

# ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

a „Borostyán Panzió, Répáshutai Vendégház, Rejteki Kutatóház és Geopark Panzió” együttes üzemeltetése tárgyában

amelyet megkötöttek egyrészről

a **Bükk Nemzeti Park Igazgatóság** (statisztikai azonosítója: 15323864 8412 312 10, székhely: 3304 Eger, Sánc u. 6., adószáma: 15323864-2-10, számlaszáma: Magyar Államkincstár 10035003 – 01743661, képviseli Rónai Kálmánné igazgató), mint **Igazgatóság** (továbbiakban : Igazgatóság),

másrészről

**XY** (székhely:.... , levelezési cím: .... cégjegyzékszám: ..., adószám: ...; számlaszám: ...; képviseli: ... ), mint **Üzemeltető** (továbbiakban: Üzemeltető), mint szerződő felek (továbbiakban: felek) között

a mai napon az alábbi feltételek mellett.

## I. A jogviszony tárgya:

1. A Igazgatóság üzemeltetés céljából üzemeltetésbe adja, a üzemeltető pedig üzemeltetésbe veszi, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, a Igazgatóság vagyonkezelésében lévő bükki szálláshelyek egységeit (Továbbiakban: Szálláshelyek) üzemeltetés céljából. Ezek:
  - Geopark Panzió – Bükkszentkereszt, Őz u. 9.
  - Borostyán Panzió – Répáshuta, Bányahegy 1. sz., 0107 hrsz.
  - Répáshutai vendégház – Répáshuta, Herman Ottó u. 66.
  - Rejteki Kutatóház – Bükkszentkereszt hrsz. 0102. hrsz
2. Üzemeltető az épületeket elsősorban szálláskiadási céllal üzemeltetheti.
3. Az 1. pontban körülírt épülettel együtt a Igazgatóság az üzemeltető használatába adja az abban található felszerelési és berendezési tárgyakat, melyeket üzemeltető a szerződés megkötése után az ingatlan birtokbavétele előtt leltár szerint átvesz, azokat a jelen szerződéses jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Igazgatóság részére visszaszolgáltatni.
4. Igazgatóság jogszavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon senkinek nem áll fenn olyan joga, amely az ingatlan zavartalan használatát akadályozná, vagy lehetetlenné tenné.

## II. A szerződő felek lényegesebb jogai és kötelezettségei

### a) Az Üzemeltető jogai és kötelezettségei

1. Üzemeltető és alkalmazottai kötelesek az üzemeltetés, a **látogatók fogadása**, valamint mindennemű szolgáltatás nyújtása során a kulturált kiszolgálás és szolgáltatás követelményei szerint eljárni, valamint a látogatók számára megfelelő, pontos, szakszerű és részletes tájékoztatást adni a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság szellemiségének megfelelően.
2. A szálláshelyek működési engedéllyel rendelkeznek, az NTAK rendszerhez csatlakoztak. A további, üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése az üzemeltető feladata. Az ezzel járó összes költség az üzemeltetőt terheli, Üzemeltető vállalja az **NTAK rendszer** kezelését, a számlázással, vendégnyilvántartással kapcsolatos teendők szakszerű ellátását, az adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését, és a szolgáltatás díjának beszedését, kezelését.
- ~~3.~~ Üzemeltető a feladat ellátásához szükséges megfelelő létszámú, képzettségű és képességű **humán erőforrást** biztosítja
4. Üzemeltető vállalja, hogy az Igazgatósággal közösen meghatározott **árakon** értékesíti a szolgáltatásokat, amennyiben saját szolgáltatást szeretne megvalósítani, azt az Igazgatósággal előzetesen egyeztetni
5. Üzemeltető a szálláshelyekhez kapcsolódó **nemzeti parki termék** boltokban a termékeket az Igazgatóság által előírt módon bemutatja, kihelyezi, értékesíti
6. Üzemeltető a szállás szolgáltatás tevékenységen kívüli **egyéb szolgáltatási és kereskedelmi tevékenységet csak az Igazgatóság előzetes írásbeli hozzájárulásával** folytathat az ingatlanokon
7. Üzemeltető saját költségén biztosítja az alkalmazásában lévő személyek számára a vendégek fogadásakor az igazgatósági **póló** viseletét az **egységes megjelenés** érdekében.
8. Üzemeltető feladata a **szálláshelyek** és kapcsolódó részeinek rendszeres **takarítása**, takarítószeres és az egészségügyi papír biztosítása, valamint az ingatlanokhoz tartozó **parkolók és zöldfelületek** rendben tartása, ami kiterjed az udvarokon található növények ápolására is
9. Üzemeltető feladata a területen található **szeméttárolók** napi rendszerességgel történő kiürítése és a szelektív hulladékgyűjtésről az Igazgatóság által biztosított szemetesek által gondoskodni
10. Üzemeltető a **látogatói statisztikákat** az arra megszabott rendben és határidőben az Igazgatóság számára eljuttatja, a szükséges nyilvántartásokat vezeti, az Igazgatóság felhívására és annak megfelelően adatokat szolgáltat;
11. Üzemeltető a szálláshelyek működésével kapcsolatos, mindenkor hatályos **igazgatói utasításokat** betartja, **amennyiben szükséges** a szálláshelyeken kifüggeszti;
12. a munkatársait az Igazgatóság minőségfejlesztési programjához kapcsolódóan folyamatosan **továbbképz**i, az Igazgatóság által biztosított képzésekre és egyeztetésekre az alkalmazottak részvételét biztosítja, az Igazgatóság minőségmenedzsment követelményeit az alkalmazottakkal betartatja

