezhet vele. Az óvadék használatának időtartamára Bérlő kamatra nem jogosult.

Amennyiben az óvadék nem kerül jóváírásra Bérbeadó bankszámláján a fenti határidőig, úgy erre a Szerződés IX.2. pontjában hivatkozott jogkövetkezmények alkalmazandók.

2./ Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó óvadékból történő kielégítési joga megnyílik, ha Bérlő bármely kötelezettségének nem teljesítése vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik. Ebben az esetben Bérbeadó a Bérlőhöz címzett egyoldalú nyilatkozattal az óvadékot (vagy annak meghatározott részét) felhasználhatja követelése kielégítésére.

3./ A Bérlő az óvadék vagy annak egy része felhasználása, valamint a Bérleti díj összegének emelkedése esetén az óvadékot annak teljes, a IV.1. pont szerinti összegére köteles kiegészíteni. A Bérlő az óvadék kiegészítési kötelezettségét az óvadék felhasználásáról szóló bérbeadói egyoldalú nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles teljesíteni. ***Amennyiben a Bérlő az óvadék kiegészítési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy erre a Szerződés IX.2. pontjában hivatkozott jogkövetkezmények alkalmazandók.***

4./ A jelen Szerződés megszűnését követően a Bérbeadó a neki megfizetett és fel nem használt óvadékot a Bérlőnek visszafizeti, feltéve, hogy a Bérlő a Bérleményt a Bérbeadónak

szerződésszerűen visszaadta és a bérleti jogviszonnyal, illetve annak megszűnésével kapcsolatban a Bérbeadóval szemben semmiféle tartozása nincs. A Bérbeadó az óvadékot a jelen pontban meghatározott feltétel bekövetkeztétől számított 30 (harminc) napon belül köteles a Bérlőnek visszafizetni.

V.
FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI, NYILATKOZATAI

1./ A Bérlő a Bérleményt, a Teraszt, valamint a Tartózkodót és az Előkészítőt kizárólag a II.1. pontban meghatározott tevékenység végzésének céljából veheti igénybe.

2./ Felek megállapodnak, hogy a Bérlő az általa a Bérlemény területén végzett gazdasági tevékenység vonatkozásában minden, az ilyen tevékenységre irányadó, jogszabályokban és hatósági előírásokban szükséges engedélyekkel rendelkezni köteles és e kötelezettséget a közreműködőivel is betartatni köteles. A Bérlő az üzemeltetést akkor kezdheti meg, ha a szükséges engedélyeket beszerezte. Bérbeadó kijelenti, hogy a szükséges engedélyek beszerzése körében fokozottan együttműködik Bérlővel. A Bérleményben üzemeltetett üzletben jól látható és könnyen hozzáférhető helyen a Bérlő köteles a kereskedelmi hatóság által hitelesített, folyamatosan számozott oldalú vásárlók könyvét elhelyezni. Vásárlók könyveként nyomdai úton előállított, legalább 10 (tíz) A/4-es vagy A/5-ös méretű lapot tartalmazó nyomtatvány alkalmazható, amely tartalmazza a Bérlő nevét, címét és székhelyét, valamint cégjegyzékszámát vagy egyéni vállalkozói nyilvántartási számát és a vásárlók könyve használatba vételének időpontját. ***A Bérbeadó – a Ktvr. 25. § (5) bekezdésével összhangban – vizsgálhatja a vásárlók könyvébe tett bejegyzéseket, valamint az írásbeli vásárlói panaszra adott válasz másodpéldányát. A Bérlő a Bérbeadó felszólítására köteles a vásárlók könyvének a bejegyzett személyes adatok megismerése lehetőségének kizárása céljából a Ktvr. 5. § (4a) bekezdése alapján eltávolított oldalait rendelkezésre bocsátani.***

3./ A Bérlő köteles a Bérleményre és a Jegyzőkönyv szerinti, Bérleményben található berendezési és felszerelési tárgyakra vigyázni, eredeti értékeiket megőrizni. A Szerződés megszűnésével Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni, birtokátruházási jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett.

4./ ***A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben üzemeltetett kávézó nyitvatartását a Kastély nyitva tartásához igazodva, a november 01. és március 31. közötti téli időszakban keddtől vasárnapig 10:00 órától 17:00 óráig, az április 01. és október 31. közötti nyári időszakban keddtől vasárnapig 10:00 órától 18:00 óráig biztosítja. A Bérbeadó a Kastély általános nyitvatartási idejét egyoldalúan jogosult megváltoztatni, a változásáról azonban legalább 15 (tizenöt) nappal korábban köteles értesíteni a Bérlőt. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a nyitvatartási időt megelőzően és azt követően további 1-1 (egy-egy) óra időtartamban használhatja a Bérleményt. A Bérlemény maximálisan 22:00 (huszonkettő) óráig tarthat nyitva. A Bérlemény nyitvatartási ideje a Kastély nyitvatartási idejétől kizárólag abban az esetben térhet el, ha azt a Bérlő legalább 15 (tizenöt) nappal korábban előterjesztett kérésére a Bérbeadó előzetesen írásban engedélyezte.***

