**Szerződésszám: JOG/273-1/2025.**

# BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről a **Tolna Vármegyei Balassa János Kórház** (7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 5-7. ; PIR: 416306; adószám: 15416308-2-17; pénzforgalmi jelzőszáma: 10046003-00317368, képv: Kis Zoltán Károly főigazgató; pénzügyi ellenjegyző: Pulczné Göndöcz Szilvia gazdasági igazgató) mint **Bérbeadó** **;**

másrészről **…………………………** (székhely: ………………………………; adószám.: ………………………..; Cg: ……………………...; pénzforgalmi jelzőszám.: ………………………………..; elérhetőség: …………………………; képv.: ………………………………..) mint **Bérlő** között alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

***PREAMBULUM***

***Jelen bérleti szerződés megkötésének célja, hogy Bérbeadónál, mint közfinanszírozott egészségügyi szolgáltatónál nyugat-európai standardoknak megfelelő, színvonalas üzletház kerüljön kialakításra és fenntartásra, mellyel a betegek, hozzátartozók és alkalmazottak komfortérzete növelhető. A minőségi és igényes szolgáltatás, az igényekhez igazított kínálat, és ezáltal a beteg-elégedettség növekedése a betegellátás hatékonyságát és eredményességét támogatja.***

***Minderre tekintettel Felek a jelen bérleti szerződést kötik.***

1. **Előzmények**
   1. Bérbeadó és Bérlő (a továbbiakban együttesen: Felek) rögzítik, hogy a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a szekszárdi 4727/7/F hrsz-ú 42 m2 alapterületű, „üzletház” megnevezésű épületnek (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában, mely a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában áll, akinek a tulajdonosi jogait az Országos Kórházi Főigazgatóság gyakorolja, az Országos Kórházi Főigazgatóság 2023. március 10. napján kelt tájékoztatása alapján 2023. január 1. napjától az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja a kizárólag ingatlanokra irányuló történő hasznosítás esetében és Bérbeadó a vagyonkezelője. Bérbeadó jogosult az MNV Zrt. jóváhagyása nélkül a hasznosítást megtenni önállóan, saját jogkörben és felelősségére. Erre tekintettel jelen bérleti szerződéssel kívánja hasznosítani a „Pavilont” önállóan.
   2. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó nyílt pályázati eljárást folytatott le „A Tolna Vármegyei Balassa János Kórház területén található „Pavilon” üzletház üzemeltetése bérleti szerződés keretében VII.” tárgyban, melynek nyertese a Bérlő lett, tekintettel arra, hogy az összességében legelőnyösebb pályázatot nyújtotta be. Felek jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a pályázati felhívás és a nyertes ajánlat tartalmának megfelelően kötik meg.
   3. Felek rögzítik, hogy a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóságról szóló 250/1014. (X.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 2024. január 1. napjától hatályos 3.§ (1) bekezdés n) pontja szerint a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (a továbbiakban: KEF) biztosítja a Bérbeadó számára az ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokat. A Kr. 3. számú mellékletének 1. pontja, valamint a Bérbeadó és a KEF közt létrejött Együttműködési megállapodás 1. számú mellékletének 1. pontja alapján a KEF biztosítja a Bérbeadó részére az ingatlanokban a villamos energiát, földgázenergiát, távhőszolgáltatást, vízszolgáltatást és szennyvízelvezetési szolgáltatást is.
2. **A szerződés hatálya**
   1. A Szerződés hatálybalépésének napja az a nap, amikor azt mindkét fél erre jogosult képviselője útján aláírta. Amennyiben felek a Szerződést eltérő időpontban írják alá, úgy a Szerződés a későbbi aláírással lép hatályba. A bérlet időtartama kettő év.
3. **A szerződés tárgya**
   1. A Szerződés tárgya a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, Bérlő általi Bérlemény bérlete, illetőleg üzemeltetése a Szerződés 4., illetve 5. pontjában részletezettek szerint. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt.
4. **A pavilon bérlete**
   1. Bérlő vállalja azt, hogy Bérleményt ő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a tevékenységhez szükséges berendezésekkel. Az üzleti profilhoz alkalmazkodó üzlethelyiség kialakítása a Bérlőt terheli, annak költségeit Bérbeadótól nem követelheti.
5. **Üzemeltetés**
   1. Bérlő a Bérlemény üzemeltetését a szükséges hatósági engedélyek és bejelentések birtokában jogosult megkezdeni.

