

NYILT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Eötvös József Főiskola pályázatot ír ki a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló, de az Eötvös József Főiskola vagyongazdálkodásában lévő, Baja belterület, hrsz.: 735/3 kivett sporttelep megjelölésű (6500 Baja, Szabadka u. 3. szám alatti) 1339 m² alapterületű ingatlanon található Dr. Pósta Sándor Sportcsarnok BÉRLŐI-MŰKÖDTETŐI FELADATAINAK ELLÁTÁSÁRA

1. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

A pályázat kiírója: Eötvös József Főiskola (6500 Baja, Szegedi út 2.) A nyílt pályázat kiírására az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv.; az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., az MNV Zrt.-vel kötött vagyongazdálkodási szerződése, valamint az Eötvös József Főiskola -I.2. Gazdálkodási szabályzat 3. számú melléklete Vagyongazdálkodási szabályzat alapján kerül sor. A pályázónak meg kell felelnie az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet előírásainak.

2. A PÁLYÁZAT CÉLJA ÉS JELLEGE:

2.1 A pályázat célja: a 3. pontban megjelölt létesítmény és ingatlanok teljes körű bérlet útján történő komplex működtetése határozott időre, 1 évre (12 hónapra), illetve jelentős sporttevékenység-élénkítés, valamint a Sportcsarnok rendeltetésszerű használatának biztosítása. A Sportcsarnok önállóan - a többi terület bérlete nélkül – történő üzemeltetését a kiírók nem zárják ki.

2.2 A pályázat jellege: nyilvános, egyfordulós.

2.3 A pályázat nyelve: magyar.

2.4 A pályázaton részt vehet: azon, a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, természetes személy, illetve több társaság vagy természetes személy együttesen, aki a hatályos magyar jogszabályok értelmében ingatlan üzemeltetési jogát gyakorolhatja és nem a jogszabályok által előírt kizáró okok hatálya alatt. Magánszemélyek a személyi okmányaikkal igazolhatják magukat. Cégek esetében csatolni kell az aláírási címpéldány másolati példányát.

3. A PÁLYÁZAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN ALAPVETŐ ADATAI:

Természetben 6500 Baja, 735/3 hrsz-on található 1339 m² ingatlan, sportlétesítmény (Sportcsarnok), a Kolozsvár utca felől kb. 30 m-re megközelíthető, a Szabadkai utca felől 25 m-es utcafronttal rendelkezik. A Kolozsvár utca felől zárt sorúan épülettel beépített - az épület gépkocsival a Kolozsvár utca felől, valamint a Szegedi út 2 szám alatti Eötvös József Főiskola udvarán keresztül megközelíthető

A területen található ingatlanok leírása:

Sportcsarnok : A létesítmény sportcsarnok funkciót tölt be, hasznos alapterülete 1440 m².

A felépítmény építési ideje és általános műszaki állapota:

1982-ben épült vasbeton falszerkezetű épület földszint + 1 emeletes, korának megfelelő műszaki állapotú, átlagos karbantartottsággal álló épület. Annak külső megjelenése és belső tartalma összhangban álló. Az épület jelenleg is használatban van, elsősorban testnevelési órák által oktatási célokat szolgál, valamint Sportegyesület részére bérbe van adva, kosárlabda sportág népszerűsítése céljából.

Földszint: 1 db porta, 1 db büfé, 2 db vizesblokk (férfi női wc), 1 db hőközpont, 1 db szertár, 1 db küzdőtértalálható. Első emelet: 4 db öltöző, vizesblokkokkal, 2 db lelátó található.

Az építmény fal- és egyéb szerkezeti hőtechnikai jellemzői: Vasbeton falazat- és hőszigetelt épület, mely a mai hőtechnikai szabványoknak megfelel. Vasbeton sávalap, bitumenlemez talajpára elleni szigeteléssel. A felépítmény belmagassága és annak födém szerkezetei: Földszinti küzdőtér 10,0 m az emeleti szintek 3 m. Emeleten előre gyártott vasbeton gerendás szerkezetek megfelelő teherviseléssel. A tetőszerkezet néhány éve teljesen felújított, rácsos fém tetőszerkezet, valamint villámhárító rendszerrel, Gyengébb hőtechnikai adottsággal rendelkező, kishajlásszögű lemez tetőfedéssel, hiánytalan csatornázattal. Homlokzati szigetelés, sárga nemesvakolattal ellátva, meszelt és festett belső felületek, a vizesblokkok, valamint vízvételi helyek előírás szerűen csempeburkolt falazatokkal. A küzdőtér parketta borítást kapott. Az épület nyílászárói döntően műanyag nyílászárók dupla üvegezéssel, az épületnek külső fémszerkezetű portáljai és műanyag ajtó szerkezetei vannak. Az öltözők ajtaja típus fa ajtók, az előcsarnokok, szélfogók bejárati ajtaja fémvázás üvegezett szerkezetek. A helyiségek aljzatburkolatai, falburkolatok és csempezések részben már felújított (fszt., és az első emelet) kerámia lapburkolt aljzatok, valamint eredeti mettlachis aljzatok a vizes helyiségeiben. Az épület minden szintjén kézmosók és Wc-k kialakítottak, a büfénél ugyancsak Női- és Ffi Wc-k (vendég) kialakítottak. Az épület fűtése 1 db Viessman 141 kW/db os kazánnal megoldott, fűtési rendszere felújított.