5./ ***Figyelemmel a Bérlemény kiemelt kulturális és műemléki jellegére, a Bérleményben jóerkölcsbe ütköző tevékenység nem folytatható, abban kaszinó vagy más szerencsejáték szervezésére vagy nyújtására irányuló üzlet, szórakozóhely, szexipari szolgáltatások nyújtására irányuló helyiség nem létesíthető.***

6./ A Bérleményen, a Teraszon, valamint a Tartózkodón és az Előkészítőn építési tevékenységgel járó átalakítási munkálatok kizárólag a Bérbeadó és – szükség esetén – az MNV Zrt. mint tulajdonosi joggyakorló írásbeli hozzájárulását követően végezhetőek. A fentiek szerint

engedélyezett munkálatokat a területileg illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságnál a mindenkor érvényes jogszabályoknak megfelelően engedélyeztetni kell. Ezen tulajdonosi, vagyonkezelői hozzájárulások, hatósági engedélyek megszerzésére vonatkozó rendelkezések megszegése esetén a Bérlő köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani, továbbá, ha ez nem lehetséges, vagy az általa elvégzett átalakítással a Bérlő a Bérleményben kárt okoz, úgy köteles Bérbeadó részére kártérítést fizetni. ***A Felek a helyiségbérleti jogviszonyukra kötelezőnek fogadják el a BH2000. 70. számú döntésben foglaltakat annyiban, hogy az átalakítás és korszerűsítés költségeit a Bérlő csak abban az esetben igényelheti, amennyiben a Bérbeadóval erre megállapodást kötött, ilyen megállapodás hiányában a munkák eredményeképpen a Kastély, a Bérlemény, a Terasz, a Tartózkodó és az Előkészítő értéknövekedésének ellenértékét a Bérlő a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint sem igényelheti a Bérbeadótól. A Bérlő a helyiségbérleti jogviszony vagy a bérleti időszak kezdetekor a Szerződésben meghatározott állapotban veszi át a Bérleményt, a Teraszt, valamint a Tartózkodót és az Előkészítőt, és a Szerződés megszűnésekor vagy a bérleti időszak lejártakor ugyanilyen állapotban köteles azokat a Bérbeadó birtokába visszabocsátani.***

7./ ***A Bérlő a Bérleményt, a Teraszt, a Tartózkodót és az Előkészítőt további használatba, bérletbe, albérletbe nem adhatja, bérleti jogát nem ruházhatja át és nem cserélheti el.***

8./ A Bérlő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Bérleményt, a Teraszt, valamint a Tartózkodót és az Előkészítőt a jelen Szerződés megkötése előtt megtekintette, és azokat a céljának megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja, ezzel kapcsolatban semmilyen további igényt nem támaszthat Bérbeadóval szemben.

9./ ***A Bérbeadó a Bérlő által a Bérlemény területére bevitt ingóságokért, tárgyakért, eszközökért semmilyen felelősséget nem vállal***.

10./ ***A Bérlő előzetes egyeztetések alapján kiválasztott, valamint a Bérbeadó marketing és turisztikai igazgatója által jóváhagyott termékeket, eszközöket, bútorokat használhatja, árusíthatja a Bérleményben. A Bérbeadó időszakos minőségi próbát tart a Bérlemény kávézóként való teljes működéséére nézve.***

11./ A Bérlő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Bérlemény használatával kapcsolatos munka-, baleset-, vagyon- és tűzvédelmi előírások rendelkezéseit megismerte, melyre tekintettel Bérlő köteles a Bérlemény használata során a munka-, baleset-, vagyon- és tűzvédelmi előírásokat, valamint a tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírásokat betartani és betartatni, a szükséges engedélyeket beszerezni. Bérlő ezen kötelezettségeinek megszegése folytán keletkezett kárért Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli.

12./ A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérlemény, a Terasz, valamint a Tartózkodó és az Előkészítő szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek azokon nincs olyan joga, amely Bérlőt a zavartalan használatában akadályozza vagy korlátozza. A Felek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Tanr.**) 3. § (3) bekezdésének megfelelően rögzítik, hogy a Bérlemény ellenérték fejében történő bérbeadásához energetikai tanúsítványt kell készíteni. A Bérlő – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Ltv.)** 11/A. § (1) és (2) bekezdésének, valamint a Tanr. 3. § (3) bekezdés c) pontjának megfelelően – a Bérbeadóhoz intézett jelen írásbeli nyilatkozatával elismeri, hogy a Kastély, illetőleg a Bérlemény HET-01333782 azonosító kód szerinti energiahatékonysági tanúsítványát vagy annak másolatát a Szerződés megkötésekor átvette.

13./ ***A Bérbeadó a Kastélyban jogosult rendezvények tartására. Bérbeadó a Bérlőt érintő rendezvény esetén jogosult a rendezvény megkezdése előtt legalább 15 (tizenöt) nappal értesíteni a Bérlőt arról, hogy a rendezvény ideje alatt köteles zárva tartani. Bérbeadó 1 (egy) hónapon belül legfeljebb 3 (három) napra jogosult Bérlő zárva tartását előírni.***

Amennyiben Bérlő egy rendezvény idejére nem nyit ki, úgy Bérlő a Bérleti díj, Terasz Bérleti Díj és az Opciós Bérleti Díj időarányos részével egyező összegű kompenzációra tarthat igényt. A kompenzációt az adott hónapot követő hónapban esedékes Bérleti díjba, Terasz Bérleti Díjba és Opciós Bérleti Díjba számítják be a Felek. Bérbeadó a Bérlő zárva tartása miatt a kompenzáció mértékében mérsékli kártérítési felelősségét.