13. Üzemeltető köteles túrni a minőségmenedzsment rendszerhez kapcsolódó **próbavásárlásokat**, s azok megállapításai szerint köteles a szolgáltatásokat módosítani
14. Üzemeltető vállalja, hogy **saját marketing** tevékenységében megjeleníti a szálláshelyeket és segíti az Igazgatóság által folytatott marketingmunkát
15. Üzemeltető vállalja, hogy saját csatornáit is felhasználva **növeli** a vendég-, vendégéjszaka **számot és a bevételeket**, együttműködve az Igazgatósággal.
16. Üzemeltető a készletek és a tárgyi eszközök, valamint a pénzeszközök vonatkozásában a **leltározási** eljárásban a leltározóval együttműködik
17. a vendégtartózkodás nélküli időszakokban is a **tűz- és vagyonbiztonsági**, valamint baleset megelőzési feltételek érvényesülése érdekében rendszeresen ellenőrzi a szálláshelyeket, valamint kapcsolódó egységeket
18. a szálláshelyeken történt **baleset** esetén köteles haladéktalanul a szükséges intézkedéseket megtenni, a sérültet tájékoztatni arról, hogy a szálláshely szolgáltatás ára tartalmazza a biztosítás díját is, továbbá az esetet az Igazgatóságnak írásban jelenti.
19. szálláshelyek berendezésében, eszközeiben jogellenesen történő **károkozás** esetén köteles az eseményről jegyzőkönyvet felvenni és azt az Igazgatóságnak haladéktalanul eljuttatni
20. A szálláshelyek **fogyó eszközeinek** (pl. poharak, evőeszközök, párnák, stb.) a pótlása Üzemeltető feladata.
21. Üzemeltető az állagmegóvás érdekében a **karbantartási** munkálatok elvégzésére saját költségén köteles
22. Üzemeltető az állagmegóvás érdekében az indokoltan felmerült **felújítási** igényt írásban bejelenti az Igazgatóságnak annak érdekében, hogy az a műszaki szükségesség és a pénzügyi lehetőségek tekintetében kivizsgálásra kerüljön. Elrendelés esetén a munka elvégzését túrni köteles.
23. Az Igazgatóság jelen szerződésben foglaltak **ellenőrzését** a 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet VI. fejezetében foglaltak szerint végzi, az Üzemeltető köteles azt az ott meghatározott rend alapján lehetővé tenni, elősegíteni, abban együttműködni.
24. Üzemeltető tudomásul veszi, és minden további feltétel nélkül hozzájárul, hogy a próbavásárlások, a vendégek visszajelzése, vagy az értékesítés szabályszerűtlenségéből fakadó hiány, **kár összegét** az Igazgatóság az Üzemeltető felé kiszámlázza.
25. Üzemeltető a létesítmény céljaival nem ellentétes **programokat** jogosult szervezni.
26. Üzemeltető köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant jelen szerződés rendelkezései szerint **üzemeltetni**, és **pénzügyi kötelezettségeket** határidőben teljesíteni.
27. Üzemeltető köteles betartani az Igazgatóság mindenkor hatályos pénzkezelési, leltározási **szabályzatában foglaltakat**, mely egy példányának átvételét és megismerését Üzemeltető jelen szerződés aláírásával elismeri.
28. Az Igazgatóság az üzemeltetővel köteles megismertetni az Igazgatóságra vonatkozó **etikai elvárásokat** és azt az üzemeltető magára nézve kötelezőnek veszi.
29. Üzemeltető **alvállalkozót nem vehet igénybe.**