A létesítmény küzdőtere 800 fő befogadó képességgel rendelkezik (tűzoltósági szabványnak megfelelő), vészkijáráttal, menekülő kapuval rendelkezik, így kulturális és egyéb rendezvények (pl.: koncertek, bálók) szervezésére is alkalmas. A sportcsarnok mellett jó parkolási lehetőség van. A létesítmény gázzal, vezetékes vízzel és villamos árammal ellátott, csatornázott. Az épület működtetésével összefüggő valamennyi közüzemi és egyéb költség (pl.: szemétszállítás, telefon), valamint közteher viselése a bérlő feladata. A bérlőnek lehetősége van előzetesen egyeztetett és a tulajdonos által jóváhagyott, sportfunkciótól eltérő egyéb tevékenység, szolgáltatás bevezetésére, fenntartására abban az esetben, ha a tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt beszerzi és az abban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz. Ezeket saját költségén és saját kockázatára végezheti (pl.: büfé, zenés rendezvények, sportgálák stb.). A meglévő, hatósági engedélyhez kötött tevékenységek végzéséhez szükséges engedélyek beszerzésért és napra készségeért a bérlő üzemeltető felelős.

4. AZ AJÁNLATOK BENYÚJTÁSÁNAK HELYE, MÓDJA, IDEJE

4.1. A pályázó ajánlatát zárt, cégjegyzés nélküli borítékban, 1 nyomtatott példányban kell benyújtani, magyar nyelven, az adott pályázatra utaló jelzéssel - „Dr. Pósta Sándor Sportcsarnok üzemeltetése” -, személyesen vagy meghatalmazott útján, illetve postai úton is benyújthatja. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni. A pályázati ajánlatot úgy kell benyújtani, hogy az ajánlattétel határidejének lejárta előtt a kiíróhoz megérkezzen.

4.2. Ajánlati kötöttség: legkésőbb 2023.08.01.

4.3. A pályázat beérkezésének határideje: 2023.07.14., csütörtök 09.00 óra. A pályázat benyújtásának helye: Eötvös József Főiskola, 6500 Baja Szegedi út 2. „A” épület földszint 7. Központi Ügyiratkezelő, Bertáné Molnár Gabriella iktatási ügyintéző. A pályázó átvételi elismervényt kap, amely tartalmazza a benyújtás pontos idejét.

4.4. A pályázati felhívással kapcsolatban igény esetén a kiíró a pályázók részére helyszíni bejárasi lehetőséget, illetve konzultációt biztosít előzetes időpont-egyeztetés alapján, hivatali időben. A felvilágosítást, illetve a helyszíni bejárást a Sportcsarnok esetében az Eötvös József Főiskola műszaki és üzemeltetési referense Király Ferenc (e-mail: kiraly.ferenc@ejf.hu) végzi.

5. A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ FORMAI ÉS TARTALMI KELLÉKEI:

5.1. A pályázatnak tartalmaznia kell az Eötvös József Főiskolát megillető havi bérleti díjat, melynek minimális összege: 943.700,-Ft/hó és a nyertes pályázó köteles 3 havi, a mindenkor bérleti díjnak megfelelő összegű kaució kifizetését is vállalni, A létesítmény közüzemi díjait, biztosítását teljeskörűen a bérlő viseli.

5.2. A pályázattal érintett ingatlan esetében be kell mutatni:

- lehetséges üzemeltetési formáit,
- a sportlétesítmény/épület fejlesztési koncepcióját, és szakmai programot (a fejlesztéseket az Eötvös József Főiskola minden esetben egyedileg hagyja jóvá)
- a fejlesztési koncepcióhoz kapcsolódóan az állagmegóvási javaslatot, az esetleges funkcióbővítésekkel járó tervezett belső és külső építészeti átalakításokat,
- a hagyományos sportcsarnok funkció üzemeltetését és javaslatot egyéb alternatív üzemeltetési formák bemutatására.

5.3 A pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot, valamint a pályázathoz mellékelt minta szerződés tervezet elfogadását.

5.4 A pályázó nyilatkozatát

- az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
- a kiíró jogosult a bérlő által a pályázat megvalósítása során önerőből elvégzett beruházások/felújítások műszaki ellenőrzésére,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy az általa kibérelt területen az építési engedélyhez kötött, illetve nem engedélyköteles átalakítási, felújítási és egyéb munkálatokat csak vagyonkezelői hozzájárulással, szakhatósági, főépítész jóváhagyással végezhet.

5.5 A létesítmény-fejlesztésre vonatkozó ütemezés, az esetleges átalakítások műszaki tartalma.

A felújítások/beruházások tulajdonjoga a Magyar Államhoz kerül a bérleti időszak lejártakor, a csatolt minta szerződés szerint, a pályázó a pályázatában megjelölt felújításokat/beruházásokat saját erőből, beszámítási és elszámolási igény nélkül valósítja meg.