14./ Jelen Szerződés hatálya alatt felmerülő bármilyen káresemény esetén Bérbeadó jegyzőkönyvet vesz fel. A károkozás tényét Bérlő köteles jelenteni Bérbeadónak. Bérlőnek a jegyzőkönyv kézhezvételét követő munkanap 16:00 óráig van lehetősége a jegyzőkönyvben írtakhoz észrevételt, kifogást fűzni. Amennyiben Bérlő ezzel a lehetőséggel nem él, a jegyzőkönyv tartalmát Bérbeadó és Bérlő kölcsönösen elfogadottnak tekintik, és Bérlő köteles Bérbeadó részére kártérítést fizetni. A Bérlő a jelen Szerződéssel létesített jogviszony vonatkozásában számára használati célra átadott Bérleményben, a Teraszban, a Tartózkodóban, az Előkészítőben, valamint a Jegyzőkönyvben rögzített berendezési és felszerelési tárgyakban bekövetkező valamennyi kárért megtérítési kötelezettséggel tartozik.

15./ A Bérbeadó alapos okból vagy szükséghelyzetben bármikor, egyébként előzetes bejelentés alapján – a Bérlő szükségtelen háborítása, akadályozása nélkül – jogosult a Bérleménybe, a Teraszra, a Tartózkodóba és az Előkészítőbe belépni, és azok használatát ellenőrizni. Az Nvtv. 10. § (2) bekezdése értelmében a Bérlő előtt ismert, hogy a tulajdonosi joggyakorló rendszeresen ellenőrzi a helyiségekkel való gazdálkodást, megállapításairól értesíti a Bérlőt, továbbá – amennyiben megállapításai az Állami Számvevőszék hatáskörét érintik – az Állami Számvevőszéket is. Bérlő köteles a helyiségekbe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt az Ingatlanon belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is. A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.

16./ A Bérlő köteles tűrni a Kastély épületének karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését. A Bérlő a Vhr. 9. § (4) bekezdésének megfelelően ugyancsak tűrni köteles, hogy a tulajdonosi joggyakorló a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.

17./ A Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében rögzítettekre figyelemmel vállalja, hogy
a) szükség esetén a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a 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.

18./ Bérlő kijelenti, hogy vele szemben nem áll fenn a Vtv. 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok.

19./ ***A Bérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:209. § (1) bekezdése alapján előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Vhr. 12. § (6b) bekezdése alapján jelen Szerződésbe a tulajdonosi joggyakorló jogszabály erejénél fogva belép, úgy a jelen Szerződés Bérbeadói pozícióját szerződésátruházás jogcímén, harmadik személyre a***

tulajdonosi joggyakorló átruházhassa, mely hozzájáruló nyilatkozatának visszavonására vonatkozó jogáról kifejezetten lemond.

VI.
ÁTLÁTHATÓSÁG

A Felek a jelen Szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. a-c) pontokban meghatározott átlátható szervezetnek minősülnek. A Felek ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul kötelesek egymást tájékoztatni [az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Ávr.**) 50. § (1a) bekezdése alapján]. A Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a jelen Szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

VII.
KAPCSOLATTARTÁS

1./ A Bérbeadó és a Bérlő a kapcsolattartón keresztül érintkezik. A jogviszony alatt felmerülő lényeges körülményekről a Felek kötelesek egymás kapcsolattartóját tájékoztatni. A kapcsolattartók személyében, elérhetőségeiben bekövetkező változásokról a Felek haladéktalanul kötelesek egymást tájékoztatni. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó Fél felel. ***A Bérlő előzetesen köteles írásban bejelenteni a Bérbeadónak mindazon személyek nevét, akik a Bérlővel létrejött munkaviszony vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében részt vesznek a Bérlemény üzemeltetésében és használatában.***

A Bérbeadó részéről kapcsolattartásra jogosult személy:
Név: .....
Beosztás: .....
Telefon: .....
E-mail: .....

A Bérbeadó részéről a helyiségek használatának és az üzlet üzemeltetésének ellenőrzésére jogosult személyek:
Név: .....
Beosztás: .....
Telefon: .....
E-mail: .....

Név: .....
Beosztás: .....
Telefon: .....
E-mail: .....

A Bérlő részéről kapcsolattartásra jogosult személy:
Név: .....
Beosztás: .....
Telefon: .....
E-mail: .....

2./ A Felek rögzítik, hogy minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést (továbbiakban: **értesítés**) szerződésszerűen küldenek meg egymásnak. A jelen Szerződésnek megfelelő, szerződésszerű megküldésnek minősül, az írásban és írásban igazolt személyes átadással, tértivevényes ajánlott levélben, visszaigazolt e-mailben történő megküldés.

3./ Az értesítés akkor válik joghatályossá, amikor azt a címzett igazoltan átvette.