## **b) Az Igazgatóság jogai és kötelezettségei**

1. Az üzemeltetés I. 4. pontban írt feltételeit biztosítani köteles.
2. Az **épületek felújításáról** az Igazgatóság a műszaki indoklás és **költségvetési lehetőségei szerint**, ütemezetten gondoskodik.
3. Az Igazgatóság a szerződés tárgyát képező **ingatlant**, létesítményeket a II. c) 2. pont alapján, az ott meghatározott mértékben és módon **igénybe veheti**.
4. A szerződés megkötése előtt a szerződéskötés jogszabályban foglalt **feltételeit ellenőrizni**.
5. Az Igazgatóság a műszaki indoklás és a **költségvetési lehetőségei szerint** gondoskodik az épületek és **berendezési tárgyaik**, valamint a szálláshelyeken fellelhető információs táblák, lépcsők, korlátok indokolt felújításáról és cseréjéről.
6. **Biztosítja** a kiadványok, nemzeti parki termékek és szálláshelyeinek értékesítéséhez szükséges pénztárgépet, egyéb fizetési módok bonyolításához szükséges eszközöket, valamint a Hotelsystem rendszert az NTAK bejelentéshez és a foglalások nyilvántartásához.
7. Az Igazgatóság az egységes **pólót legyártatja az Üzemeltető költségére**
8. Az Igazgatóság **vagyonbiztosítással** rendelkezik, amelynek fenntartása kötelessége. Kötelessége továbbá a **látogatókra vonatkozó személybiztosítás** megkötése és fenntartása.

## **c.) Mindkét félre vonatkozó jogok és kötelezettségek**

1. Szerződő Felek a felújításai, pótlási kötelezettségeiket olyan időpontban és módon teljesítik, ahogy azt az ingatlan, a helyiségek és a berendezések állapota indokoltá és a pénzügyi helyzet lehetővé teszi. Ha a szóban forgó karbantartási kötelezettségnél a hiba kijavítása azonnali beavatkozást igényel, a munkát haladéktalanul el kell végezni, így azonnali beavatkozás szükséges, ha a hiba életveszélyt okoz, ha az épületek állagát veszélyezteti vagy a helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozza.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy az **igazgatóság évi maximum 10 alkalommal** – legalább 10 munkanappal előre jelzett időpontban – a szállásokon rendezvényt, **programot szervezhet**. Ezen igazgatósági programok, rendezvények megtartása érdekében Üzemeltető a szállásokat térítésmentesen és teljes körűen az Igazgatóság rendelkezésére bocsátani köteles, illetve ezen programok sikere érdekében a szükséges tárgyi és személyi feltételeket biztosítani szükséges.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető is jogosult a szálláshelyeken az adott létesítmény céljaival nem ellentétes programokat szervezni, ezen programokat azonban legalább 10 munkanappal korábban az Igazgatósággal előzetesen írásban egyeztetni köteles. A javasolt, illetve kért program megvalósítását az Igazgatóság feltételekhez kötheti, illetőleg indoklás nélkül meg is tagadhatja. Ezen üzemeltetői programok feltételeit, díjbevételeinek megoszlását, Szerződő felek külön megállapodásban rögzítik.
4. A szálláshelyek **nyitva tartása folyamatos**, egyedi esetekben a zárásról az Igazgatóság az Üzemeltető közösen határoz, amelynek betartásáért és betartatásáért Üzemeltető felelősséget vállal.

d.) **Belépőjegyek, az Igazgatóság termékeinek árusítása**

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető köteles az Igazgatóság által biztosított, a szálláshelyek csomagajánlataiba beépített belépőjegyek, valamint az **Igazgatóság termékeinek** (kiadványok, képeslapok, ajándéktárgyak, élelmiszerek, stb.) **árusítására, az Igazgatóság által meghatározott áron.**
2. Az Igazgatóság által **biztosított termékek elszámolása** a tárgyhót követő 5. napjáig történik.
3. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a jegyeladás és az Igazgatóság termékeinek árusításának szabályszerűségét az Igazgatóság próbavásárlás útján bármikor ellenőrizheti. Tudomásul veszi továbbá, hogy az árusítás, elszámolás szabályainak megszegése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a jelen szerződés azonnali felmondását.