5.6, aláírási címpéldány másolata, NAV nullás igazolás,

5.7 A pályázó számlavezető pénzügyintézetének nyilatkozata arról, hogy az elmúlt évben a pályázó számláján nem volt 30 napnál hosszabb sorban állás,

5.8 Az ajánlattevő az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 25.§ (1) bekezdés szerinti kizáró okok hatálya alatt.

A 2007. évi CVI. tv. 25.§ (1) bekezdés d) pontja szerinti:

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

vonatkozásában hatósági bizonyítvánnyal igazolja a tulajdonosi joggyakorló részére.

Ha a szerződő fél nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, vele az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető.

5.9 A Bérelő a bérlemény egészére vonatkozó bérleti-üzemeltetési jogviszonyát másnak át nem adhatja, jogait és kötelezettségeit másra át nem háríthatja.

6. AZ AJÁNLATOK BONTÁSA:

6.1 Az ajánlatok bontására 2023.07.14. 10 órakor kerül sor az Eötvös József Főiskola 6500 Baja Szegedi út 2. „A” épület 1. em. 55 irodájában.

6.2 Az ajánlatokat az értékelő munkacsoport zártkörűen bontja fel, és tárgyalja meg, tesz javaslatot a bérelő kiválasztására.

6.3 Az ajánlatok elbírálásának, a bérelő kiválasztásának jogát – az értékelő munkacsoport javaslatának figyelembevételével – a kancellár hatáskörében tartja.

7. A PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEENDŐ SZEMPONTOK:

Az elbírálás szempontjai a súlyozás sorrendjében:

- ajánlott bérleti díj mértéke (pontozás 0-90 pontig),
- a működtetésért, spektruma kiszélesítéséért vállalt létesítmény felújítás/korszerűsítés mértéke és formája, időbeli ütemezése (0-10 pontig)

Ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat kettő tizedesjegy pontossággal, a kerekítés szabályai szerint, az alábbi képlet alapján:

$$(P - P_{\min}) / (P_{\max} - P_{\min}) = A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}$$

ahol

$$P = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) * (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

ahol:

$A_{\text{vizsgált}}$ a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A_{legjobb} a legkedvezőbb ajánlat tartalmi eleme

P_{\max} a pontskála felső határa

P_{\min} a pontskála alsó határa

P a vizsgált ajánlati elem adott résszempontra vonatkozó pontszáma

8. EREDMÉNYTELEN A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS, HA:

8.1 Nem érkezett pályázati ajánlat, vagy az ajánlatok érvénytelenek, a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők.

8.2 A beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, valamint az összes ajánlat tartalma eltér a pályázati kiírásban foglaltaktól.

8.3 A kiíró valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.

9. ÉRVÉNYTELEN A PÁLYÁZATI AJÁNLAT, HA:

9.1 nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek, vagy a pályázó pályázatát feltételhez köti, nem fogadja el a mellékelt minta-szerződésben foglalt feltételeket,

9.2 a pályázat nem tartalmazza az előírt formai és tartalmi elemeket,

9.3 az ajánlati ár nem éri el a minimum bérleti díjat.

10. SZERZŐDÉSKÖTÉS

A pályázati eljárás eredményeként csak a nyertes pályázóval lehet szerződést kötni.

11. A pályázatkíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül, akár érvényes ajánlat esetén is eredménytelennek nyilvánítsa, és egyik pályázóval sem köt szerződést.

Esetleges hiányos mellékletekkel felszerelt ajánlatok vonatkozásában szükség szerint az Ajánlatkérő hiánypótlást engedélyez – kivétel ez alól a felolvasólap.

Baja, 2023.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről az

Eötvös József Főiskola (6500 Baja, Szegedi út 2., adószám: 15308988-2-03, statisztikai számjel: 15308988-8542-312-03, képviseli: dr. Paska Mihály kancellár), mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről PÁLYÁZAT NYERTESE), a továbbiakban: Bérelő, mindannyian együttesen: Felek között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

Az Eötvös József Főiskola pályázatot írt ki a Dr. Pósta Sándor Sportcsarnok bérlői-működtetési feladatai ellátásának biztosítására.

A Bérelő pályázatának az alábbi ingatlan képezte:

- Természetben a 735/3 hrsz-on kivett sporttelep megjelölésű (6500 Baja, Szabadka u. 3. szám alatti) 1339 m² alapterületű ingatlanon található Dr. Pósta Sándor Sportcsarnok, sportlétesítmény (Sportcsarnok).

A nyílt pályázat az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 24. §, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. és a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletre, valamint a Bérbeadó vagyonkezelési szerződésére figyelemmel került lefolytatásra.

A Bérelő fenti ingatlanra vonatkozó pályázatát a főiskola kancellárja határozatával érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, a pályázatot anyerte meg, a döntés alapján a felek az alábbi szerződést kötik meg.