4./ Az e-mail útján történő kézbesítés esetén a nyilatkozat vagy értesítés akkor válik joghatályossá, amikor a címzett azt igazoltan kézhez vette: arról automatikus vagy kifejezett visszaigazolás érkezett.

5./ A tértivevényes ajánlott postai küldeményt a kézbesítés első megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz nem kereste jelzéssel érkezett vissza), az iratot – az ellenkező bizonyításáig – a postai kézbesítés első megkísérlésének napját követő 10. (tizedik) munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

6./ A jelen Szerződés módosításával, megszüntetésével, illetve a teljesítés elfogadásával kapcsolatban érvényes jognyilatkozatot csak és kizárólag a Feleket képviselő, képviseleti joggal rendelkező személyek tehetnek.

VIII.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

1./ A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés teljesítése során a 2018. május 25. napjától hatályos Általános Adatvédelmi Rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete; a továbbiakban: **Általános Adatvédelmi Rendelet**) és egyéb vonatkozó, hatályos jogszabályi előírások, valamint a Megrendelőnek a weboldalán (www.nöf.hu) elérhető Adatkezelési és Adatbiztonsági Szabályzata, valamint az Adatkezelési és Adatbiztonsági Szabályzat 2. számú mellékletét képező Adatkezelési Tájékoztató szerint járnak el.

2./ A Felek a jelen Szerződés VII.1. pontjában meghatározott elérhetőségeket olyan személyes adatoknak minősítik, amelyek a jelen Szerződéssel létesített jogviszony teljesítéséhez, fenntartásához szükségesek.

3./ A Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során a tudomásukra jutott személyes adatokat a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és módon kezelje, azokról a Bérbeadó, illetve a Bérlő tevékenységét ellenőrző szervek részére adatot szolgáltasson.

IX.
A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, FELMONDÁSA

1./ A Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik, továbbá ***rendes felmondással írásban bármikor, cserehelyiség biztosítása nélkül, 90 (kilencven) nap felmondási idővel felmondhatják***.

A jelen Szerződés a Felek további jognyilatkozatának hiányában a jövőre nézve azzal is megszűnik, ha a Bérlő vezetője a bírósághoz csődeljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújt be. A csődeljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtása esetén a Szerződés megszűnésének időpontja a bérlői kérelem bírósághoz való benyújtásának napjával egyezik meg.

2./ ***A Felek a jogviszonyukra kötelezőnek tekintik az EBH2007. 1608. számú elvi bírósági határozatban foglaltakat annyiban, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződést felmondási idő nélkül, azonnali hatállyal jogosult felmondani a Bérlő súlyos szerződésszegése alapján, különösen akkor, ha***

- ***a Bérlő a jelen Szerződés V.1. pontjában meghatározott kötelezettségét megszegve, a jelen Szerződés II.1. pontja szerinti tevékenység végzésének céljától eltérő célra, vagy jóerkölcsbe ütköző módon használja a Bérleményt;***
- ***a Bérlő – ideértve annak közreműködőjét is – a jelen Szerződés V.2. pontjában meghatározott kötelezettségét megszegve a helyiségek területén végzett gazdasági tevékenységét az arra irányadó, jogszabályokban és hatósági előírásokban előírt engedélyek nélkül végzi;***
- ***a Bérlő a jelen Szerződés V.4. pontjában meghatározott kötelezettségét megszegve, az ott meghatározott nyitvatartási időtől, a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül eltér vagy zárva tart;***
- ***a Bérlő a jelen Szerződés V.6. pontjában meghatározott kötelezettségét megszegve az ott meghatározott tulajdonosi, vagyonkezelői hozzájárulások, hatósági engedélyek nélkül a Bérleményt érintően építési tevékenységgel járó átalakítási munkálatokat végez. Ebben az esetben a Bérlő semmiféle megtérítésre nem tarthat igényt, sem kártérítés, sem kártalanítás, sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen.***
- ***a Bérlő a bérleti díjat a fizetési határidőt követő írásbeli fizetési felszólításban biztosított póthatáridőn belül sem fizette meg;***
- ***a Bérlő a jelen Szerződés IV.1. pontjában meghatározott kötelezettségét megszegve az óvadék összegét nem fizeti meg, illetve IV.3. pontban meghatározott felhasználása esetén annak kiegészítését az ott meghatározottak szerint, határidőben nem fizeti meg;***
- ***a Bérlő szándékosan vagy bűncselekménnyel kárt okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése esetén;***
- ***a Bérlő az üzlet működésével összefüggésben a Kertv. 2. § 31. pontja szerinti jogellenes cselekményt követ el;***
- ***a Bérlő ellen felszámolási, végelszámolási, törvényességi felügyeleti vagy kényszertörlési eljárást kezdeményeztek;***
- ***a Bérlő a jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek [Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján]. Az átláthatóság tekintetében tett valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött jelen visszterhes Szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja vagy – ha a jelen Szerződés teljesítésére még nem került sor – a jelen Szerződéstől eláll [Ávr. 50. § (1a) bekezdése alapján].***

3./ ***Amennyiben a Bérbeadó a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondja, a Bérlő a Bérleményt haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) napon belül köteles elhagyni.*** Bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt a Bérbeadóval szemben.