## Bérlő köteles a mindenkori belépési és higiéniai (járványügyi) szabályokat betartani. Bérlő köteles a belépési szabályokról a mindenkori belépést megelőzően tájékozódni és azokat betartani.

* 1. Bérlő köteles a Bérleményt az általa bejelentett funkció szerint, az elvárható legmagasabb színvonal fenntartása mellett folyamatosan üzemeltetni, ide nem értve az olyan kivitelezési munkálatok idejét, illetve egyéb olyan elháríthatatlan körülmények fennállásának idejét, amely alatt a Bérlemény üzemeltetése nem lehetséges.
  2. Felek a Bérlemény birtokba adásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jegyzőkönyv tartalmazza legalább a Bérleményben esetlegesen rendelkezésre álló eszközöket, berendezéseket. Ezen eszközöket, berendezéseket a Bérbeadó az üzemeltetéshez a Bérlő rendelkezésére bocsátja azzal, hogy azokat a Bérlő az üzemeltetés során rendeltetésszerűen használhatja, és a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat viseli. A Bérlő a Szerződés megszűnésekor köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - ide nem értve a rendeltetésszerű használatból eredő természetes kopást - a Bérbeadó birtokába visszaadni, illetve a cégnyilvántartásból a Bérlemény, mint székhely, telephely vagy fióktelep törlését kérni.

