

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## *ELŐTERJESZTÉS*

*a Képviselő-testület 2025. október 16-án tartandó ülésére*

**Tárgy:** Javaslat a Gödöllő, 296 helyrajzi számon lévő üzlethelyiség K&K Monarchia Rétesház bérleti szerződésének a megkötésére

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György András polgármester

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Gödöllő belterület 296 helyrajzi számú, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 5. szám alatt található, Hamvay-kúria földszintjén lévő, 170,47 m<sup>2</sup> nagyságú, „üzlet” megnevezésű ingatlan. Az üzletet a K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: K&K Monarchia Kft.) bérli.

A K&K Monarchia Kft. tulajdonosa Köntös Sándor ügyvezető kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testület felé.

Az ügyvezető úr kérelmében leírja, hogy a rétesház működése az évek során jelentősen megváltozott. A gépek elöregedtek, hiszen több mint húsz éve működnek, a személyi állomány is idősödött. Ennek következtében a rétesház hosszútávú működése ebben a formában bizonytalanává vált.

A rétesház látja el a többi üzletet is alapanyaggal, valamint a szálloda konyhájának adottságaiból, a szállodai cukrászatot is. A szálloda éttermével megegyező tulajdonosi háttér tette lehetővé azt is, hogy a rétesház segítségével sikerült a covid időszakot is sikeresen átvészelniük.

A „Monarchia rétes” mára a maga szegmensében, arculatával, árpolitikájával,- melynek lényege a megfizethető ár- és az elmúlt években elért szakmai elismerésével, a gödöllőiek körében töretlen népszerűségével, eljutott arra a szintre, mely szintnél, a tulajdonos elgondolkodik azon, hogy milyen feladatokat kell ahhoz elvégeznie, milyen körülményt kell ahhoz teremtenie, hogy a termék és a név az évek múltával is megmaradhasson Gödöllőnek.

A tulajdonos a fejlesztést és az arculatépítést a gödöllői márkaként szeretné folytatni. Szeretné, ha következő évek munkájának az eredményeként a Gödöllőhöz köthető „Monarchia Rétesház” márka, még hangsúlyosabb lenne és továbbra is a városban a megbízható és értékteremtő cégek közé sorolhatnák magukat.

A tulajdonos a fenti tervek megvalósításához szeretné kérni a segítséget a bérlemény hosszú távú biztosításával. A kötött szerződés öt év múlva lejár. Ilyen rövid idő, mint az öt év nem teszi lehetővé a gépek cseréjét ill. a működésből adódóan is már bizonytalan. Egy cég központi része nem költözik át könnyen ill. a márka építésének is fontos alapja volt a város és a cég központi üzletének történelmi múltja.

Az ügyvezető úr kéri a bérleti szerződés meghosszabbítását. Bízik benne, hogy a K&K Monarchia Kft az elmúlt években bebizonyította, hogy működésével a város hasznos tagja kíván lenni és hosszú távon ez a kapcsolat továbbra is fennmaradhat.

Javaslom, hogy az ügyvezető úr kérelmét támogassa a képviselő-testület, a bérleti szerződés jóváhagyásával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Gödöllő, 2025. október „09

Dr. Gémesi György András  
polgármester



## **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a tulajdonos Gödöllő Város Önkormányzata és a K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-105714) között a Gödöllő belterület 296 helyrajzi számú, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 5. szám földszintjén lévő „üzlet” megnevezésű (rétesház) ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést szövegszerűen Felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Határidő: a szerződés megkötésére 2025. október 31.

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Gödöllő Város Önkormányzata**

Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Adószáma: 15731261-2-13

Államháztartási azonosítója: ÁHTI 740856

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 12001008-00155330-00100004

Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester,  
mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),  
másrészről

**K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

A cég rövidített elnevezése: K&K Monarchia Kft

Székhelye: 2100 Gödöllő, Domboldal u. 7.

Adószáma: 13610726-2-13

Cégjegyzékszáma: 13-09-105714

Számlavezető bankja: Budapest Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 10103836-56459700-01000009

Képviselője: Köntös Sándor ügyvezető  
mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

– együtt Felek – között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

### **1. FELEK NYILATKOZATAI**

- 1.1 Felek kijelentik, hogy rendelkeznek azokkal a feltételekkel, melyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.2 Bérlő kijelenti, hogy lejárt adó- és köztartozása nincs és rendelkezik azokkal a szakmai jogosultságokkal és tapasztalattal, amelyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.3 Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérlő nyilatkozata a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