4./ ***A Bérlő jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérbeadó olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti jogviszony fenntartását lehetetlenné teszi azzal, hogy a V.15. pontban meghatározott ellenőrzési jogát visszaélésszerűen gyakorolja.***

5./ Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül elszámolnak egymással, ennek érdekében kölcsönösen hatékony és jóhiszemű együttműködési kötelezettséget vállalnak.

6./ A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt az eredeti átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán visszaadni. A Bérlő

tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

7./ ***Bérlő a Vht. 23/C. § szerinti közjegyzői okiratban vállalja, hogy a Bérleményt a jelen Szerződés megszűnését követően haladéktalanul kiüríti. Bérlő vállalja továbbá, hogy ezen közjegyzői okiratban nyilatkozik arról is, hogy a jelen Szerződés megszűnésének igazolására elfogadja a Bérbeadó szerződés megszűnéséről szóló közokiratba foglalt nyilatkozatát. A Bérlő fent meghatározott feltételeknek megfelelő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata a jelen Szerződés 3. számú mellékletét fogja képezni.***

A Bérlő a jelen pont szerinti nyilatkozatot a Szerződés megkötését követő 5 (öt) munkanapon belül köteles a saját költségén elkészíttetni és Bérbeadó részére átadni, ennek 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelme esetén Bérbeadó a jelen bérleti Szerződéstől elállhat vagy azt azonnali hatállyal felmondhatja.

8./ A Bérbeadó a Bérlemény kiürítése, vagy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén jogosult a Bérleményen található zárak kicserélésére, valamint a Bérleményben található – a jelen Szerződés II.8. pontjában meghatározottakra is figyelemmel – a Ptk. 6:337. §-a szerint fennálló zálogjogát meghaladó vagyontárgyak megőrzéséről a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint gondoskodni. A Bérbeadó jogosult a Bérleményben található vagyontárgyakat más alkalmas helyre elhelyezni. Ha a Bérlő a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint őrzött vagyontárgyakat a Bérbeadó írásbeli felszólítására, a felszólításban meghatározott határidő alatt nem szállítja el, a Bérbeadó a vagyontárgyakat értékesítheti vagy felhasználhatja. Az értékesítésből befolyt összeg, illetőleg a felhasznált dolog ellenértéke a Bérlőt illeti meg.

9./ A Bérlőt terheli a Bérlemény kiürítése, a vagyontárgyak őrzése, esetleges értékesítése során felmerülő minden költség, különösen a szállítás és a tárolás igazolt, vagy átlagosan az összehasonlítható piacon felszámítható költségei.

10./ ***A Felek a jelen Szerződéssel létrejött jogviszonyukra alkalmazni rendelik a BH2020. 299. számú eseti döntésben foglaltakat annyiban, hogy az Ltv. 20. § (1) és (2) bekezdését – az Ltv. 37. §-ának felhatalmazása alapján – diszpozitív rendelkezésnek tekintik és attól egyező akarattal úgy térnek el, hogy a jelen Szerződés megszűnésétől a Bérlemény, a Terasz, a Tartózkodó és az Előkészítő szerződésszerű visszaadásáig terjedő időre a Bérlő havonta a Bérleti díj, a Terasz Bérleti Díj és az Opciós Bérleti Díj bruttó összege háromszorosának megfelelő összegű használati díjat köteles megfizetni a Bérbeadó részére. A Bérlőnek tudomása van arról, hogy a használati díj nem minősíthető kötbér fizetésére irányuló kötelezettségvállalásnak, így az bíróság által sem mérsékelhető, továbbá a megfizetése nem függ a Bérlő magatartásának felróhatóságától.***

11./ ***A Felek – ugyancsak a BH2020. 299. számú eseti döntéssel összhangban – egyetértésben rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólag a helyiségbérlei jogviszony fennállásának idejére köteles biztosítani a helyiségek rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát, ezért a jelen Szerződés megszűnését követően a Bérbeadó terhére szerződésszegésként nem vehető figyelembe a helyiségekben elérhető közszolgáltatások megszüntetése, illetőleg kikapcsolása.***

12./ ***A Felek a Ptk. 6:341. § (2) bekezdését kölcsönösen diszpozitív rendelkezésnek tekintik és attól egyező akarattal úgy térnek el, hogy a Bérlő a Bérbeadóval szemben fennálló, a helyiségbérleti jogviszonyból keletkezett követeléseinek kiegyenlítéséig a Bérleményt, a Teraszt, a Tartózkodót és az Előkészítőt még azok használata nélkül sem tarthatja vissza. Ha a Bérlő a Bérleményt jogosulatlanul visszatartja, a visszatartás idejére a jelen Szerződés szerint megemelt összegű használati díjat köteles megfizetni***, ezt meghaladóan minden olyan kárért felel, amely a jogosulatlan visszatartás nélkül nem következett volna be.