1. A bérleti-üzemeltetési szerződés tárgyát képező ingatlanok leírása

1.1 Sportcsarnok: A létesítmény sportcsarnok funkciót tölt be, hasznos alapterülete 1440 m². Az 1982-ben épült vasbeton falszerkezetű épület földszint + 1 emeletes, korának megfelelő műszaki állapotú, átlagos karbantartottsággal álló épület. Részei: Földszint: 1 db porta, 1 db büfé, 2 db vizesblokk (férfi női wc), 1 db hőközpont, 1 db szertár, 1 db küzdőtértalálható. Első emelet: 4 db öltöző, vizesblokkokkal, 2 db lelátó található. A létesítmény küzdőtere 800 fő befogadó képességgel rendelkezik (tűzoltósági szabványnak megfelelő), vészkijáratral, menekülő kapuval rendelkezik, így kulturális és egyéb rendezvények (pl.: koncertek, bálók) szervezésére is alkalmas. A sportcsarnok mellett jó parkolási lehetőség van. A létesítmény gázzal, vezetékes vízzel és villamos árammal ellátott, csatornázott. A sportcsarnokot a jelen szerződés 2 számú melléklete szerinti eszközökkel együtt veszi bérbe a Bérelő.

1.2 A Bérbeadó az 1.1 pontban részletezett ingatlant bérbe, használatba adja a Bérelőnek. Bérelő vállalja, hogy megőrzi, fenntartja a Sportcsarnok sportfunkcióját, saját vagy külső forrás igénybevételével olyan beruházást valósít meg, amely a sport-tevékenység élénkítését, a sportcsarnok állagjavítását szolgálja.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény használatára vonatkozó - közös megegyezéssel, vagy a Bérbeadó számára anyagi kötelezettséggel/hátránnyal nem járó bérleti és egyéb – szerződéseket megszünteti (ide nem értve a közüzemi szerződéseket), egyéb esetekben a meglévő határozott idejű szerződések tekintetében a Bérelő a Bérbeadó szerződéses jogutódja. A határozatlan időre szóló, megkötött szerződéseket – amennyiben ezt a Bérelő írásban kéri - a Bérbeadó rendes felmondással, a szerződésekben rögzített határnapokra szünteti meg.

A jelen bérleti szerződése miatt a Bérbeadónak a már meglévő, a bérleményeket érintő szerződésekből fakadó anyagi helytállási kötelezettsége semmilyen módon nem keletkezhet. A jelen szerződésben meghatározott és részletezett kötelezettségeken kívül senkinek nincs olyan

jogosultsága, amely Bérlő jelen bérleti szerződésben szabályozott jogainak gyakorlását akadályozná, vagy korlátozná.

2. A Bérbeadó kötelezettségei

A Bérbeadó vállalja, biztosítja, szavatolja, hogy:

2.1 a szerződés aláírásakor a Sportcsarnok per-, teher- és igénymentes.

2.2 az 1. pontban felsorolt ingatlan bérbe, üzemeltetésre és működtetésre 2023.08.01. napjától számítottan 1 naptári év időtartamra, (a pályázatban megjelölt és jóváhagyott végidőpont) napjáig a Bérlőnek átadja,

2.3 a kaució 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegét adminisztratív eszközökkel nyilvántartja, kezeli.

2.4 a Bérlő által benyújtott beruházási és egyéb igényeket megtárgyalja,

2.5 a bérlettel érintett ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi dokumentumot rendelkezésre bocsátja. A Bérbeadó Bérlőt tájékoztatja az ingatlanok közművel való ellátottságáról.

2.6 a birtokba adást 2023.08.01. napjával biztosítja.

2.7 szavatosságot vállal arra, hogy a bérlemény a birtokbaadásakor az 1. pontban rögzítetteknek megfelel, és a megtekintett, ismert állapot szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas.

3. A Bérlő vállalja, biztosítja, szavatolja, hogy:

3.1 a pályázatában foglaltak alapján, valamint ezen szerződésben körülírt módon és feltételek mellett a bérleményt a jó gazda gondosságával működteti, fejleszti, üzemelteti és őrzi,

3.2 a bérleti időtartam során a fejlesztés és beruházások kapcsán az állami hatályos jogszabályokat megtartja, alkalmazza, a díjakat és közterheket megfizeti,

3.3 a Bérbeadó irányában egyaránt fenntartja a folyamatos tájékoztatást, együttműködést,

3.4 a Bérlő a szerződéses műszaki alapállapotot ismeri, tudomásul veszi, saját költségén vállalja a feljavítást, fejlesztést.

3.5 a közüzemi mérőórák átadáskori leolvasását követően a közüzemi díjakat határidőben kiegyenlíti – a Bérbeadó továbbszámlázása alapján. Amennyiben a Bérlő egy havi lejárt díjtartozást halmoz fel két különböző alkalommal, úgy Bérbeadó a bérleti szerződést a 9.2/a. alpont alkalmazásával felmondhatja.

3.6 valamennyi beruházás, felújítás teljes költségét előlegezi és viseli, valamennyi beruházást minden igény támasztása, azok pénzügyi ellenértékének részleges vagy teljes megváltása, kompenzálása nélkül a szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén átadja a Bérbeadónak. A bérlő, az általa végzett beruházások ellenértékének követelésére, esetleges beszámítására még részben sem jogosult. Bérlőt nem illeti meg továbbá az általa végzett beruházások tekintetében az elvitel joga sem.