**III. A szálláshelyek üzemeltetéséért fizetendő ellenszolgáltatás**

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Üzemeltetőt a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetési feladatok ellátásáért, a kötelezettségek szakszerű és szerződésszerű teljesítéséért

évi **nettó 25 millió forint bevétel eléréséig** a nettó bevétel ...%-ának

évi **nettó 25 millió forint feletti bevétel elérése után** az **adott hónap** nettó bevételének... %-a

megfelelő díjazás illeti meg. A teljes **nettó bevétel tartalmazza** a szállásadásból, belépődíjakból és a helyiségek Igazgatóság általi bérbeadásából fakadó bevételeket, valamint a rendezvények bevételét is, azonban **nem tartalmazza a bolti bevételeket.**

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenti összeg kifizetésére a következők szerint kerül sor:

minden évben

- **január és március** közötti időszakra vonatkozóan a teljesítésigazolást követően minden hónap 15. napjáig havi fix 840.000 Ft + ÁFA,
- **április-november** közötti időszakra vonatkozóan a teljesítésigazolást követően minden hónap utolsó napjáig a pályázatban meghatározott %-os visszatérítés aránya alapján a fennmaradó összeg egy hónapra eső része
- **december hónapban** befolyt bevétellel a következő év január 10-ig kell elszámolni és kiszámlázni. (figyelembe véve az év végi pénztárban lévő pénzkészlet feladását)

Mindkét fél figyelembe veszi, hogy az Igazgatóság szerződött partnere a **szállás.hu és booking.com** szállásértékesítési rendszereknek, az itt realizálódó jutalékot az Igazgatóság fizeti, de az az Üzemeltetőt terheli.

Az Igazgatóság fenntartja a jogot, hogy a szálláshelyek nagyobb kapacitáskihasználtsága érdekében kedvezménykártya programokhoz, valamint egyéb kedvezményrendszerekhez kapcsolódik, illetve utazási irodákkal is kapcsolatban áll. **A kedvezményes árak, illetve értékesítési minimum ár mértékét minden esetben a két fél egyezteti.**

3. Az esedékes számla **kiegyenlítése átutalással, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül történik**. A számlák késedelmes kiegyenlítése esetén Üzemeltetőt a Ptk-ban szabályozott késedelmi kamat illeti meg.
4. A bevételek elszámolásához szükséges **pénztárgépet, készletnyilvántartó programot, szállodai és számlázó szoftvert, számítógépet, számlatömböt**, egyéb szükséges dokumentációt **az Igazgatóság biztosítja** az Üzemeltető részére.
5. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben próbavásárlás vagy a vendégek visszajelzése alapján a pénztárban nem a megállapodásban rögzítettek alapján történik az értékesítés, az ebből fakadó kárt az Üzemeltető viseli.

## 6. Pénzügyi és készletkezelési szabályok

- 6.1. A szálláshelyeken kizárólag készpénzfizetési számla és nyugta kerülhet kibocsátásra. Átutalásos számlát kizárólag az Igazgatóság bocsáthat ki. A nyugta és a készpénzfizetési számla szabályszerű kiállításáért és a feltüntetett adatok valódiságáért az Üzemeltető felel.
- 6.2. Üzemeltető a **bevételekről köteles havi elszámolást készíteni** és az Igazgatóság Ökoturisztikai és Környezeti Nevelési Osztálya, valamint Pénzügyi és Számviteli Osztálya felé minden **tárgyhót követő 5. napig elküldeni**. Az elszámolást időszaki **pénztárjelenésen** kell teljesíteni, amelynek szabályszerű vezetéséért Üzemeltető a felelős.
- 6.3. Üzemeltető köteles a **termékek és jegyek megfelelő leltárba** vételét ellátni az Igazgatóság által biztosított készletkezelő rendszeren keresztül. A készletkezelés hiányosságaiért és az esetleges bolti készlethiányért az Üzemeltetőt teljes körű vagyoni felelősség terheli, amelyet a leltárhiány megállapításától számított 15 napos határidővel köteles megfizetni az Igazgatóság felé.
- 6.4. Üzemeltető havonta, a hó utolsó napjának megfelelő állapot szerint tételes **készletváltozási jelentést** köteles készíteni, amelyet a készletnyilvántartó program segítségével köteles elkészíteni és azt az Igazgatóság Üzemeltetési, valamint Ökoturisztikai és Környezeti Nevelési Osztálya felé a **tárgyhót követő 5. napig** eljuttatni.
- 6.5. Az elszámolás készítésének és a **pénzfeladásnak a rendje:**
  - 6.5.1. A bevételekről készített **elszámolást hetente köteles** megküldeni az Üzemeltető, amelyet postai úton, postai készpénz-átutalási megbízáson (csekken) az Igazgatóság számlájára kell teljesíteni.
  - 6.5.2. Amennyiben az elszámolási időszakon belül a **pénztárban lévő bevétel** eléri vagy meghaladja az alábbi értékhatárokat, az értékhatár elérésének a napján, vagy – hétvége esetén – a legelső következő munkanapon kell az összeget befizetni az Igazgatóság számlájára. Rejtek: 100.000 Ft, Geopark Panzió 150.000 Ft, Répáshutai Vendégház: 100.0000 Ft, Borostyán Vendégház: 100.000 Ft.
  - 6.5.3. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a szálláshelyek egyben pénzkezelési egységnek is minősülnek, így az Üzemeltető az általa kezelt valamennyi pénzeszközért és leltár szerint átvett vagyontárgyért teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.

