



ALBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS
IDEIGLENES VENDÉGLÁTÓIPARI KITELEPÜLÉS TÁRGYÁBAN
A VÁROSLIGETI MŰJÉGPÁLYÁRA A 2023/2024. KORCSOLYASZEZONBAN

amely létrejött

egyrésztől a **BUDAPESTI SPORTSZOLGÁLTATÓ KÖZPONT NONPROFIT KFT.**
székhely: 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5.
cégjegyzékszám: 01-09-270163
számlaszám: 11784009-20606309
adószám: 25352050-2-42
képviseli: **Dr. Garamvölgyi Bence** ügyvezető önállóan
- a továbbiakban: **Főbérő**

másrésztől

székhelye:
cégjegyzékszám:
adószám:
képviseli:
a továbbiakban: **Albérő**

együttesen mint Felek között az alábbiak szerint

1. A Szerződés tárgya:

Főbérő bérbe adja, Albérő pedig albérletbe vesz **15 (tizenöt) négyzetméternyi szabadtéri területet** a Városligeti Műjégpálya 2023-2024. évi téli korcsolyaszezonja idején ideiglenes vendéglátóipari egység üzemeltetése céljából. Főbérő jelöli ki az Albérő bérleményi helyét, illetve dönt arról, hogy a korcsolyaszezonban vendéglátóipari tevékenységet ellátó ideiglenes kitelepülési egységei hol települhetnek ki és milyen sorrendben.

Az Albérő által árusítható termékeket a jelen szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt, Albérő 2023. október hó napján kelt ajánlata határozza meg. Attól eltérni kivételesen, a Főbérő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges. Albérő ajánlata és ajánlatának mellékletei a jelen szerződés megkötése alapjául szolgáló, 2. sz. mellékletként csatolt ajánlati felhívással együtt jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik azok fizikai csatolása nélkül is.

Alkoholtartalmú italok árusítása nem kezdhető meg, amíg a Főbérő előzetesen írásban azokhoz hozzá nem járult. Az 1. sz. mellékletként csatolt Ajánlatban szereplő alkoholos tartalmú italok felsorolása nem jelenti azt, hogy azok árusításához Főbérő hozzájárult jelen szerződés megkötésével, azok vonatkozásában külön kell Főbérővel egyeztetnie Albérőnek, melynek során meghatározzák, hogy mely italokat milyen időtartamban, időszakban árusíthatja Albérő.

Főbérő jogosult egyes termékek vagy egyes márkák termékeinek árusítását ideiglenesen megtiltani, felfüggeszteni, így különösen ha a sportlétesítményben megvalósuló rendezvény, sportesemény szponzorációs megállapodásaival ütközik. Ezzel összefüggésben Albérő nem jogosult kártérítésre, de dönthet úgy, hogy jelen szerződés további teljesítésétől eláll és a Felek egymással elszámolnak.

2. Az albérlet időtartama:

Albérő tudomásul veszi, hogy a Főbérő egyoldalúan dönthet úgy, hogy a korcsolyaszezon jelen szerződés megkötésekor tervezett időtartamát csökkenti, ideiglenesen felfüggeszti, így különösen esetleges energiaválság, a jégpálya technológiájának műszaki meghibásodása, járványveszély vagy enyhe, illetve extrém időjárás miatt, mellyel összefüggésben kártérítési vagy kártalanítási igényt Albérő nem támaszthat.

4. A vendéglátó egység a nagy jégpálya és a Vajdahunyad vára közötti területen, a Főbérő által kijelölt részre állítható fel. Főbérő fenntartja a jogot arra, hogy a bérlet időtartama alatt kivételesen, elsősorban kiemelt rendezvények idejére vagy Albérő nem szerződés szerű teljesítése esetén az egység helyét a Városligeti Műjégpálya egyéb részén jelölje ki. Ebben az esetben Albérő köteles az ideiglenes vendéglátóipari egységét a kijelölt másik helyre saját költségén áthelyezni, azonban dönthet úgy, hogy jelen szerződés további teljesítésétől eláll és a Felek egymással elszámolnak. Albérő nem követelhet kártérítést azzal összefüggésben, hogy a vendéglátó egysége áthelyezésre került.

5. Albérleti díj:

	Összege	Fizetési határidő
Átalány albérleti díj	<p>DÍJ 1: Ft + Áfa/nap, azaz forint + Áfa/nap a nyitva tartással (üzemeléssel) érintett napok után, és üzemeléstől függetlenül az iskolai téli szünet minden napján, és minden pénteken, minden szombaton és minden vasárnap</p> <p>DÍJ 2:000 Ft + Áfa/nap, azaz forint + Áfa/nap a zárva tartott napok után ha egyáltalán nem nyit ki az adott napon, és a zárva tartás napja nem esik az iskolai téli szünet idejére, sem péntekre, sem szombatra, sem vasárnapra</p>	a számla kiállítását követő 8 nap banki átutalással

Az albérleti díj nem csökkenthető, ha a kitelepülés a 15 négyzetméternyi bérleményi területből kevesebbet foglal el.