3.7 A Bérlő nyilatkozik arról, hogy a beruházásokat saját könyveiben aktiválja, és arról, hogy azokat a szerződés megszűnése esetén a Bérbeadónak térítésmentesen átadja. A Bérlő kifejezetten kijelenti, hogy az átadáshoz kötődő Áfa és minden közteher megfizetése kizárólag őt terheli. Bérbeadó rögzíti, hogy semmilyen ÁFA és közteher fizetési kötelezettséget nem vállal.

3.8 A Bérelő vállalja, amennyiben jogszabályi előírás alapján az épületre energiahatékonysági tanúsítványt kell kiállítani, úgy azt saját költségén elkészítteti, és annak költségét a Bérbeadóra sem a kiállításkor, sem a bérlet végén át nem hárítja, be nem számíthatja.

4. A bérleti jogviszony időtartama, a beruházások módszertana

4.1 Jelen bérleti szerződés 2023.08.01. napjától (12 hónapigterjedő határozott időre jön létre. A Bérelő kötelezettségeként jelentkezik, hogy a Bérleményen jelentős beruházásokat kell elvégezni ahhoz, hogy az a Bérelő által megjelölt céloknak megfeleljen. A Bérelő kijelenti, hogy a szükséges beruházásokat saját erőből és külső források bevonásával kívánja végrehajtani. Figyelemmel arra, hogy a szerződés létrehozatalának egyik oka a bérlemény állagának feljavítása, a Felek úgy állapodnak meg, hogy a Bérelő a Sportcsarnok létesítményen (pályázó által vállalt összeg)Ft bruttó összegű beruházást hajt végre.

4.2 A Bérelő kizárólag a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett felújítást, beruházást valósíthat meg saját költségén úgy, hogy a Bérbeadó abban anyagi terheket nem vállal.

5. Bérleti díj, egyéb költségek.

5.1 Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 1.1. alpontban rögzített létesítmény bérleti díjának mértéke:

- a Sportcsarnok vonatkozásában Ft./hó bruttó összeg (tárgyi áfamentes).

A bérleti díjat Bérelő a Bérbeadó által kiállított, alakszerű számla alapján, a számlán meghatározott bankszámlára való átutalással, havonta előre fizeti meg, a hónap 15. napjáig. Amennyiben a fizetési határidő utolsó napja és a számla átadása között kevesebb, mint 8 nap telik el, úgy az irányadó fizetési határidő a számla kézhezvételétől számított 8. nap. Az első bérleti díj fizetési napja a birtokba adás napját követő 15. nap. A bérleményt érintően a 4. pont szerinti eljárásrend szerint megvalósuló műszaki tartalom-növelő beruházások, felújítások következtében, kialakuló értéknövekedés miatt a bérbeadó, bérleti díj-emelési igényt nem támaszthat.

5.2 A Bérelő kötelezi magát, hogy amennyiben a jelen szerződés hatálya alatt az Áfa jogszabályok módosulnának, és a jogszabályváltozás kihatna a jelen jogügyletre is, úgy a jelen bérleti szerződés módosítása nélkül, a Bérbeadó felhívására a nettó árat + a hatályos Áfa jogszabályok előírásai szerinti Áfa összeget fizeti meg a Bérbeadó részére.

5.3 A bérelő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (kaució) fizet a bérbeadó részére a Magyar Államkincstárnál vezetett 10025004-01427439-00000000 bankszámlára,

Bérelő legkésőbb a birtokbaadás napjáig át kell utalnia a 3 havi kauciót és a havi bérleti díjat. Amennyiben bemutatni a bizonylatot nem tudja, úgy a Felek között a szerződés azon a napon — megszűnik. Az óvadék a bérelő által vállalt mindenkori bérleti díj követelés, továbbá az esetleges a bérleménnyel kapcsolatos közmű díj tartozás biztosítására szolgál és a bérleti díj mindenkori mértékéhez igazodik. A bérbeadó a bérleti díj késedelmes megfizetése, illetve 30 napot meghaladó közmű díj tartozás esetén jogosult követelését az óvadék összegéből közvetlenül kielégíteni. Az óvadék összegének csökkenése esetén a bérelő köteles a bérbeadó felszólítására az óvadék összegét a felszólítás kézhezvételétől számított 8 napon belül a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegre kiegészíteni. A bérelő által átadott óvadék fel nem használt része a bérleti szerződés megszűnése esetén visszajár.

5.4 A közüzemi számlákat a Bérbeadó számlázza tovább (víz, csatorna, földgáz, villamosenergia), ahogyan a Sportcsarnok vagyonbiztosítását, a kéményellenőrzési díját és a gázfogadó karbantartásának arányos részét is. A továbbszámlázott összegeket a Bérelő 8 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó részére. A Sportcsarnok üzemeltetésével kapcsolatos további rendszeres költségeket (pl. távfelügyelet, kazánkarbantartás, stb.) is a Bérelőt viseli.