6.5.4. Üzemeltető felelősséggel tartozik az átvett szigorú számadású nyomtatványok kezeléséért, nyilvántartásáért és elszámolásáért is.

7. A rezi költség az üzemeltetőt terheli. A rezi költség számlázása utólag történik az Igazgatósághoz beérkezett számlák alapján. Üzemeltető köteles a számlán szereplő összeget fizetési határidőn belül megfizetni. A felmerülő rezi költségek: villany, fűtés, víz, szennyvíz, szemétszállítás, a szállásközvetítési jutalék, a szállások vagyon- és balesetbiztosítása, a Hotelsystem rendszer működtetése a Channel Manager programmal, a pénztárgépek éves kötelező szervizelése és a mobil adatszolgáltatás díja, a TV, az Artis Jus és telefonszolgáltatás díja. Az egyéb felmerülő tételekről a felek egyeztetnek.

#### **IV. A szerződés időtartama**

Felek jelen szerződést határozott időre, 2020. augusztus 01- 2021. december 31. közötti időszakra kötik meg.

#### **V. A szerződés megszűnésének jogszabályban nem szabályozott esetei**

1. Az Igazgatóság **jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést**
  - a III. pontban meghatározott ellenszolgáltatás teljesítésének elmulasztása esetén,
  - a II. és VI. pontban meghatározott előírások megszegése esetén,
  - az épület nem rendeltetésszerű használata esetén,
  - ha az üzemeltető a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - az üzemeltető a szálláshelyek üzemeltetésével felhagy,
  - az üzemeltető a természet védelmét szolgáló jogszabályok és egyedi határozatok előírásait megszegi,
  - Üzemeltető jelen szerződésből fakadó kötelezettségei teljesítéséhez szükséges tevékenységét a bíróság jogerős ítéletben korlátozta vagy e tevékenységétől eltiltotta, az ítélet jogerőre emelkedése napján,
  - az üzemeltető vagy alkalmazottja az épületet vagy berendezéseit megrongálja, vagy magatartása kár bekövetkezésével fenyeget, vagy az épület vagy berendezési tárgyai értékében az üzemeltető oldalán fennálló egyéb okból lényeges értékcsökkenés következik be,
  - Üzemeltető az alvállalkozó igénybevételére vonatkozó rendelkezéseket megszegi
  - Üzemeltető a fent részletezett pénzügyi szabályokat megszegi
  - Üzemeltető hatósági engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül vagy attól eltérően végez
  - Üzemeltető az árusítás, valamint az elszámolás szabályait megszegi
  - Üzemeltető a munkavállalók alkalmazására vonatkozó jogszabályokat megszegi
  - a látogatók részéről a bemutatás, szolgáltatás kapcsán 3 esetben az Igazgatósághoz írásos panasz érkezik vagy a szállásokon elhelyezett Vásárlók Könyvébe panasz kerül bejegyzésre és a panasz megalapozott. Ezen felmondási okot az Igazgatóság jó hírneve védelmében köti ki.

- ha olyan tény, adat vagy körülmény merül fel, amely miatt az üzemeltetővel jelen szerződést az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25.§-ban (továbbiakban Vtv.) foglalt jogszabályi rendelkezések folytán megkötni sem lehetett volna.
2. Igazgatóság az ellenszolgáltatás teljesítésének elmulasztása esetén csak akkor élhet az **azonnali felmondás jogával**, ha írásban 15 napos póthatáridőt tűzött ki a teljesítésre. A póthatáridő eredménytelen elteltével az azonnali hatályú felmondás jogát az Igazgatóság gyakorolhatja.
  3. A szerződés felmondása, vagy egyéb okból történő megszűnése esetén az Igazgatóság cserehelyiség biztosítására nem köteles.
  4. **Igazgatóság jogosult jelen szerződést minden indokolási kötelezettség nélkül legkevesebb 8 napos felmondási határidővel felmondani.** A felmondási idő kezdő napja a felmondás kézbesítését követő első nap. Kézbesítési vélelem esetén a másodszori sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon kell a nyilatkozatot kézbesíttetnek tekinteni.