X.
TITOKTARTÁS

A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés teljesítése során a Bérlő tudomására jutott információk, amelyek a Bérbeadó tevékenységére vonatkoznak, üzleti titoknak minősülnek és azokat bizalmasnak minősítik a Felek. A Bérlő kötelezi magát, hogy a jelen Szerződés tartalmát, valamint azzal összefüggő bizalmas információkat harmadik személy tudomására a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával hozhatja. Kivételt képez ez alól a közérdekű adatok közzétételére vonatkozó kötelezettség alapján, továbbá hatóság, bíróság, vagy más hivatalos szervezet megkeresése alapján történő adatszolgáltatás. A Bérlő a kereskedelmi tevékenység bejelentésekor a Bérlemény használatának jogcímét – a Ktvr. 6. § (8) bekezdésének megfelelően – a jelen Szerződéssel igazolhatja. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében nem minősül üzleti titoknak az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

XI.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés bármilyen módosítása csak kölcsönös megegyezéssel, írásban történhet. Az Nvtv. 6. § (8) bekezdése alapján a Feleknek tudomása van arról, hogy a jelen Szerződés a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a Szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét. Felek megállapodnak továbbá, hogy a jelen Szerződésben rögzített adataik változásáról annak bekövetkezésétől számított 8 (nyolc) napon belül a másik Felet írásban értesítik. Az adatokban bekövetkezett változások szerződésmódosítást nem igényelnek, azok az értesítéssel jelen Szerződés részévé válnak.

2./ Bérlő jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy Bérbeadó a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során a tudomására jutott személyes adatokat a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és módon kezelje, azokról a Bérbeadó tevékenységét ellenőrző szervek (különösen a Bérbeadó költségvetésének felhasználását ellenőrző szervek) részére adatot szolgáltasson.

3./ Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Nvtv., a Vtv., a Vhr. és a Ptk., az Ltv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 14/1996. (III. 5.) IKM rendelet, továbbá a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok rendelkezési az irányadók. ***A Felek*** az esetleges vitás kérdéseket elsősorban peren kívül, egyeztetés útján kötelesek rendezni, az egyeztetések eredménytelensége és ***a vagyonjogi ügyek tekintetében a szerződésből eredő jövőbeli jogvitájuk esetére a járásbíróság hatáskörébe tartozó perekben kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság illetékességét***, a törvényszék hatáskörébe tartozó perekben az eljáró bíróság illetékességére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

4./ A jelen Szerződés a kölcsönös aláírással jön létre azzal, hogy amennyiben a Szerződő Felek általi aláírásra nem ugyanazon a napon kerül sor, az esetben a jelen Szerződés a későbbi aláírás napján jön létre.

5./ A jelen Szerződés a Felek alulírott helyen és időben elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

6./ Jelen Szerződést Felek – alulírott helyen és időben – elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) eredeti példány a Bérbeadót, 1 (egy) eredeti példány a Bérlőt illeti.

Mellékletek:
1. sz. melléklet: Pályázati anyag
2. sz. melléklet: Jegyzőkönyv
3. sz. melléklet: Nyilatkozat kiköltözésről

Budapest, 2022. ....., 2022.

……..	……..
NÖF Nonprofit Kft.	**…**
képviseli: Glázer Tamás ügyvezető	mint Bérlő
mint Bérbeadó	

Szakmailag igazolom:
Budapest, 2022. ..... hónap ..... nap

Jogilag ellenőriztem
Budapest, 2022. ..... hónap ..... nap

Fedezetet igazolom:
Budapest, 2022. ..... hónap ..... nap

Pénzügyi szakmailag igazolom:
Budapest, 2022. ..... hónap ..... nap

3. sz. melléklet

Ajánlattevő neve: .....
székhelye: .....

Ajánlattevő kapcsolattartója:
neve/beosztása: .....
telefonszáma: .....
telefax-száma: .....
e-mail címe: .....

AJÁNLAT (ELŐLAP)

A(Z)_____ (AJÁNLATTEVŐ NEVE) AJÁNLATA

A NÖF NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI FEJLESZTÉSI NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG ÁLTAL KIÍRT, „A DÉG BELTERÜLET 1101 HELYRAJZI SZÁMÚ, 8135 DÉG, HUNYADI ÚT 11. SZÁM ALATTI INGATLANON TALÁLHATÓ FESTETICS-KASTÉLY ÉPÜLETÉBEN KIALAKÍTÁSRA KERÜLŐ F11 SZÁMÚ, 76 M² HASZNOS ALAPTERÜLETŰ ÜZLETHELYISÉG, TOVÁBBÁ OPCIONÁLISAN 94 M² TERÜLETŰ TERASZ, VALAMINT EGYÜTTESEN 41 M² ÖSSZTERÜLETŰ TARTÓZKODÓ ÉS ELŐKÉSZÍTŐ HELYISÉGEK BÉRLETI SZERZŐDÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁSÁRA ÉS ABBAN KÁVÉZÓ ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG FOLYTATÁSA CÉLJÁBÓL" TÁRGYÚ PÁLYÁZATI FELHÍVÁSRA

A NÖF NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI FEJLESZTÉSI NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG ÁLTAL A NEMZETI VAGYONRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXCVI. TÖRVÉNY ÉS AZ ÁLLAMI VAGYONRÓL SZÓLÓ 2007. ÉVI CVI. TÖRVÉNY, VALAMINT AZ ÁLLAMI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁSRÓL SZÓLÓ 254/2007. (X. 4.) KORM. RENDELET SZERINTI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ELJÁRÁSBAN

EREDETI / MÁSOLATI PÉLDÁNY

Kelt: …… 2022. év …….. hónap …. napján

_____
(cégszerű aláírás)

4. sz. melléklet

Ajánlattevő neve: .....
székhelye: .....