### **2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTALMA**

- 2.1 Bérbeadó bérbe adja az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Gödöllő belterület 296 helyrajzi számú, műemlék jellegű, Hamvay-kúria földszintjén lévő, 170,47 m<sup>2</sup> nagyságú ún. rétesház, üzlet ingatlan, az üzlet előtt lévő 20 m<sup>2</sup> terasz helyiséggel, amely természetben 2100 Gödöllő, Szabadság tér 5. szám alatt található.
- 2.2 A Felek jelen bérleti szerződést határozott időre, 2025. november 1-től- 2035. október 31-ig kötik. A határozott idő lejártát követően a Bérlőt előbérleti jog illeti meg.
- 2.3 A Bérlő 2020. augusztus 1-től bérelte a 2.1 pontban meghatározott helyiséget a Bérbeadó 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaságtól a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól, amely bérleti szerződést a felek 2023. május 31. napjával megszüntették. A Felek 2023. június 1-től a 2.1 pontban meghatározott ingatlan bérletére kötöttek bérleti szerződést. A fentiek okán a Bérbeadó a Bérlő jogviszonyát a helyiség bérlete tekintetében jogfolytonosnak tekintik.
- 2.4 A Felek rögzítik és nyilatkoznak arról, hogy a 2023. szeptember 30-tól, a 2.1 pontban meghatározott ingatlan bérletére kötött bérleti szerződést, jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg, hatályon kívül helyezik.
- 2.5 A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az üzletet a 210/2009.(IX.29.) Korm. rendelet besorolása alapján, az alábbi vendéglátóhely üzlettípusok valamelyikében üzemelteti: étterem, büfé, cukrászda, kávézó, alkoholmentes italokra specializálódott vendéglátóhely. A bérlet időtartama alatt közös megegyezéssel van lehetőség az üzlettípusok megváltoztatására. A szükséges hatósági engedélykészerzése a Bérlő feladata.
- 2.6 A Bérlő a bérlemény birtokában van, így az ingatlan átadás-átvételére nem kerül sor.

### **3. BÉRLETI DÍJ**

- 3.1 A Bérelő az ingatlan bérletéért havi 679.000,-Ft + 27%áfa, mindösszesen bruttó 862.330,-Ft, azaz nyolcszázhatvankettőezer-háromszázharminc forint összegű havi bérleti díjat fizet.
- 3.2 A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az 5.1 pontban meghatározott közüzemi díjak év közben 5%-al növekednek vagy csökkennek, úgy a Felek -az éves felülvizsgálattól előzően- a bérleti díj összegét felülvizsgálhatják.
- 3.3 Bérelő tudomásul veszi, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 39.§-a alapján a képviselő-testület minden év november 30-ig felülvizsgálhatja azokat a bérleti szerződéseket, amelyek alapján a bérbeadót megilleti a díj értékállóságának biztosítása érdekében a díj évenkénti emelésének lehetősége, és az emelés mértékéről a mindenkori, KSH által közzétett inflációs ráta alapulvételével dönt. A bérbeadó minden naptári évben január 31-ig köteles a változásról értesíteni az érintett bérelőket.

### **4. FIZETÉSI FELTÉTELEK**

- 4.1 A Bérelő a bérleti díjat minden hónap 15 napjáig a Bérbeadó által kiállított számla ellenében köteles a Bérbeadó részére átutalással megfizetni.
- 4.2 Amennyiben a Bérelő a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, akkor minden megkezdett késedelmes nap után a késedelemmel érintett összeg után mindenkor hatályos szabályok szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

### **5. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK**

- 5.1 A Felek rögzítik, hogy a bérleti díj magában foglalja az üzlet használatából adódó közüzemi díjakat, úgymint vízdíj, villamos energia díj, távhőszolgáltatási díj.
- 5.2 A Bérelőt terheli a hulladékszállítás, biztosítás, internetszolgáltatás díjának megfizetése.
- 5.3 A Bérelő a bérleményt a rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye. Bérelő a bérleményt a jogszabályok és egyéb szakmai előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. Bérelőt terheli minden olyan esetleges károkozás kijavítása és költsége, amelyet a jelen szerződés aláírását követően a bérleményben okoz. A bérleményben elhelyezett ingóságokért a Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. A Bérelő részéről a bérlemény és az ingóságok tekintetében biztosítás megkötéséhez a Bérbeadó hozzájárul.
- 5.4 A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt megfelel a bérleti szerződés előírásainak, továbbá szavatolja, hogy a bérleményen harmadik személyen nincs olyan joga, amely a bérelőt a bérlemény használatában akadályozza vagy korlátozza.
- 5.5 A Bérelő a jelen szerződésből fakadó jogait (bérleti jog) nem ruházhatja át, a Bérelő a bérlemény használati módjának megváltoztatására csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult.
- 5.6 A Bérelő rendszeres időközönként köteles a Bérbeadó részére biztosítani azt, hogy a Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a Bérelő jelenlétében ellenőrizhesse.
- 5.7 A Bérelő a bérleményen, átalakítást, korszerűsítést, és egyéb munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével végezhet. Felek már most megállapodnak abban, hogy a Bérelő – ingatlant érintő - esetleges felújítása vagy értéknövelő tevékenysége a bérleti díjból nem vonható le. A Bérbeadó írásbeli engedélye hiányában nem követelhető a felújítási vagy értéknövelő munkával kapcsolatos költségek megtérítése, ugyanakkor Bérelő köteles a Bérbeadó felhívására az eredeti állapot helyreállítására.
- 5.8 A Bérelő saját költségén gondoskodik a bérlemény és tartozékai tisztántartásáról, takarításról a bérleti jogviszony fennállása alatt. A Bérelő felelős a kötelezettsége elmulasztásából, illetőleg a kikötés megszegéséből eredő károkért, kiadásokért.