## **VI. Egyéb jogosultságok és kötelezettségek**

1. Az üzemeltető reklám és PR tevékenységét előzetesen egyeztetni köteles Igazgatósággal.
  2. Jelen szerződést az üzemeltető képviseletében megkötő ..... készfizető kezeként felel az üzemeltető jelen szerződésből eredő tartozásaiért.
  3. Felek megállapítják az épület megtekintése után, hogy az a szerződés megkötésekor kifogástalan, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van és azt az üzemeltető jelen szerződés megszűnésekor köteles az átvételkori állapotnak megfelelően visszaszolgáltatni.
  4. Az üzemeltető köteles az épületet tisztán tartani, és tekintettel arra, hogy az országos védelem alatt álló természetvédelmi területen található, tevékenysége során a természetvédelmi előírásokat betartani.
  5. Az Igazgatóság képviselőjeként az Ökoturisztikai és Környezeti Nevelési osztályvezető, valamint a bolthálózati koordinátor jogosult a használatot az üzemeltető szükségtelen háborítása nélkül **ellenőrizni**. A pénzkezelési szabályok teljesülését Igazgatóság részéről a gazdasági igazgatóhelyettes, vagy az általa kijelölt pénzügyi munkatársa, valamint a belső ellenőr is **jogosult ellenőrizni**.
- a) Az Igazgatóság megbízásából **tulajdonosi ellenőrzést végző** személy jogosult:
- az üzemeltető helyiségeibe, ingatlanába belépni,
  - az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
  - az üzemeltető vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást, információt, nyilatkozatot kérni,



- szükség esetén az üzemeltető vizsgálatát előzetes értesítés nélkül is – a megbízólevele bemutatásával – megkezdeni.
- b) Az Igazgatóság megbízásából **ellenőrzést végző** személy köteles:
- jogait oly módon gyakorolni, hogy az üzemeltető tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
  - tevékenységének megkezdéséről – amennyiben azt nem előzetes értesítés nélkül végzi – az üzemeltetőt az ellenőrzés megkezdése előtt legalább nyolc nappal tájékoztatni, és megbízólevelét az ellenőrzés megkezdésekor bemutatni,
  - megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges – az el nem fogadott észrevételek indokait is tartalmazó – jelentést az üzemeltetőnek megküldeni.
- c) Az **üzemeltető** vezetője, illetve dolgozója jogosult:
- az ellenőr személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,
  - az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
  - az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre – a megküldéstől számított tizenöt napon belül – észrevételt tenni.
- d) Az **üzemeltető** vezetője, illetve dolgozója köteles:
- az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
  - az ellenőrzést végző részére szóban vagy – az ellenőrzést végző kérésére – írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
  - az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
  - az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
  - az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről a Igazgatóságot tájékoztatni.
6. Az épület **alhasználatba sem ingyenesen sem visszterhesen nem adható**, az ingatlanon beruházási, átalakítási, bővítési munkálatok az Igazgatóság írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhetőek. Az Igazgatóság semmilyen, a hozzájárulása nélkül végzett értéknövelő beruházás értékét **nem köteles megtéríteni**. A beruházási, átalakítási, bővítési munkálatokat üzemeltető csak az Igazgatóság írásbeli hozzájárulásának beszerzése után kezdheti meg. Az elvégzett munkákat, azok értékét az üzemeltetőnek bizonylatokkal kell igazolnia, és azokat, továbbá a munkák megvalósulását az Igazgatóság a helyszínen is bármikor ellenőrizheti.
7. Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben az üzemeltető vagy a vendégek magatartása miatt **kár keletkezik, az Igazgatóság az üzemeltetőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti**.

Ha a kár a természet védelmére vonatkozó jogszabályok, egyedi hatósági előírások megszegéséből adódik, úgy Üzemeltető szerződésszegésért való felelősségére,

valamint a kártérítés mértékére a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:535 §, fokozott veszéllyel járó tevékenységre vonatkozó szabályait, valamint az 1996. évi LIII. törvény 81.§-át kell alkalmazni. Üzemeltető felel azért a kárért is, amely a saját, illetve alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának magatartása következtében állott be, illetve amennyiben kötelezettsége teljesítéséhez, illetve joga gyakorlásához mást vesz igénybe, annak magatartásáért felelős.