1. **A Bérlő jogosultságai és kötelezettségei**
   1. A Bérlő - a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával - szabadon megválaszthatja az üzlet profilját, azonban köteles az üzletben forgalmazott termék-, illetve szolgáltatáskört a Bérbeadóval egyeztetni, Bérlő alkohol és dohányárut nem szerepeltethet az üzlet termékpalettáján.
   2. A Kórház épületeiben - más üzemeltető által kizárólagosan működtetett - ital automaták folyamatosan üzemelnek, így a Bérlő nem jogosult további ital automaták kihelyezésére. Jelen tilalom nem vonatkozik arra az esetre, ha Bérlő válik kizárólagos jogosultjává az ital automaták Bérbeadó területén történő üzemeltetésének.
   3. Az üzemeltetéshez szükséges gépek, berendezési és felszerelési tárgyak beszerzéséről, a folytatni kívánt tevékenység szerint az üzlet üzemeltetés céljára való alkalmassá tételéről és folyamatos karbantartásáról, takarításáról, továbbá rovar- és rágcsáló-mentesítéséről a Bérlő köteles gondoskodni. A takarítás minőségét a Kórház takarító szolgálata jogosult ellenőrizni.
   4. A Bérlő köteles gondoskodni - a Bérbeadóval egyeztetve - a Bérlemény hatósági, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munkavédelmi és balesetvédelmi rendszabályai, valamint a környezetvédelmi előírások betartásáról. A Bérlő különösen felelős az előírt kapacitású és darabszámú tűzoltó készülékek üzemkész állapotban tartásáért.
   5. Bérlő köteles gondoskodni a Bérlemény megfelelő őrzéséről és vagyonvédelméről.
   6. Bérlő gondoskodik a Bérlemény előtti járdaszakasz és a körüljárására szolgáló terület tisztaságáról, rendszeres takarításáról, hó-, por- és síkosságmentesítéséről, saját költségén.
   7. A Bérlő kötelezettséget vállal a Bérlemény tartós, folyamatos üzemeltetésére, működtetésére.
   8. Amennyiben Bérlő az épületen felújítási munkákat végezne, úgy annak konkrét műszaki tartalmát és összegszerűségét Bérlő minden esetben Bérbeadó előzetes egyetértésével köteles meghatározni, a konkrét terveket és a beruházás összértékét a Bérbeadó hagyja jóvá.
   9. Bérlő kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó intézmény területén a betegellátás rendjét nem zavarja, a Bérbeadó intézmény szabályzatait - különös figyelemmel a behajtási szabályzatra - betartja, a Bérlemény állagának megóvásáról és környezetének tisztántartásáról a saját költségén gondoskodik.
   10. Bérlő a Bérleményt albérletbe nem adhatja. Bérlő kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával jogosult reklámanyagok, hirdetések elhelyezésére a Bérlemény területén.
   11. Bérlő kizárólagosan viseli a Bérlemény működésével kapcsolatos kártérítési felelősséget.
   12. Bérbeadó hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményt székhelyként, illetve telephelyként használja, a Bérlemény a cégnyilvántartásba feltüntetésre kerüljön.
   13. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérlő a jelen Szerződés szerinti jogait és kötelezettségeit harmadik személyre - ide nem értve általános vagy különös jogutódját - nem jogosult átruházni, azokat engedélyezni.
   14. A Bérlő által a Bérleménybe beengedett ügyfelekért, látogatókért, illetve oda az érdekkörében belépő személyekért a Bérlő úgy vállal felelősséget, mintha saját maga járt volna el, vagy okozta volna a kárt.
   15. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a Bérleményen elvégzett bármilyen karbantartási, fejlesztési, beruházási illetve felújítási munkálat elvégzése esetén a Bérlemény vonatkozásában semmilyen módon tulajdonjogi igényt nem támaszt, ennek lehetőségét a Felek kifejezetten kizárják.
   16. A Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges személyállomány és egyéb erőforrás biztosítása kizárólag a Bérlő feladata és felelőssége.
   17. A Bérlő teljes körűen felel a tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírások betartásáért.
   18. Bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles gondoskodni a Bérlemény karbantartásáról. Ekként a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek meghibásodása esetén javításának, pótlásának, cseréjével kapcsolatos költségeit Bérlő viseli. Bérlő köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek karbantartásáról is.
   19. Bérlő köteles a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdése értelmében a beszámolási, adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettségeit teljesíteni, továbbá a Bérleményt a jelen szerződés preambulumában meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használni.
2. **Bérleti díj és egyéb költségek**
   1. Bérlő **havonta ………..…….,- Ft, azaz … forint** bérleti díjat tartozik fizetni.
   2. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól a Bérlemény bérbeadása. Felek megállapodnak, hogy a jogszabály változása esetén a 7.1. alpontban meghatározott bérleti díj nettó összegnek tekintendőek.
   3. A bérleti díj nem tartalmazza a Bérlemény működtetéséhez szükséges közüzemi költségeket. A Bérlő a közüzemi szolgáltatás díját a Bérbeadó által megadott adatok és villanyóra alapján a KEF által kiállított számla szerint, a számlában megadott határidőn belül, banki átutalás útján köteles megfizetni a KEF Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-06060071-06010014 számú számlájára.
   4. Bérlő a bérleti díjat havonta előre a tárgyhónap 15. napjáig Bérbeadó által kibocsátott számlája alapján, átutalás útján a tárgyhónap 20. napjáig köteles átutalni. Fizetési késedelem esetén a késedelmi kamat mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) alapján kerül kiszámításra.
   5. A bérleti díj 2026. évtől a Központi Statisztikai Hivatal által évente kiadott inflációs rátával automatikusan emelkedik. Ha az inflációs ráta később kerül kiadásra, mint január 31. napja, akkor Bérbeadó január 1. napjáig visszamenőlegesen érvényesítheti a bérleti díj részt (növekményt).
   6. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen bérleti szerződés megkötését megelőző nyílt nyilvános pályázati eljárás pályázati felhívásának 5. pontja szerinti, a bérlő által megfizetett pályázati biztosíték összegét a bérleti díjba beszámítja.
3. **A bérleti szerződés felmondása**
   1. Felek megállapodnak, hogy egyik fél sem jogosult jelen szerződést rendes úton, indokolás nélkül felmondani. Ez alól kivételt képez a 8.2. pontban foglalt eset.
   2. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő jogosult a jelen szerződést rendes úton, indoklás nélkül a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozatával legkésőbb a hónap 15. napjáig a hónap végére történő felmondani, abban az esetben, ha a „Szekszárd belterület 4727/7. helyrajzi számon található ingatlanon, a meglévő gyerekkórház épület bővítményeként szülészeti tömb építésének engedélyezése” tárgyú beruházást megelőző eredményes közbeszerzési eljárás összegezése az ajánlatok elbírálásáról megküldésre kerül az ajánlattevők részére.
   3. Súlyos szerződésszegés esetén Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést írásban, indokolással, azonnali hatállyal felmondani. Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha

* a Bérlő a bérleti vagy közüzemi díjakat, egyéb fizetési kötelezettséget határidőre nem teljesíti és Bérbeadó felhívására sem fizeti meg;
* Bérlővel szemben csődeljárás indult vagy felszámolást rendeltek el;
* Bérlő beszámolási, nyilvántartási vagy adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti;
* a Bérlő a Szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
* a Bérlő a Bérbeadó intézmény betegellátását zavarja, vagy Bérbeadó intézmény szabályzatait nem tartja be,
* a Bérlő a Bérleményt, illetve a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területeket rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja
* Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében rögzített kötelezettségeit megszegi.
  1. Súlyos szerződésszegés esetén Bérlő jogosult a jelen Szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani. Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik ha
* Bérbeadó a Bérlőt a Bérlemény használatában jogszabályellenesen korlátozza vagy akadályozza,
* Bérbeadó a Bérlemény rendeltetésszerű használatát huzamosabb ideig nem biztosítja.
  1. Ha a Bérlő a díjfizetésre megállapított időpontig meghatározott díja(ka)t nem fizeti meg vagy a szerződést egyéb módon megszegi, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszegés orvosolására írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatával azonnali hatályú, indokolással ellátott felmondással élhet.
  2. Ha Bérbeadó a jogszabályok vagy szerződés lényeges rendelkezéseit megszegi, Bérlő a Bérbeadót írásban felhívja a jog- és szerződésszerű magatartás tanúsítására, határidőt tűz és a be nem tartása esetére a jogkövetkezményt megjelöli. Ha Bérbeadó a jog- és szerződésszerű magatartást a felhívás ellenére nem tanúsítja, úgy Bérlő jogosult jelen szerződés azonnali hatályú felmondására.
  3. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a Szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

1. **Bérlemény megszűnésekor a bérlő jogai és kötelezettségei**
   1. A Bérlő a jogviszony megszűnésekor köteles tisztán, a rendeltetésszerű használatból származó elhasználódástól eltekintve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni a Bérleményt Bérbeadónak.
   2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés lejártát követően, amennyiben a Bérlő a bérleményt jogcím nélkül továbbra is a birtokában tartja, a Bérlő a Bérbeadó részére időarányosan számítottan, a jelen Szerződésben kikötött bérleti díj négyszeres összegét, illetve a használat időtartamára eső közüzemi és egyéb, a jelen Szerződés szerinti a használathoz köthetően felmerülő egyéb díjakat köteles megfizetni.
2. **Bérlői nyilatkozat**
   1. Bérlő kijelenti, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény 25. §. a)-f) pontja szerinti, állami vagyon hasznosítására irányuló szerződéskötésből kizáró feltételek nem állnak fenn.
3. **Kapcsolattartók**
   1. A bérleti jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:

|  |  |
| --- | --- |
| Bérlő részéről | név: …  tel.: …  fax: .  e-mail: . |
| Bérbeadó részéről  Jognyilatkozat tételre jogosult:  Szakmai kapcsolattartó:  Pénzügyi kapcsolattartó: | név: Kis Zoltán Károly főigazgató  tel.: +36-74/501-600  e-mail: [foigazgato@tmkorhaz.hu](mailto:foigazgato@tmkorhaz.hu)  név: Mátis László projekt koordinátor  tel.: +36-74/501-500/522  e-mail: [matis.laszlo@tmkorhaz.hu](mailto:matis.laszlo@tmkorhaz.hu)  név: Magyar-Tóth Erzsébet gazdaságiigazgató-helyettes  tel.: +36-74/501-513  e-mail: [magyar-toth.erzsebet@tmkorhaz.hu](mailto:magyar-toth.erzsebet@tmkorhaz.hu) |

1. **Titoktartás, adatkezelés**
   1. A Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítéséhez a szerződésben feltüntetett személyes adatokat kezelik.

A Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződéskötés előkészítéséhez, valamint a Szerződés teljesítéséhez szükséges személyes adatokat kezelik. A Felek kijelentik, hogy adatkezeléseik megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, különösen a következőknek:

az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: „GDPR”), és

az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény.

