

**ALBÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS****IDEIGLENES VENDÉGLÁTÓIPARI KITELEPÜLÉS TÁRGYÁBAN****A VÁROSLIGETI MÚJÉGPÁLYÁRA A 2025-2026. ÉVI KORCSOLYASZEZONBAN**

amely létrejött

egyrésről 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**

másrészről

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 **legfeljebb 20 négyzetméternyi szabadtéri területet** a Városligeti Műjégpálya 2025-2026. 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 2025. 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.

Az ajánlat szerinti termékeknek az ajánlatban meghatározott árait nem emelheti a korcsolyaszezonban az Albérő. Az ajánlat szerint vállalt termékeket folyamatosan kell biztosítani az Albérőnek, így különösen a költségkímélő, kedvezőbb árú termékeket.

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.

3. A vendéglátó egység elhelyezkedése:

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 szerződésszerű 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.

4. Albérleti díj:

4.1. Az albérleti díj összege

	Összege	Fizetési határidő
Átalány albérleti díj	DÍJ 1: Ft + Áfa/nap, azaz forint + Áfa/nap a nyitvatartással (üzemeléssel) érintett napok után, és üzemeléstől függetlenül az iskolai téli szünet minden napján, és minden pénteken, minden szombaton és minden vasárnap 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	a számla kiállítását követő 8 nap banki átutalással

4.2. Az árusítás időtartama: *Albérő tudomásul veszi, hogy a műjégpálya zárása előtt 15 perccel az árusítást meg kell szüntetni, a vendéglátóknak be kell zárni, a jégpálya kiürítése alatt nem lehet vendégeket kiszolgálni, rendelést felvenni, vendég nem állhat, ülhet a foodtrucknál, a többi vendéggel együtt el kell hagynia jégpálya területét.*

4.3. A rendkívüli nyitvatartásra vonatkozó szabályok:

- Főbérő vállalja, hogy a rendkívüli vagy úgynevezett 3. nyitvatartás szerinti rendezvényekhez kiajánlja a vendéglátóipari kitelepüléseit;
- Albérő csak akkor nyithat ki rendkívüli vagy úgynevezett 3. nyitvatartásban, ha a rendezvény szervezője ezt igényli, kéri, beleegyezik, az Albérő nem jogosult bármikor üzemelni a rendkívüli nyitvatartásban. Főbérő nem számít fel külön albérleti díj pótlékot a vendéglátóipari kitelepüléseknek amikor a rendkívüli nyitvatartásban is üzemelhetnek.

- Főbérő fenntartja a jogot, hogyha előzetesen elrendeli, akkor köteles üzemelni az Albérő a rendkívüli nyitvatartásban is (előfordulhat például Főbérő rendezvényein)
- Ha a rendkívüli nyitvatartás szerinti rendezvény szervezője nem kéri, akkor nem tarthat nyitva az Albérő, tehát a nyitvatartási jog csak a Műjépgálya rendes nyitvatartási idejére vonatkozik.

4.4. Az albérleti díj nem csökkenthető, ha a kitelepülés a bérleményi területből kevesebbet foglal el, azonban túlterjeszkedés vagy az ajánlatban meghatározott foodtrucknál nagyobb foodtruck esetén a Főbérő jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.5. Albérleti díj alakulása azokon a napokon, amelyeken a Főbérő egyoldalú döntése alapján **extrém időjárási körülmények** miatt a Városligeti Műjépgálya nem nyit ki az alábbi:

- ha a Főbérő döntése alapján a Városligeti Műjépgálya fél napig üzemelt és a Főbérő csak fél napot üzemelt, a fizetendő albérleti díj a jelen szerződés szerint a mindenkor nyitvatartással érintett napokra számított napidíj 50%-a és nem a teljes napidíj,
- ha a Főbérő döntése alapján a Városligeti Műjépgálya fél napig üzemelt és a Főbérő egész nap nem üzemelt, a fizetendő albérleti díj jelen szerződés szerint a mindenkor zárvatartással érintett napokra számított napidíj 50%-a és nem a teljes napidíj,
- ha a Főbérő döntése alapján a Városligeti Műjépgálya egész nap nem üzemelt, a fizetendő albérleti díj arra a mindenkor zárvatartással érintett napokra számított napidíj 20 %-a és nem a teljes napidíj.