8. Üzemeltető az épületet a szerződés megkötésétől (birtokbavételtől) annak megszűnéséig folyamatosan birtokolja, azt követően köteles annak kulcsait haladéktalanul visszaszolgáltatni. A birtokbaadás és a visszavétel tételes leltárfelvétellel együtt történik meg. A **leltár** szerinti eszközökért Üzemeltető felelősséggel tartozik, az esetleges hiány miatt kártérítést köteles fizetni.
9. Jogutód nélküli átalakulás esetén a szerződés érvényét veszti.
10. Szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a 2011. évi LXVI. törvény 5.§ (5) bek. alapján az Állami Számvevőszék, illetve a 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján pedig a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását. Minderre és a 2011. évi CXII. törvény 27.§ (3) bekezdésre tekintettel a szerződésnek a központi költségvetés, illetve az európai uniós támogatás felhasználásával kapcsolatos része nem minősül üzleti titoknak.
11. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az Igazgatóság a szerződés tárgyát képező létesítményt és az üzemeltető tevékenységét rendszeresen ellenőrzi, melyhez hatóságok közreműködését is igénybe veheti.
12. Üzemeltető köteles túrni az ingatlan, az épületek és helyiségek, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint az Igazgatóságot terhelő egyéb munkák elvégzését.
13. Jelen szerződés bármilyen módon történő **megszűnése / megszüntetése esetén** a szerződés megszűnésétől számított 8 napon belül **Üzemeltető köteles** a szálláshelyeket, az általa használt berendezési tárgyakat, eszközöket tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint Igazgatóság rendelkezésére bocsátani, köteles a tulajdonában lévő gépeket, eszközöket a szálláshelyekről elszállítani.
14. Az üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá tudomásul veszi, hogy a tulajdonosi szerkezetében, jogállásában történő minden változást köteles az arról szóló döntés, határozat meghozatalát, de legkésőbb annak jogerőre emelkedését, hatálybalépését követő 8 napon belül az Igazgatóságnak bejelenteni. Ezen rendelkezés megsértése esetén Igazgatóságot azonnali hatályú felmondás illeti meg. Kézbesítési vélelem esetén a másodszori sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon kell a felmondást kézbesítettnek tekinteni.

**15. Üzemeltető köteles az Igazgatóságot haladéktalanul értesíteni:**

- a szerződés tárgyát fenyegető veszélyről,
- beállott kárról,
- arról, hogy a szerződés tárgya az állam tulajdonából bármely módon (így különösen hatósági határozat, jogszabály rendelkezése, vagy káresemény miatti megsemmisülés folytán) kikerül,
- az építmény ingatlan – nyilvántartási adataiban történő változás esetén.

**16. Üzemeltető vállalja, hogy**

- a jelen szerződésben előírt, vagy az Igazgatóság által igényelt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

17. Felek jelen szerződésből eredő vitás követeléseik peres úton történő rendezése esetére alávetik magukat az Egri Járásbíróság, illetve pertárgy értéktől függően az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességének.

18. A Szerződő Felek az egymásnak küldött tértivevényes küldemények kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt nem veszi át vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon kell az adott iratot kézbesítettnek tekinteni.

## **VII. Titoktartás**

1. Szerződő Felek kölcsönösen vállalják, hogy a jelen Szerződés tartalmát, valamint a teljesítés során létrejövő dokumentációban foglalt valamennyi adatot, tény, információt és ismeretet a Szerződés megszűnésétől függetlenül üzleti titokként kezelik, és semmilyen formában nem hozzák nyilvánosságra vagy harmadik személy tudomására.
2. Egyik Fél sem hozhatja nyilvánosságra, nem közölheti harmadik személlyel és más munkáinál sem használhatja fel a Szerződés teljesítése során tudomására jutó, a másik Féltre vonatkozó vagy a másik Fél érdekkörébe tartozó információt, kivéve, ha erre az érintett Féltől előzetes írásbeli hozzájárulást kap.
3. A jelen pontban meghatározott teljes titoktartási kötelezettség a Felek valamennyi alkalmazottját, valamint a teljesítésbe esetlegesen bevont egyéb szerződéses partnereit (a továbbiakban: Közreműködő) is terheli, így a Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy Közreműködőik a jelen Szerződésben meghatározott titoktartási kötelezettséget megismerjék, és betartsák.
4. A Felek megállapodnak, hogy **az alábbi információk kivételt képeznek a titoktartási kötelezettség alól:**
  - a nyilvános, illetve a nyilvánossá váló információk, kivéve, ha a nyilvánossá válás a jelen Szerződés megszegése miatt következik be;