6. Birtokba adás

6.1 A Bérleményt Bérbeadó a Bérló által megismert állapotban, 2023.08.01. napjával adja a Bérló birtokába. A birtokbaadás napjától kezdődően Bérló szedi a bérlemény hasznait és viseli a terheit. Amennyiben ezen időpontot követően, vagy ezen időpontot követő időszakra vonatkozóan Bérbeadónak a bérleményből bevétele származik, vagy származott, úgy azt köteles a Bérlónek 8 napon belül átengedni. Bérbeadó vállalja, hogy a birtokbaadásig terjedő időben keletkezett, vagy keletkező valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tesz, úgy, hogy ezen kötelezettségének teljesítésével a Bérló jelen bérleti szerződéssel szerzett jogait ne veszélyeztesse.

6.2 Szerződő felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a Bérló birtokba lépésének pontos időpontját, a bérlemény műszaki állapotát, a Bérlemény tartozékainak leltárát, a közüzemi mérőórák állását.

7. Szavatosság és kárveszély

7.1 Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét különösen és kifejezetten kizárja:

- a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár,
- a Bérleményben lévő és Bérló tulajdonában álló dolgokban keletkezett kár, kivéve, ha a kárt Bérbeadó felróhatóan okozta,
- baleseti károk, betörés, alkalmazottak és harmadik fél károkozása,
- vis maior esetek
- pályázatból, külső forrás leírásából származó szabálytalanságok,
- a Bérló külső, harmadik személyek felé tulajdonosi jogokat színelve történő eljárása.

7.2 A Bérleményen belül bekövetkező bármely káresemény esetén a helyreállítási kötelezettség, illetve a felelősség teljes mértékben kizárólag Bérlőt terheli. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérló köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, amennyiben bármilyen káresemény következik be. A Bérló köteles a Bérleményben keletkezett károsodásokat haladéktalanul saját költségén helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére, határidőn belül nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a keletkezett károk helyreállításával kapcsolatos munkák Bérló költségén történő elvégzésére. A Bérló jelen pontban foglalt kötelezettségeinek megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani. Felek egyezően rögzítik, hogy a Ptk. kárveszély viselésére vonatkozó szabályai a felek jelen szerződéssel alapított jogviszonyában a jelen szerződésben foglaltak szerint alkalmazhatók. Ennek értelmében Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a kárveszély és minden bekövetkező állagromlás-elhárítási kötelezettség – a Bérbeadó által szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal okozott kár kivételével – kizárólag a Bérlőt terheli.

8. A Felek egyéb jogai és kötelezettségei, a Bérlemény használata

8.1 A Bérbeadó köteles tartózkodni az olyan magatartástól, amellyel a Bérlőt a Bérlemény zavartalan használatában gátolná. A Bérbeadó saját szakértőjével jogosult ellenőrizni a bérleményben elvégzett valamennyi beruházást, melyet a Bérló tűrni köteles.

8.2 A Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni, illetve annak teljes körű üzemeltetéséről és karbantartásáról saját költségén gondoskodni.

8.3 A Felek megállapodnak, hogy a mérőórával mérhető szolgáltatásokat Bérló saját költségén azok szolgáltatóitól közvetlenül köteles igénybe venni. (kivételek a földgáz beszerzés).

8.4. Bérbeadó a bérleti időszakban eszközpótlást vagy felújítást nem végez, ez a Bérló feladata és költsége. A Bérló az általa a Bérleményben végzett felújítások, beruházások ellenértékére a 3.6. alpontban meghatározottakon felül sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig bármely okból

történő megszűnése esetén nem tarthat igényt. A bérleti szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén a beruházások tekintetében a Felek az átadáskori alapállapotot tekintik meghatározónak. Bérelő az ingatlanokat az alapállapot szerint köteles a Bérbeadó számára visszabocsátani.

8.5 Bérelő köteles saját költségén gondoskodni a Bérlemény őrzéséről, védelméről, a Bérleményre kötött vagyonbiztosítást összegét a Bérbeadó a Bérelőnek továbbszámolja.

8.6 Bérelő az ingatlant szabadon használja, azonban kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt iskolai és diák-, főiskolai- sportesemények - szabadidősport események és más célú (különösen: kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából, szeptember – december és január – június között kedden és csütörtökön délelőtt 8-12 között, minden hétköznap délután 18 – 19:30 között, illetve minden kedden és pénteken 19:30 – 21 között, valamint évnyitók és évzárók, diplomaosztók, sportnapok, diáknap, Eötvös Kupa, halloweeni vetélkedő alkalmával ingyen biztosítja a Bérbeadó számára (maximum 10 alkalom/nap). A Bérbeadó jogosult a jogviszony fennállása alatt további 20 hétvége és 65 óra szabad használatára a Bérelővel történt előzetes egyeztetés alapján.

8.7 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő köteles a bérleményben folytatott tevékenységéhez és beruházásaihoz szükséges hatósági és tulajdonosi engedélyeket saját költségén és hatáskörében beszerezni, szükség esetén azokat megújítani, az időszakos hatósági vizsgálatokat elvégeztetni, illetve tevékenységét mindenkor a hatályos hatósági engedélyek birtokában és előírások megtartása mellett folytatni.