Az albérleti díj NEM tartalmazza:

- az áramszolgáltatás díját, melyet a Főbérő a tárgyhót követően, a Főbérő teljes fogyasztását tartalmazó áram számla kézhez vételét követően, továbbszámláz Albérő részére. A továbbszámlázott áramszolgáltatási díj fizetési határideje: 8 nap, a teljesítés módja: banki átutalás;
- az egyenként minimum 110 literes kommunális és a szelektív hulladékgyűjtő edények ürítési költségét, melyeket Albérő saját költségén szerez be és helyez ki a bérleményi területen;
- a takarítás és fertőtlenítés költségét, amelyet Albérő önállóan szervez meg és viseli a költségét a teljes bérleményi terület tekintetében, valamint köteles a bérleményi területén kihelyezett hulladékgyűjtő edényekből bármely okból kiesett, kihullott hulladékokat rendszeresen összegyűjteni, akkor is, ha azok a bérleményen kívüli területre kerültek. A hulladékokat szelektíven összegyűjtve a sportlétesítmény területén található nagyméretű szelektív gyűjtőedényekbe, a kommunális hulladékot pedig a szeméttömörítőbe kel Albérőnek minimum minden nyitvatartási idő végén (tehát mind a délelőtti, mind az esti zárás után), sok hulladék esetén ennél is gyakrabban hordania. Két nyitva tartás között semmilyen hulladék nem hagyható az ideiglenes kitelepülésnél kihelyezett hulladékgyűjtőkben;
- a sütőolaj nem önthető a mosdókba, lefolyókba, se a hulladékgyűjtőkbe. Azoknak a sportlétesítményből történő végleges elszállításáról Albérő önállóan gondoskodik saját költségére.

Az albérleti díj tartalmazza az Albérlő és alkalmazottainak mosdóhasználati díját. A mosdók a Történelmi Korcsolyacsarnokban találhatóak és nyitvatartási időben látogathatóak. A bérleményi helyhez vízkiállítás nem tartozik. Víz az Albérlő a Főbérő által kijelölt vételezési ponton tud az Albérlő által biztosított ballonba vételezni.

Az albérleti díj megállapításánál Főbérő a Városligeti Műjégpálya vonatkozásában – a BFVK Zrt. vagyonértékelése – alapján elkészített hatályos bérleti díjtáblázatnak a bérleményi helyszínre vonatkozó négyzetméterárát vette kiinduló pontnak.

Az albérleti díjat Főbérő a tárgyhoz követő hónap 20. napjáig számlázza ki Albérlőnek Főbérő műszaki igazgatója és gazdasági igazgatója által ellenjegyzett igazolás alapján, amely havi bontásban tartalmazza a díjnak a jelen szerződés 5. pontja szerinti megosztását. A bérleti díjat Albérlő banki átutalással egyenlíti ki Főbérő bankszámlaszámára.

6.

Albérlő tudomásul veszi, hogy berendezést, felszerelést és árut szállítani a Műjégpálya nyitva tartási idején kívül, a rendezvények és a közönségforgalom megzavarása nélkül – a műszaki igazgatóval, Hopp Lászlóval (l.happ@mujegpalya.hu) történő előzetes egyeztetést követően – lehet. A kapufeljárókon, a dísz- és gumiburkolaton várakozni és parkolni tilos.

Albérlő tudomásul veszi, hogy a nyitvatartása időben a Főbérő mindenkor vezetői ügyeletes a kapcsolattartó.

7. Albérlő gondoskodik legalább egyenként 110 literes hulladékgyűjtő edények kihelyezéséről és a beton megfúrása nélküli rögzítéséről, a hulladékgyűjtésről, a kihelyezett asztalok rendszeres letakarításáról és letörléséről, a vendéglátó egységet és környékét folyamatosan tisztán tartja, amely magában foglalja a hulladék szelektív összegyűjtését és elszállítását is. **Legalább 1 darab 110 literes kommunális és legalább 1 db 110 literes fedett műanyag szelektív hulladékgyűjtő edény kihelyezéséig az árusítás nem kezdhető meg, illetve a vezetői ügyeletes azonnali hatállyal felfüggesztheti az árusítást, ha a nyitvatartási idő alatt azt tapasztalja, hogy a hulladékgyűjtő edények nincsenek kihelyezve, nem felelnek meg az előírásnak, nincsenek kellően rögzítve vagy túlfolyik belőlük a hulladék. A hulladékgyűjtő edényeken megfelelő matricázással fel kell tüntetni, hogy milyen hulladék dobható bele angol és magyar nyelven!** A Főbérő, illetve a vezetői ügyeletes intézkedésével összefüggésben Albérlő nem jogosult kártérítésre.