- azon információk, amelyek a Fél által történt átadást megelőzően jogszerűen a másik Fél birtokába kerültek;
  - ha a Fél az adatok, tények és egyéb információk kiszolgáltatására jogszabály, illetve a bíróság vagy más hatóság rendelkezése folytán köteles azzal, hogy ilyen információszolgáltatási kötelezettség felmerülése esetén a kötelezett Fél köteles az érintett Felet arról tájékoztatni, és a kötelezett Félnek figyelembe kell vennie az információátadással kapcsolatban az érintett Fél ésszerű szempontjait az információnyújtás időzítése, tartalma és módja tekintetében, kivéve minden olyan esetet, amikor az információátadás jellege vagy körülményei miatt az érintett Fél részére az információnyújtásról tájékoztatás nem adható; és/vagy
  - azon adatok és információk, amelyek harmadik személyek részére való kiadására, tudomásul hozatalára, illetve nyilvánosságra hozatalára a másik Fél előzetesen írásban hozzájárulását adta.
5. A Feleknek a titoktartásra vonatkozó kötelezettsége a jelen Szerződés megszűnésének esetén is változatlanul érvényben marad. Ezen kötelezettség esetleges megszegéséből eredő károkra nézve mindkét Fél teljes körű anyagi felelősséget vállal a másik Féllel szemben.

#### **VIII. Egyéb megállapodások:**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban  
Az Igazgatóság részéről: *Rónai Kálmánné igazgató*

az Üzemeltető részéről:

*E-mail:*

jogosult érvényes jognyilatkozatot tenni.

2. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a bolti értékesítéssel kapcsolatban kapcsolattartó: Farkas Annamária bolthálózati koordinátor  
Elsődleges feladata a kapcsolattartás az Igazgatóság és az Üzemeltető között, az Üzemeltető szükség szerinti szakmai segítése, valamint a jelen szerződésben foglaltak teljesítésének ellenőrzése.  
Az Igazgatóság részéről a szakmai feltételek teljesítésének ellenőrzésére és egyeztetésre az Ökoturisztikai és Környezeti Nevelési osztályvezető jogosult.  
A pénzügyi előírások és a feltételek teljesülésének ellenőrzésére a gazdasági igazgatóhelyettes, vagy az általa kijelölt pénzügyi munkatársa, valamint a belső ellenőr is jogosult.
3. Szerződő Felek a fent meghatározott személyeken kívül más személyt is megjelölhetnek kapcsolattartásra, erről azonban a másik felet előzetesen írásban értesíteniük kell.
4. Szerződő Felek a jelen Szerződéssel és annak teljesítésével kapcsolatos értesítési kötelezettségüknek írásban tehetnek eleget, és értesítéseiket fax útján, e-mailben vagy

postai úton tértivevényes levéllel kötelesek a másik Fél tudomására hozni. A Felek részére elküldött nyilatkozatokat a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- futárszolgálat vagy személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt a Félnek átadják;
- e-mail üzenet esetén a kiküldés időpontjában.

5. A Felek rögzítik, hogy a szerződésben megjelölt címeket tekintik érvényes levelezési címnek mindaddig, amíg a változásról a Felek egymást nem értesítik. Az ezen értesítés elmaradásából eredő kár a mulasztó Felet terheli.

#### **IX. Szerződésmódosítás**

A jelen Szerződés módosítása csak akkor érvényes, ha az mindkét Szerződő Fél cégszerű aláírásával ellátott közös szerződésmódosító dokumentummal történik.

#### **X. Antikorrupciós és integritási záradék**

Igazgatóság elkötelezett az etikus működés és a korrupció megelőzése iránt, ezért az ezeket érintő cselekményeket, mulasztásokat nem tűrheti, ezen követelményeket minden szerződő partnerével kapcsolatosan elvárja. Az ezeket befolyásoló tényezők Igazgatóság felé történő haladéktalan bejelentését az Üzemeltető jelen szerződés aláírásával vállalja, az etikus működés és a korrupció elleni harc követelményét magára nézve is kötelezőnek ismeri el.

Felek jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Vtv., és a Rendelet rendelkezései az irányadóak.

Eger, .....

.....  
Igazgatóság  
Rónai Kálmánné igazgató  
Bükki Nemzeti Park Igazgatóság

.....  
üzemeltető  
XY

Pénzügyi ellenjegyzés:.....

Eger, .....