FELOLVASÓLAP
Az ajánlat főbb, számszerűsíthető adatai

Alulírott, …….…… (képviselő neve) mint a(z) ……..... (ajánlattevő cég/szervezet neve) képviselője, tekintettel a **NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.**, mint Kiíró által ***„a Dég belterület 1101 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú, 76 m^2 hasznos alapterületű üzlethelyiség, továbbá opcionálisan 94 m^2 területű terasz, valamint együttesen 41 m^2 összterületű tartózkodó és előkészítő helyiségek bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából”*** tárgyú vagyonhasznosítási eljárás pályázati felhívásában foglaltakra, az alábbiakban megjelölöm az ajánlattevő(k) nevét és címét (székhelyét/lakóhelyét), valamint az alábbi számszerűsíthető értékelési szempontotokat.

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye/lakóhelye):	

Az értékelési szempont megnevezése	Az ajánlatban foglalt érték
Bérleti díjra vonatkozó ajánlat (havi) - Kávézó	**Ft + ÁFA/hó**
Bérleti díjra vonatkozó ajánlat (havi) - Terasz	**Ft + ÁFA/hó**
Bérleti díjra vonatkozó ajánlat (havi) – Előkészítő és Tartózkodó helyiségek	**Ft + ÁFA/hó**

Kelt: …… 2022. év …….. hónap …. napján

_____
(cégszerű aláírás)

5. sz. melléklet

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Alulírott, ……..…… (képviselő neve) mint a(z) ……..... (ajánlattevő cég/szervezet neve[1]) képviselője, a **NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.,** mint Kiíró által ***„a Dég belterület 1101 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú, 76 m^2 hasznos alapterületű üzlethelyiség, továbbá opcionálisan 94 m^2 területű terasz, valamint együttesen 41 m^2 összterületű tartózkodó és előkészítő helyiségek bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából”*** tárgyú vagyonhasznosítási eljárás során ajánlattevőként

nyilatkozom, hogy

- miután az Önök pályázati felhívásának feltételeit megvizsgáltuk, azokat elfogadjuk, és az felhívás feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerinti ajánlatot teszünk az ajánlatunk részét képező **felolvasólapon** rögzítettek szerint;

- nyertességünk esetén készek és képesek vagyunk az ajánlatunkban, valamint az ajánlattételi felhívásban előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére, nyertességünk esetén vállaljuk az ajánlattételi felhívásban előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését;

- az ajánlatban csatolt összes aláírt dokumentumot, igazolást az adott dokumentum, igazolás aláírására jogosult személy írta alá.

Kelt: …… 2022. év …….. hónap …. napján

_____

(cégszerű aláírás)

[1] Természetes személy ajánlattevő és egyéni vállalkozó esetében csak a címet kell megadni

6. sz. melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT[1]

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1.b) pontja szerinti jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek

1. Alulírott, ……..…… (képviselő neve) mint a(z) ……..... (ajánlattevő cég/szervezet neve[2]) képviselője, a **NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.,** mint Kiíró által ***„a Dég belterület 1101 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú, 76 m^2 hasznos alapterületű üzlethelyiség, továbbá opcionálisan 94 m^2 területű terasz, valamint együttesen 41 m^2 összterületű tartózkodó és előkészítő helyiségek bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából”*** tárgyú vagyonhasznosítási eljárás során ajánlattevőként

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:

a) olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

aa) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

ab) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, és ez az ország: …….. (ország megnevezése),

ac) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

ad) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az aa), ab) és ac) alpont szerinti feltételek fennállnak.

Kijelentem, és aláírásommal igazolom, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek. Tudomásul veszem(ük), hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3 § (2) bekezdésében foglaltak alapján a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése és 55. §-a alapján a következő természetes személyek a tényleges tulajdonosai:

Sorsz.	Tényleges tulajdonos neve	Tényleges tulajdonos születési helye, ideje, anyja születési családi és utóneve	Tulajdoni hányada, befolyásának és szavazati jogának mértéke

[1] Kizárólag nem természetesen személy esetén alkalmazandó

[2] Természetes személy ajánlattevő és egyéni vállalkozó esetében csak a címet kell megadni

3. Nyilatkozat a külföldi ellenőrzött társasági minősítésről:[3]

Amennyiben a szervezet székhelye, illetősége az Európai Unió tagállamában, az EGT megállapodásban részes államában az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, kérjük adja meg, hogy az utolsó lezárt adóévben a szervezet és az adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységből származó bevétele hány százaléka az összes bevételének, az alábbiak szerint:

Utolsó lezárt adóév	Az illetőség szerinti országban termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevételének aránya az összes bevételhez képest

4. Nyilatkozat a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdoni hányaddal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

4.1. A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) és adóilletőségük:

Sorsz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tulajdoni hányadának, befolyásának és szavazati jogának mértéke	Adóilletősége