Albérlő kizárólagosan felel minden olyan balesetért és kárért, amely abból származik, hogy a hulladékgyűjtő edényeiből kieső, kiboruló hulladék a jégpályára vagy a betonmeder egyéb részére kerül és abból baleset, károsodás keletkezik. Albérlő nem hivatkozhat arra, hogy a szél borította ki a hulladékot tekintettel arra, hogy az edények megfelelő, a beton megfúrása nélküli rögzítéséről és a fedett edényekről Albérlő felelőssége gondoskodni.

8. Albérlő felel a folytatni kívánt tevékenységével összefüggő összes engedély megszerzéséért és a jogszerű üzemelésért. A foodtruck, a kitelepülés jogszabályoknak és hatósági engedélyeknek megfelelő műszaki állapotáért, a tűz- és vagyonbiztonságért, valamint a munkavédelmi előírások betartásáért Albérlő kizárólagosan felel.

9. Albérlő kijelenti, hogy a vendéglátó egységére és felszereléseire vagyonbiztosítást köt és jelen szerződés hatálya alatt változatlan tartalommal fenntartja.

10. Albérlő kizárólag saját vállalkozása nevében adhat ki nyugtát, illetve számlát a vásárlóinak. Főbérő jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha Albérlő bizonylati fegyelmet sért. Albérlő köteles biztosítani az elektronikus úton történő fizetést, különösen a bankkártyás fizetést a vendégek részére. A bankkártya leolvasó terminált folyamatosan, a vendégek által látható helyen kell tartania az Albérlőnek a nyitvatartás idején, illetve matricával is jeleznie kell a pulton, hogy bankkártyával történő fizetést is elfogad.

11. Jelen szerződés nem jogosítja Albérlőt arra, hogy személygépkocsijával vagy teherautójával a Városligeti Műjégpályán parkoljon. Jelen szerződés kizárólag az árusító gépjárműre (foodtruck) terjed ki. Parkolókártya díjfizetés ellenében a Főbérőnél igényelhető.

12. **Visszatartási jog:** Albérlő köteles albérleti díjat fizetni minden olyan nap után, amikor a sportlétesítményben kitelepült és összes ingóságaitól kiürítve a bérleményt nem adta vissza Főbérőnek, illetve összes ingóságaival el nem hagyta el a sportlétesítményt. Főbérő fenntartja a jogot, hogy a foodtruck, ideiglenes kitelepülésnek a kapukon történő kiengedését megtiltsa, ha Albérlőnek lejárt tartozása

van jelen szerződés szerint Főbérő felé a lejárt tartozás kifizetéséig. Ebben az esetben a visszatartással érintett napok vonatkozásában az albérleti díj továbbra is felszámításra kerül Albérőnek a lejárt tartozás kifizetéséig és a sportlétesítmény minden ingóságaitól történő elhagyásáig.

13. Reklámtilalom: bármilyen kereskedelmi reklám, illetve annak minősülő tartalom, így különösen bármely márkának, illetve a termékének, bármely gazdálkodó szervezet vagy természetes személy (így különösen celebek, youtuberek, influencerek) reklámjának vagy annak minősülő tartalomnak a kihelyezése a béreleményben, így különösen a poharak felületén, a foodtruck falán, asztalain, ernyőin stb Főbérő előzetes írásbeli hozzájárulásával valamint a Főbérő által megállapított, Főbérőnek fizetendő reklámdíj megfizetését követően lehetséges.

14. Adományokat gyűjteni a béreleményben kizárólag Főbérő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

15. Továbbhasznosítási tilalom: Albérő jelen szerződés szerinti jogait nem adhatja tovább harmadik személynek, alvállalkozónak és harmadik személy nevében nem állíthat ki pénzügyi bizonylatot a Vendégeknek.

16. Albérő és alkalmazottai kizárólag a Főbérő által kijelölt dohányzó helyen dohányozhatnak elektromos cigaretta esetén is.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Albérő által a Városligeti Műjépgályára kiadott Általános Bérleti Szerződési Feltételek (ÁSZF), a sportlétesítmény hatályos házirendje, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak. Albérő jelen szerződés aláírásával az ÁSZF rendelkezéseit is kifejezetten elfogadja, amely fizikai csatolása nélkül is jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Felek jelen szerződést közös átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2023.....

Budapest, 2023.....

.....
Dr. Garamvölgyi Bence ügyvezető
Főbérő

.....
Albérő

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2023.

.....
Kovács Györgyi Orsolya
Főbérő gazdasági igazgatója