8.8 Az épület működtetésével összefüggő valamennyi közüzemi és egyéb költség (pl.: szemétszállítás, telefon, víz, gáz, csatorna), valamint közteher viselése a bérelő feladata. A bérelőnek lehetősége van előzetesen egyeztetett és a bérbeadó által jóváhagyott, a sportfunkciótól eltérő egyéb tevékenység, szolgáltatás bevezetésére, fenntartására abban az esetben, ha a tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt beszerzi és az abban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz. Ezeket saját költségén és saját kockázatára végezheti (pl.: büfé, zenés rendezvény). A meglévő, hatósági engedélyhez kötött tevékenységek végzéséhez szükséges engedélykészenléti díj beszerzésért és napra készségeért a Bérelő-üzemeltető felelős.

8.9 A Bérbeadó a Bérelő indokolt zavarása nélkül, bármikor jogosult ellenőrizni, hogy a Bérelő rendeltetészerűen és a jelen szerződés előírásainak megfelelően használja-e a Bérleményt.

8.10 Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Amennyiben Bérelő Bérbeadó felszólítására nem hagy fel a szerződésszegő magatartással, Bérbeadó jogosult a bérletet azonnali hatállyal felmondani, és az ebből származó kárát áthárítani Bérelőre.

8.11 A Bérelő a bérlemény egészére vonatkozó bérleti-üzemeltetési jogviszonyát másnak át nem adhatja, jogait és kötelezettségeit másra át nem háríthatja.

8.12 Bérelő elismeri a Bérbeadó azon jogát, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt a bérleményben reklámtáblákat, molinókat, egyéb hirdetési felületeket helyezzen ki.

8.13 Ha a Bérelő a beruházás megvalósításához olyan sportegyesületeket kíván bevonni, akik jogosultak a látvány csapatsport támogatását szabályozó jogszabályok szerinti társasági adóból származó támogatásra, a bérbeadó a jogszabályban meghatározott előzetes jelzalogjog nyilatkozatot, Bérelő kérésére, Bérelővel szerződéses viszonyban álló sportegyesületi sportcsarnok-felhasználó, albérelő számára kibocsátja. Bérbeadó kifejezetten felhívja a Bérelő figyelmét, hogy a nyilatkozat kibocsátása nem mentesíti jelen szerződés 4.2. pontjában foglaltak betartása alól, és nem kötelezi a tulajdonost a beruházás megkezdéséhez szükséges nyilatkozat kiadására.

9. A bérleti jogviszony megszűnése

9.1 A bérleti jogviszony megszűnik, ha a 4.1 pontban meghatározott idő eltelik.

9.2 A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést felmondással megszüntetni az alábbi esetekben:

a./ A bérlő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit, különösen a bérleti díjfizetési, közüzemi díj-fizetési, kötelezettségeit a bérlő írásbeli, legalább 8 napos póthatáridőt tartalmazó felszólítása ellenére nem teljesíti a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

b./ A bérlő a bérbeadó vagy az ingatlan tulajdonosa engedélye nélkül az ingatlanban beruházást, átalakítást végez, amely esetben Bérbeadó legalább 15 napos felmondási idővel felmondással élhet.

c./ A bérlő a bérbeadó által jogszerűen felhasznált óvadék összegét legalább 8 napos póthatáridőt tartalmazó felhívás ellenére nem egészíti ki, amely esetben Bérbeadó a póthatáridőt követő további 8 napon belül, legalább 15 napos felmondási idővel, az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szóló felmondással élhet.

e./ A bérlő egyéb, az ingatlanokat vagy szerződéses kötelemeit érintő súlyos, vagy erre vonatkozó felszólítás ellenére ismételt szerződésszegő magatartást tanúsít, mely esetben Bérbeadó azonnali felmondással élhet.

9.3 Bérlő jogosult jelen bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel felmondással megszüntetni, amennyiben a bérlemény a jelen bérleti szerződés 2.7. pontjában rögzített feltételeknek nem felel meg.

9.4 A bérlet bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt legkésőbb a felmondási idő utolsó napján ingóságaitól kiürítve a Bérbeadó birtokába bocsátani, átadás-átvételi jegyzőkönyv készítése mellett.

9.5 A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlemény Bérbeadónak történő birtokba adásáig a Bérlő köteles használati díjat fizetni. A használati díj összege megegyezik a bérleti díj összegével. A birtokba adásig a Bérlőt terhelik továbbá a Bérlemény használatához kapcsolódó költségek és díjak. A Bérbeadó köteles a bérlő értesítését követő 8 napon belül átvenni a Bérleményt.

10. Kapcsolattartás

10.1 A szerződés teljesítésével kapcsolatos ügyintézésre és kapcsolattartásra a felek által felhatalmazott személyek:

Bérbeadó részéről: dr. Paska Mihály kancellár.