* 1. A Bérlő a jelen Szerződés tartama alatt nem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a Bérbeadó jogos gazdasági érdekét sértené vagy veszélyeztetné. Felek kötelesek a jelen Szerződés kölcsönös teljesítése során tudomásukra jutott üzleti titkot, valamint az egymás tevékenységére vonatkozó pénzügyi- és gazdasági információkat megőrizni. Ezen túlmenően sem közölhetnek harmadik személlyel olyan adatot, amely a szerződés teljesítésével összefüggésben jutott tudomásukra, és amelynek közlése a másik félre hátrányos következménnyel járhat.
  2. Üzleti titok a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, titkos - egészben, vagy elemeinek összességeként nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető, ennélfogva vagyoni értékkel bíró olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek a titokban tartása érdekében a titok jogosultja az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsítja.
  3. Kivételt képez a titoktartási kötelezettség alól az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott közérdekű adat és közérdekből nyilvános adat.

1. **Jó hírnév védelme**
   1. A Bérlő a jelen Szerződés tartama alatt nem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a Bérbeadó jogos gazdasági érdekét sértené vagy veszélyeztetné. Mindkét fél köteles a másik fél jó hírnevét megőrizni, annak csorbítására vonatkozó kijelentés megtételétől, magatartás tanúsításától tartózkodni, mind a jelen szerződés tartama alatt, mind azt követően.
2. **Egyéb rendelkezések**
   1. Felek a jelen Szerződés közös megegyezéssel való megszüntetését kezdeményezhetik.
   2. Jelen Szerződés rendelkezései - a 7.5. pontban rögzített eset kivételével - kizárólag a közös akarattal módosíthatóak.
   3. A jelen Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben, beleértve a károkozásra vonatkozó eseteket is, a Felek a Ptk. vonatkozó, hatályos rendelkezéseit tartják elsődlegesen irányadónak.
   4. Felek az esetleges vitás kérdéseket mindenkor igyekeznek egyeztető tárgyalások során, szükség esetén független szakértő bevonásával tisztázni. Amennyiben ez 30 napon belül nem vezet eredményre, a szerződő Felek a vita elbírálása céljából a Szekszárdi Járásbíróság - pertárgy értékére tekintettel a Szekszárdi Törvényszék - illetékességét jelölik ki.

13.5. Szerződő felek kijelentik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősülnek. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy kizárólag olyan személyekkel szerződik a szerződés időtartam alatt, akik természetes személyek vagy átlátható szervezetnek minősülnek. Amennyiben Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

1. **Mellékletek**

Az alábbi mellékletek - függetlenül attól, hogy azok fizikálisan a szerződéshez csatolásra kerültek - a szerződés részét képezik:

1. sz. melléklet: Pályázati felhívás
2. sz. melléklet: Ajánlat
3. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

A Szerződés hat eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak.

Szekszárd, 2025. …………………………... Szekszárd, 2025. …………………………...

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………..  **Tolna Vármegyei Balassa János Kórház**  Képv.: Kis Zoltán Károly főigazgató  **Bérbeadó** | ……………………………  **………………………**  Képv.: ………………………  **Bérlő** |

Pénzügyi ellenjegyzés a Bérbeadó részéről:

Név: Pulczné Göndöcz Szilvia gazdasági igazgató

Aláírás:

Dátum: 2025.

Az okirat jogi szempontú vizsgálatát végezte

Bérbeadó részéről:

3. számú melléklet

**Átláthatósági nyilatkozat**

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontjában meghatározott

**belföldi*vagy* külföldi jogi személy *vagy* jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet[[1]](#footnote-1) részére**

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében

előírt kötelezettség teljesítéséhez

Alulírott

Név:

Születési név:

Anyja születési neve:

Születési helye, ideje:

mint a

Gazdálkodó szervezet neve:

Székhelye:

Adószáma:

Cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi szám:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában – nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdálkodó szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdésnek megfelelően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint.