Az albérleti díj alakulása a következő napokon eltérően alakul:

2025. december 24-i nap után nem kell zárvatartási díjat fizetni az Albérőnek, azonban 2025. december 31-én és 2026. január 1-jén a Műjépgálya ½-½ napot van nyitva, és a kiemelt, ünnepi forgalom miatt, erre a két napra is teljes árú nyitvatartási díj fizetendő.

4.6. Az albérleti díj NEM tartalmazza:

- **az áramszolgáltatás díját**, melyet a Főbérő a tárgyhót követően, a Főbérő teljes fogyasztását tartalmazó áram számla kézhez vételét követően továbbszámház Albérő részére. A továbbszámházott 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 nyitvatartás 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.

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

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

4.9 Az albérleti díjat Főbérő a tárgyhó követő hónap 20. napjáig számlázza ki Albérőnek Főbérő gazdasági igazgatója által ellenjegyzett igazolás alapján, amely havi bontásban tartalmazza a díjnak a jelen szerződés 5. pontja szerinti megosztását. Az albérleti díjat Albérő banki átutalással egyenlíti ki Főbérő bankszámlaszámára.

5. KAUCIÓ:

5.1. A Felek megállapodnak, hogy az Albérlő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei biztosítékeként, melynek terhére Főbérlő közvetlenül jogosult az igényeit kielégíteni, **500 000 Ft + Áfa összegű kauciót** bocsát a Főbérlő rendelkezésére. A kaució biztosítékuul szolgál különösen:

- a) az Albérleti Díj és a közüzemi díjak megfizetésére;
- b) az Albérlő által a Főbérlőnek okozott károk megtérítésére.

Felek megállapodnak, hogy Albérlő jogosult a választása szerint arra, hogy a kaució összegének óvadékként történő rendelkezésre bocsátása helyett visszavonhatatlan, feltétel nélküli és azonnali fizetési kötelezettséget rögzítő bankgarancia biztosításával tegyen eleget a kaució nyújtására vonatkozó kötelezettségének. Az eredeti bankgaranciát legkésőbb a kitelepülés megkezdéséig át kell adnia az Albérlőnek Főbérlő részére. A bankgaranciának meg kell felelnie a következő feltételeknek. A visszavonhatatlan, feltétel nélküli és azonnali fizetési bankgaranciát az Albérlő Magyarországon székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező bankkal köteles kiállíttatni. A bankgaranciára a magyar jog és a rendes magyar bíróságok illetékessége kell, hogy irányadó legyen. A bankgaranciát úgy kell kiállíttatni, hogy az alapján a bank a Főbérlő első írásbeli felszólítása alapján további feltételek nélkül köteles legyen a bankgarancia terhére a kifizetést 5 banki napon belül teljesíteni. A bankgaranciának legalább a szerződés határozott időtartamának lejártáig kell hatályban kell maradnia.

5.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Főbérlő az Albérlő súlyos szerződésszegésére tekintettel a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, úgy az Albérlő a kaució teljes összegét elveszti, az a Főbérlőt illeti meg.

5.3. Felek megállapodnak, hogy az Albérlő a kaució nyújtására vonatkozó kötelezettségének a jelen szerződés hatályba lépését követően legkésőbb a vendéglátóipari egységnek a Városligeti Műjégpályára történő kitelepüléséig kell eleget tennie a Főbérlő által megjelölt bankszámlára történő átutalással, illetve a bankgarancia átadásával Főbérlő részére, melyet Főbérlő óvadékként kezel. Felek megállapodnak, hogy az óvadékként kezelt kaució után járó kamat összege a Főbérlőt illeti meg.

5.4. Abban az esetben, ha a szerződés időtartam alatt a Főbérlő részben vagy egészben felhasználja a kauciót, Albérlő köteles 8 (nyolc) napon belül a hiányzó kaució összegét pótolni.

5.5. A kaució részének vagy egészének átutalásának, illetve a bankgarancia átadásának bármely késedelme Albérlő súlyos szerződésszegésének minősül, és a Főbérlő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5.6. Főbérlő a jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül a kaució Főbérlő igényei kielégítését követően fennmaradó összegét visszautalja az Albérlő bankszámlaszámára, illetőleg e határidőn belül intézkedik a bankgarancia visszaadása érdekében.