4.2. A közvetlenül vagy közvetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosa(i):

Sorsz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos(ok) neve	Tényleges tulajdonos születési helye, ideje, anyja születési családi és utóneve (a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése és 55. §-a alapján)	Tényleges tulajdonosok tulajdoni hányadának, befolyásának és szavazati jogának mértéke

[3] Kizárólag akkor alkalmazandó, amennyiben a szervezet magyarországi székhellyel nem rendelkezik

4.3. A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontja szerinti ellenőrzött külföldi társasági minősítése.
Amennyiben a 4.1. pontban felsorolt gazdálkodó szervezet(ek) székhelye, illetősége az Európai Unió tagállamában, az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, kérjük adja meg, hogy az utolsó lezárt adóévben a gazdálkodó szervezet és az adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevétele hány százaléka az összes bevételének, az alábbiak szerint:

Adóév	Gazdálkodó szervezet neve	Az illetőség szerinti országban termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevételének aránya az összes bevételhez képest

Tudomásul veszem, hogy a Magyar Államkincstár - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján - az átláthatóság ellenőrzése céljából a szerződésből eredő követelések elévüléséig jogosult a szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni.
Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Kijelentem, hogy jogosult vagyok a szervezet képviseletére.

Kelt: …… 2022. év …….. hónap …. napján

_____
(cégszerű aláírás)

7. sz. melléklet

NYILATKOZAT
– kizáró ok hiányáról –

Alulírott, ……..…… (képviselő neve) mint a(z) ……..... (ajánlattevő cég/szervezet neve[1]) képviselője, a **NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.,** mint Kiíró által ***„a Dég belterület 1101 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú, 76 m² hasznos alapterületű üzlethelyiség, továbbá opcionálisan 94 m² területű terasz, valamint együttesen 41 m² összterületű tartózkodó és előkészítő helyiségek bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából”*** tárgyú vagyonhasznosítási eljárás során ajánlattevőként

nyilatkozom,

hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 25.§-ában meghatározott, az alábbiak szerint részletezett **kizáró ok nem áll fenn**.

A Vtv. 25. § (1) Állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:[2]

da) 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,

db) 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;

e) 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;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

Tudomással bírok arról, hogy a Vtv. 25. § (2) bekezdése alapján, amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel kizáró ok, vagy a szerződő fél a Vtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Kiíró jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

[1] Természetes személy ajánlattevő és egyéni vállalkozó esetében csak a címet kell megadni
[2] Kizárólag természetes személy és egyéni vállalkozó esetén alkalmazandó

A Vtv. 25/A. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, a jelen nyilatkozathoz mellékelt hatósági bizonyítvánnyal igazolom.[3]

Kelt: …… 2022. év …….. hónap …. napján

(cégszerű aláírás)

[3] Kizárólag természetes személy és egyéni vállalkozó esetén alkalmazandó

8. sz. melléklet

NYILATKOZAT
– ÁFA alanyiság kapcsán –

Alulírott, ……..…… (képviselő neve) mint a(z) ……..... (ajánlattevő cég/szervezet neve[1]) mint ajánlattevő képviselője, a **NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.,** mint Kiíró által ***„a Dég belterület 1101 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú, 76 m² hasznos alapterületű üzlethelyiség, továbbá opcionálisan 94 m² területű terasz, valamint együttesen 41 m² összterületű tartózkodó és előkészítő helyiségek bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából”*** tárgyú vagyonhasznosítási eljárás során ajánlattevőként

nyilatkozom, hogy

az ajánlattevő az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény hatálya alá

- tartozó
- nem tartozó[2]

adóalany.

Kelt: …… 2022. év …….. hónap …. napján

_____
(cégszerű aláírás)

[1] Természetes személy ajánlattevő és egyéni vállalkozó esetében csak a címet kell megadni
[2] A megfelelő aláhúzandó

9. sz. melléklet

NYILATKOZAT [1]
– változásbejegyzési eljárás kapcsán –

Alulírott, ……..…… (képviselő neve) mint a(z) ……..... (ajánlattevő cég/szervezet neve) mint ajánlattevő képviselője, a **NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.,** mint Kiíró által ***„a Dég belterület 1101 helyrajzi számon nyilvántartott, ténylegesen 8135 Dég, Hunyadi út 11. szám alatti ingatlanon található Festetics-kastély épületében kialakított F11 számú, 76 m^2 hasznos alapterületű üzlethelyiség, továbbá opcionálisan 94 m^2 területű terasz, valamint együttesen 41 m^2 összterületű tartózkodó és előkészítő helyiségek bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban kávézó üzemeltetési tevékenység folytatása céljából”*** tárgyú vagyonhasznosítási eljárás során ajánlattevőként

nyilatkozom, hogy

az általam képviselt szervezet nyilvántartásba bejegyzett adatai vonatkozásában nincs folyamatban

- gazdasági társaság esetén a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti, illetőleg
- más szervezet esetén egyéb

változásbejegyzési eljárás.

Kelt: …… 2022. év …….. hónap …. napján

_____
(cégszerű aláírás)

[1] Kizárólag gazdálkodó szervezet esetén alkalmazandó