Az általam képviselt gazdálkodó szervezet olyan[[2]](#footnote-2)

* belföldi jogi személy[[3]](#footnote-3)
* külföldi jogi személy
* belföldi, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet[[4]](#footnote-4)
* külföldi, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet

amelymegfelel a következő feltételeknek:

1. az általam képviselt szervezet tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 3. § 38. pontja szerint meghatározott *tényleges tulajdonosa megismerhető*, amelyet a jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljes körűen;
2. adóilletőséggel rendelkezik[[5]](#footnote-5)

* az Európai Unió tagállamában
* az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban
* a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában
* olyan államban, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, és ez az ország: …………………………[ország megnevezése];[[6]](#footnote-6)

1. az általam képviselt szervezet *nem minősül* a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. LXXXI. törvény (Tao. tv.) 4. § 11. pontja szerint meghatározott *ellenőrzött külföldi társaságnak*, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. tv. 4. § 11. h) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;
2. az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten *több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró* jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező *gazdálkodó szervezet tekintetében a megelőző a), b) és c) pontban rögzített feltételek fennállnak*, amelyet a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljes körűen.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Amennyiben ezen kötelezettségemnek nem teszek eleget és a nyilatkozatot kérő szerv tudomására jut, hogy az általam képviselt szervezet nem átlátható, tudomásul veszem, hogy amennyiben írásbeli felszólításra 5 munkanapon belül nem nyilatkozom a szervezet átláthatóságáról a nyilatkozatot kérő szerv jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni és részemre a kifizetést nem teljesíthet.

Kelt, ………………………………………..

……………………………………

cégszerű aláírás

**1. pont – nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól**

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. (Pmt.) törvény 3. § 38.pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)[[7]](#footnote-7):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorsz.** | **Név** | **Születési név** | **Születési helye** | **Születési ideje** | **Anyja születési neve** | **Tulajdoni hányad (%)** | **Befolyás, szavazati jog mértéke (%)** |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |  |  |  |
| 7. |  |  |  |  |  |  |  |
| 8. |  |  |  |  |  |  |  |
| 9. |  |  |  |  |  |  |  |
| 10. |  |  |  |  |  |  |  |

Kelt, ………………………………………..

……………………………………………..

cégszerű aláírás

**2. pont – nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel  
rendelkező szervezet(ek)ről és azok tényleges tulajdonosairól**

Az általam képviselt szervezetben a közvetlenül vagy közvetve több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, és azok tényleges tulajdonosainak adatai az alábbiak:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorsz.** | **A szervezet** | | | | **Szervezet tényleges tulajdonosainak** | | | | | | |
| **Neve** | **Tulajdoni hányadának mértéke (%)** | **Befolyásának vagy szavazati jogának mértéke (%)** | **Adóilletősége** | **Neve** | **Születési neve** | **Születési helye** | **Születési ideje** | **Anyja születési neve** | **Tulajdoni hányada (%)** | **Befolyás, szavazati jog mértéke (%)** |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Kelt, ………………………………………..

……………………………………

cégszerű aláírás

1. *A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 7. § 6. pontja szerint: „gazdálkodó szervezet: a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár,az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó, emellett gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataiban az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, jogszabály alapján a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat alkalmazó egyéb jogi személy, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány”* [↑](#footnote-ref-1)
2. *A megfelelő válasz aláhúzandó.* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Jogi személyek: a gazdasági társaság (így a közkereseti társaság, a betéti társaság, a korlátolt felelősségű társaság, a részvénytársaság), az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, amagánnyugdíjpénztár* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Jelen nyilatkozat értelmében ebbe a körbe az egyéni cég tartozik.* [↑](#footnote-ref-4)
5. *A megfelelő válasz aláhúzandó.* [↑](#footnote-ref-5)
6. *A Magyarország kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezményeit tartalmazó listát ld. az 1. sz. mellékletben.* [↑](#footnote-ref-6)
7. *A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerint:*

   *„38. tényleges tulajdonos:*

   *a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,*

   *b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,*

   *c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,*

   *d) alapítványok esetében az a természetes személy,*

   *da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,*

   *db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy*

   *dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviseletében eljár,*

   *e) bizalmi vagyonkezelési szerződés esetében*

   *ea) a vagyonrendelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,*

   *eb) a vagyonkezelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,*

   *ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá*

   *ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá*

   *f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője;**”* [↑](#footnote-ref-7)