Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft. haszonbérletében lévő Városligeti Műjégpálya és Csónakázótó sportlétesítmény ún. északi büféjére és kapcsolódó helyiségeire, valamint tóteraszára vonatkozó

ALBÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

ALBÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött a

Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft.

- Székhely: 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5.
- Cégjegyzékszám: 01-09-270163
- Adószáma: 25352050-2-42
- Számlavezető pénzintézet: Otp Bank Nyrt.
- Bankszámlaszám: 11784009-20606309-00000000
- Weboldala www.bsk.sport.hu
- Alapítója: Budapest Főváros Önkormányzata
- Képviseli: Garamvölgyi Bence ügyvezető önállóan,

mint Főbérlő – a továbbiakban: „Főbérlő" –, másrészről a(z)

……

- Székhely:
- Cégjegyzékszám:
- Adószáma:
- Számlavezető pénzintézet:
- Bankszámlaszám:
- Képviseli:

mint Albérlő – a továbbiakban: „Albérlő" – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Meghatározások

„Városligeti Műjégpálya és Csónakázótó": A Budapest belterület ….. hrsz. alatt felvett, a Budapest Főváros Önkormányzat 954948/982090 tulajdoni hányadához tartozó, a tulajdonos által alapított Főbérlő üzemeltetésében lévő, természetben a 1146 Budapest, Olof Palme sétány alatt található, a nemzeti kulturális örökség részét képező, műemléki védelem alatt álló épületegyüttes, sportkomplexum – a továbbiakban: „**MŰJÉGPÁLYA"**

„Bérlemények": A MŰJÉGPÁLYA főépületében, a Történelmi Korcsolyacsarnokban található, a jelen szerződéshez *1. sz. mellékletként* csatolt helyszínrajzon megjelölt helyiségek, illetve Olof Palme sétányra nyíló terasz. A Bérleményhez csak vendéglátó ipari tevékenység ellátására szolgáló vagy arra alkalmas, illetve alkalmassá tehető helyiségek tartoznak.

„Albérleti Időszak": A bérlemények birtokbaadásának napjától kezdődően 3 (három) naptári év, további 2 (kettő) naptári évre opciós meghosszabbítási joggal.

„Albérleti Időszak kezdőnapja": A Bérlemények birtokba adásának napja.

„Korcsolyaszezon": jellemzően minden naptári év november közepétől következő naptári év márciusáig tartó korcsolyaszezon. A korcsolyaszezon időtartamát Főbérlő egyoldalúan határozza meg, Albérlő azzal kapcsolatban semmilyen kifogással nem élhet.

„Csónakázószezon": jellemzően minden naptári év áprilisától szeptember végéig tartó nyári szezon. A csónakázószezon időtartamát Főbérlő egyoldalúan határozza meg, Albérlő azzal kapcsolatban semmilyen kifogással nem élhet.

„Pályázati Eljárás": A Főbérlő, mint a Bérlemény haszonbérlője és üzemeltetője által a jelen szerződés tárgyát képező Bérlemények hosszútávú albérletbe adása, hasznosítása, valamint az ennek érdekében, a rendeltetésszerű használathoz szükséges munkák elvégzése tárgyában lefolytatott pályázati eljárás.

„Pályázati Dokumentáció": A Pályázati Eljárásban készült Pályázati Felhívás, a Pályázati Kiírás, a jelen szerződés és elválaszthatatlan mellékletei és a Pályázati Eljárásban nyertesként kiválasztott ajánlat együttesen. A Pályázati Dokumentáció a jelen szerződés *2. sz. elválaszthatatlan mellékletét* képezi.

Előzmények

A) Jelen szerződéssel összefüggő Pályázati Felhívást, illetve jelen szerződés megkötését a Fővárosi Önkormányzat a ……/2023. (……..) TB. határozatával előzetesen jóváhagyta.

B) Albérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemények a Főváros kiemelt közparkjában, a Városligetben vannak. Albérlő köteles betartani a Városligetre vonatkozó hatályos jogszabályokat, így különösen:

- a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet,
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletet,
- a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletet.

1. Az albérlet tárgya

1.1. Főbérlő bérbe adja, Albérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a jelen szerződés 1 sz. mellékletkében megjelölt helyiségeket a jelen szerződéshez 3. sz. mellékletként csatolt műszaki leírás szerint. Albérlő visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a Bérlemény állapotát, tartozékait, felszereltségét, jellemzőit (ideértve az energiavételezési lehetőségeket is) megismerte, így az ezekkel kapcsolatos körülményeket a jövőben nem vitatja és az ezekkel kapcsolatban a jövőben esetlegesen felmerülő vita esetén Főbérlővel, illetve a tulajdonossal szemben igényt nem érvényesít.