Bérlő részéről:

10.2 Felek a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatos mindennemű közléseiket megtehetik írásban, telefonon, e-mailen. A telefonon tett közléseket haladéktalanul írásban is kötelesek megtenni a Felek. Felek megállapodnak abban, hogy a felmondást, valamely kötelezettség teljesítésére felhívó nyilatkozatot kizárólag tértivevényes postai küldeményként, vagy személyesen kézbesített, átvételi elismervény ellenében átadott küldeményként lehet joghatályosan kézbesíteni. Felek kötelesek székhelyük megváltozását haladéktalanul a másik féllel írásban közölni.

10.3 A Felek jelen szerződésben kézbesítési megbízottat neveznek meg, mely kézbesítési megbízotthoz címzett küldemények átvételét igazolja, és ezek átvételét joghatályosnak ismerik el.

11. Egyéb rendelkezések

11.1 Felek a jelen szerződés teljesítése céljából együttműködni kötelesek.

11.2 A jelen szerződéssel kapcsolatban a Bérlő a birtokába került adatokat, tényeket, információkat köteles bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja tovább.

11.3 Bérbeadó és Bérelő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett székhellyel rendelkező jogi személy.

11.4 Jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek felhatalmazott képviselőinek szabályos eljárásban meghozott döntésén alapuló aláírásával módosítható, erről a Felek nyilatkoznak.

11.5 A felek kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy közöttük a szerződés minden pontja, minden nyilatkozat és szerződéses tartozék kapcsán akarategység van.

11.6 Bérelő köteles a bérlemény üzemeltetőjének Tűzvédelmi -, Balesetvédelmi -, valamint Munkavédelmi Szabályzatában előírásait betartani és az esetleges szükséges felülvizsgálatokat saját költségén elvégeztetni a bérleti jogviszony hatálya alatt.

11.7 Abban az esetben, ha a Bérbeadó vagyongazdálkodási joga a fent megnevezett bérlemény tekintetében megszűnik, ez esetben a vagyongazdálkodási jogokat továbbiakban a MNV Zrt. (Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.) gyakorolja. Ebben az esetben jogfolytonosan az MNV Zrt. a Bérbeadó.

11.8 Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: „Áht.”) 41. § (6) bekezdése értelmében, továbbá az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „Ávr.”) 50. § (1a) bekezdése, illetőleg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a Bérelő úgy nyilatkozik, hogy a Bérelő átlátható szervezetnek minősül. A jelen pont szerinti nyilatkozatban foglaltak változása esetén a Bérelő haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni. [1. számú melléklet](#)

11.9 A Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése szerint az Állami Számvevőszék – a törvény 5. § (3)–(4) bekezdése szerinti ellenőrzési feladataival összefüggésben – ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Bérbeadónál, a Bérelő nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél.

11.10 Bérelő akként nyilatkozik, hogy nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 25.§ (1) bekezdés szerinti kizáró okok hatálya alatt, amennyiben jelen szerződés hatálya alatt változás állna be ezen körülményekben, úgy arról haladéktalanul értesíteni kell a vagyongazdálkodót. A vagyongazdálkodó az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 25.§ (2) bekezdés szerint jogosult eljárni a 25.§ (1) bekezdés szerinti kizáró okok bekövetkezése esetén.

11.11. Felek rögzítik, hogy a szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint 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 szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

11.12. Felek rögzítik továbbá, hogy a szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő

hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet. Bérelő kijelenti, hogy a hivatkozott adatvédelmi tájékoztatót megismerte (<https://ejf.hu/sites/default/files/EJF-adatkezesi-tajekoztato-partnerek-fele.pdf>).

11.13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályos rendelkezései az irányadóak.

11.14. Jelen bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. szerződést jóváhagyó nyilatkozata (hatálybaléptető klauzula).

11.15. Szerződő felek a jelen bérleti szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, a felmerült vitákat megegyezéses úton rendezni. Amennyiben ez végső soron sem vezetne eredményre, úgy alávetik magukat – hatáskörtől függően – a Bajai Járásbíróság, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék illetékességének.

Jelen szerződésmódosítást 3, azaz három eredeti példányban készült, melyből kettő példány a Bérbeadót, egy példány a bérlőt illeti meg.

Szerződő felek ezt a szerződésmódosítást közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen írják alá.

Szerződés mellékletei:

1. Szerződéstervezet
2. Átláthatósági nyilatkozat
3. Eszközlista

Baja, 2023.06.15.

.....

Bérbeadó
dr. Paska Mihály
kancellár

.....

Bérelő

.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

..... iktatószámú szerződéshez

Alulírott....., mint a

Cégnév:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Statisztikai számjel:	

cégjegyzésre / aláírásra jogosult képviselője jelen okirat aláírásával, ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a nevezett gazdálkodó szervezet megfelel a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § 1. pont b) alpontjában meghatározott, átlátható szervezetekre¹ vonatkozó feltételeknek.

Tudomásul veszem, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles vagyok a költségvetési szervet tájékoztatni.

Baja, 2023.05.....

.....
cégszerű aláírás

¹ 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

a)³ az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

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

ba)⁴ tulajdonosi szerkezete, a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) 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,

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

bd) 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 a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel, cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;