### **6. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS**

- 6.1 Felek kijelentik, hogy képviselik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviselői jog és felhatalmazás birtokában vannak, a megkötött Szerződés a Feleket maradéktalanul jogosítja és kötelezi.
- 6.2 Felek jelen szerződést aláíró képviselői – a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel – a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselői joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez, vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés

aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíró terhel, a korlátozás a másik Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik Felet nem terheli.

- 6.3 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselők, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek. Felek rögzítik, hogy az elektronikus úton továbbított közleményt írásbeli közlésnek tekintik, amennyiben a címzett az olvasásról visszaigazolást küld a feladónak.
- 6.4 Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.
- 6.5 Bérelő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehet.
- 6.6 Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely, személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó fél helytállni tartozik.
- 6.7 Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:  
Bérbeadó képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester  
Képviselő elérhetősége: 28-529-100  
Bérbeadó kapcsolattartója a bérleménnyel kapcsolatban: Dr. Lakatos Dóra  
Kapcsolattartó elérhetősége: 28-529-243  
e-mail cím: lakatos.dora@godollo.hu  
Bérbeadó kapcsolattartója a szerződéssel kapcsolatban: Dr. Illés Zsuzsanna Éva  
Kapcsolattartó elérhetősége: 28-529-100  
e-mail cím: illes.zsuzsanna@godollo.hu  
Bérelő képviselője, kapcsolattartója: Köntös Sándor ügyvezető  
Képviselő elérhetősége: 06- 20/415-2191  
email. cím: sandor.kontos@gmail.com

## **7. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE**

- 7.1 Jelen szerződés 2025. november 1-én lép hatályba.
- 7.2 A szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel történhet.
- 7.3 Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.
- 7.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlant a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg birtokába visszaadni, köteles az ingatlanból saját ingóságaival, berendezési tárgyaival együtt kiüríteni. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles igazolni, hogy az 5.2 pontban írt szolgáltatások után tartozás nem áll fenn. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles a részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani és pénzbeli kártérítésre sem jogosult.
- 7.5 A jelen határozott időre szóló bérleti szerződés a határozott idő lejártával szűnik meg.
- 7.6 A Felek bármelyike jogosult a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha a másik fél a szerződésből származó kötelezettségeit súlyosan megszegi. Azonnali hatályú felmondás esetén a bérleti jogviszony a felmondásnak a másik féllel való közlésekor szűnik meg.
- 7.7 A Bérelő részéről súlyos kötelezettségszegésnek számít különösen a bérlemény rongálása vagy rendeltetésének nem megfelelő használata, illetve a bérleti díj -írásbeli felszólítás követő- 15 napon túli késedelembe esése. A Bérbeadó részéről különösen ilyen kötelezettségszegés a Bérelő akadályozása a bérlemény zavartalan használatában.

7.8 A szerződéses jogviszony megszűnéséig a felek kötelesek szerződéses kötelezettségüknek eleget tenni. A bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése csak és kizárólag írásbeli alakban érvényes.

## 8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1 Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél nyilvántartsa és kezelje. Bérelő nyilatkozik, hogy megismerte Gödöllő Város Önkormányzatának és a Gödöllői Polgármesteri Hivatalnak „A személyes adatok adatkezelési szabályzata” című szabályzatát és az adatvédelemmel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.
- 8.2 Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a Szerződés teljesítése céljából használják.
- 8.3 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének módosított 25/2018.(X.19.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt melléklettel együtt, 5 (öt) oldal terjedelemben 3 (három) eredeti példányban jóváhagyólag aláírják, melyből 3 (három) példány a Bérbeadót, 1 (egy) példány a Bérletet illeti meg.

Melléklet:

1. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Gödöllő, 2025. október „...”

Gödöllő, 2025. október „...”

.....  
Dr.Gémesi György András polgármester  
Gödöllő Város Önkormányzata  
Bérbeadó

.....  
Köntös Sándor ügyvezető  
K&K Monarchia Kft  
Bérlet

Pénzügyi ellenjegyzés kelte: Gödöllő, 2025. október „...”

Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Jáger Ágnes Költségvetési Iroda vezető

**ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ**

Alulírott,

**K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 2100 Gödöllő, Domboldal u. 7.

Adószáma: 13610726-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-105714

Számlavezető bankja: Budapest Bank Zrt.

Fizetési számlaszám: 10103836-56459700-01000009

Képviselője: Köntös Sándor ügyvezető

törvényes képviselője, polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

**nyilatkozom,**

hogy az általam képviselt szervezet az **Áht. 41. § (6) bekezdésében** előírt, a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben**<sup>1</sup> foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a szerződő Fél Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzattal nem köthető érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Kelt: Gödöllő, 2025. október „....”

.....  
**cégszerű aláírás**

<sup>1</sup> **3. § (1) E** törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

a) 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) tulajdonosi szerkezete, a pénzműködés 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 vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vizitársulat, 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;