5.7. Főbérlő korlátozás nélkül jogosult a kaucióval nem fedezett kárának megtérítését követelni Albérlőtől.

6. Albérlő tudomásul veszi, hogy berendezést, felszerelést és árut szállítani a Műjégpálya nyitvatartási 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 Főbérlő mindenkori vezetői ügyelete a kapcsolattartó.

7. Albérlő gondoskodik legalább egyenként 110 literes hulladékgyűjtő edények kihelyezéséről és a beton megfúrása nélküli stabil 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 Főbérlő, 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. Főbérlő 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. Albérlő kizárólagosan felel azért, hogy az online pénztárgépekre, számla- és nyugtaadási kötelezettségekre vonatkozó előírásoknak, valamint jelen szerződésnek a szolgáltatás nyújtásánál megfeleljen.

Albérlő tudomásul veszi, hogy a Főbérlő célja a cashless, azaz készpénzmentes működtetés fokozatos megvalósítása a Városligeti Műjépgályán, ezért Albérlőnek vállalnia kell, hogy a készpénzmentes fizetési formákat részesíti előnyben, azt mindig felajánlja a szolgáltatást igénybe vevőknek.

Főbérlő kifejezetten megtiltja, hogy

- az Albérlő a szolgáltatást igénybe vevőknek bármikor bizonyos összeghez kösse, amely alatt nem fogadhat le elektronikus fizetőeszközt;
- az elektronikus vásárlás költségeire hivatkozva lebeszélje a szolgáltatást igénybe vevőt a kártyás fizetésről;
- az elektronikus fizetésre hivatkozva felárassa bármely szolgáltatás díját.

Albérlő tudomásul veszi, hogy a hatályos jogszabályok alapján tilos hátrányosan megkülönböztetni a bankkártyás fizetést a készpénzessel szemben. A szolgáltatást igénybe vevő vendég ilyen ügyben bármikor panaszt tehet a Főbérlőnél, az MNB-nél, valamint a bankkártyáját kibocsátó banknál, továbbá fogyasztóvédelmi panasszal élhet. Ha ilyen eset fordul elő az Albérlőnél és emiatt a Főbérlőt negatívan minősítik a közösségi médiában vagy elmarasztalják, Albérlő kártérítési kötelezettséggel tartozik Főbérlő felé.

11. Jelen szerződés nem jogosítja Albérlőt arra, hogy személygépkocsijával vagy teherautójával a Városligeti Műjépgályán parkoljon. Jelen szerződés kizárólag az árusító gépjárműre (foodtruck) terjed ki. Parkolókártya díjfizetés ellenében a Főbérlőnél 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 Főbérlőnek, illetve összes ingóságaival el nem hagyta el a sportlétesítményt. Főbérlő fenntartja a jogot, hogy a foodtruck, ideiglenes kitelepülésnek a kapukon történő kiengedését megtiltsa, ha Albérlőnek lejárt tartozása van jelen szerződés szerint Főbérlő felé a lejárt tartozás kifizetéséig. Ebben az esetben a visszatartással érintett napok vonatkozásában az albérleti díj továbbra is felszámításra kerül Albérlőnek 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 bérleményben, így különösen a poharak felületén, a foodtruck falán, asztalain, ernyőin stb. Főbérlő előzetes írásbeli hozzájárulásával valamint a Főbérlő által megállapított, Főbérlőnek fizetendő reklámdíj megfizetését követően lehetséges.

14. Adományokat gyűjteni a bérleményben kizárólag Főbérlő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

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

16. Albérlő és alkalmazottai kizárólag a Főbérlő által kijelölt dohányzó helyen dohányozhatnak elektromos cigaretta esetén is.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Albérlő által a Városligeti Műjépgályára kiadott Általános Bérleti Szerződési Feltételek (ÁSZF), a sportlétesítmény hatályos házirendje, valamint a Ptk. szabályai az irányadók. Albérlő 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, 2025.....

Budapest, 2025.....

.....
Dr. Garamvölgyi Bence ügyvezető
Főbérlő

.....
Albérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2025.....

.....
Kovács Györgyi Orsolya
Főbérlő gazdasági igazgatója