1.2. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a jelen szerződés megkötésekor a jelen szerződés 3. sz. mellékletként csatolt műszaki leírás szerinti jellemzőkkel rendelkeznek. A Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően, a Pályázati Eljárás során az Albérlő, mint pályázati ajánlattevő előzetesen megtekinthette és megismerhette a Bérleményt.

Albérlő egyebekben kijelenti, hogy Főbérlő tájékoztatta arról, hogy a MŰJÉGPÁLYA az alkalmazott technológia miatt a katasztrófavédelmi hatóság által megfigyelt fokozottan veszélyes üzemnek minősülő létesítmény.

A sportlétesítmény teljes területén bármilyen sportszolgáltatást kizárólag a Főbérlő nyújthat és szervezhet, sporteseményt, sportrendezvényt kizárólag a Főbérlő szervezhet, illetve engedélyezhet.

Albérlő vállalja, hogy kiemelt hangsúlyt helyez a környezetvédelmi szempontú termékértékesítésre: minimalizálja a műanyag csomagolás használatát. Főbérlő kizárja műanyag szívószál és műanyag pohár használatát, kivéve, ha járványügyi okból vagy más kiemelkedő indokból kifolyólag Főbérlő ehhez kifejezetten hozzájárul.

Főbérlő jogosult étel-italautomaták kihelyezésre és üzemeltetésére, valamint egyéb vendéglátóipari egység befogadására, kihelyezésére, üzemeltetésére, üzemeltetésbe adására a bérleményen kívüli területeken. Felek az egyértelműség kedvéért kifejezetten rögzítik, hogy jelen szerződés alapján nincs kizárólagos vendéglátóipari jogosultsága az Albérlőnek a MŰJÉGPÁLYA területén.

1.3. Albérlő kijelenti és szavatolja, hogy az általa a jelen szerződés alapján telepítésre kerülő eszközök és berendezések a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak, hatósági előírásoknak, valamint a baleset-, tűz- és munkavédelmi előírásoknak maradéktalanul megfelelnek. E szavatossági nyilatkozatban foglaltak bármely megszegése Albérlő súlyos szerződésszegésének minősül.

1.4. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti feladatai ellátásával kapcsolatos valamennyi költség és kockázat az Albérlőt terheli, hacsak a jelen szerződés nem teszi kifejezetten Főbérlő kötelezettségévé az adott költség viselését, kockázat vállalását.

1.5. Felek rögzítik, hogy Albérlő a Bérleményben a jelen szerződés szerinti szolgáltatások nyújtására jogosult.

2. A Felek kötelezettségei a Bérlemények használata során

2.1. Albérlő a jelen szerződés hatálya alatt köteles köztartozás-mentességét fenntartani és a jelen szerződés teljesítésében az oldalán közreműködő személyekkel fenntartatni és ezt a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül, majd ezt követően egy éves időközönként a jelen pontban meghatározottak szerint, Főbérlő külön felhívása nélkül igazolni. Az Albérlő a köztartozás-mentességet köteles a Főbérlő részére igazolni. Mindezektől függetlenül Főbérlő korlátozás nélkül jogosult ellenőrizni, hogy Albérlő és a jelen szerződés teljesítésében az oldalán közreműködő, érdekkörébe tartozó személyek a köztartozásmentes adózói adatbázisban szerepelnek-e. Az Albérlő súlyos szerződésszegésének minősül a jelen pontban foglaltak szerinti kötelezettségei bármelyikének megszegése. Főbérlő jogosult továbbá a jelen szerződést felmondani vagy attól elállni, amennyiben Albérlő 30 napot meghaladó időtartamra köztartozóvá válik.

2.2. Főbérlő tájékoztatja az Albérlőt, hogy a Bérleményben építést, illetve tartós beépítést csak és kizárólag a Főbérlővel, illetve a tulajdonos Budapest Főváros Önkormányzattal kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet.

2.3. Felek rögzítik, hogy az Albérlő a Bérlemény felújítását és bármely értéknövelő beruházás elvégzésére kizárólag a Főbérlővel, illetve a tulajdonos Budapest Főváros Önkormányzattal kötött előzetes, írásbeli megállapodás alapján jogosult. Főbérlő felhívja az Albérlő figyelmét, hogy az egyes munkálatok során a Főbérlő és/vagy a Budapest Főváros Önkormányzat és/vagy az érintett hatóságok által előzetesen jóváhagyott építészeti kivitelezést, terveket nem módosíthatja, azoktól nem térhet el. Főbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző Pályázati Eljárás során e feltételeket figyelembe vette, továbbá a rendelkezésre álló terveket megismerte, valamint a Bérleményekkel kapcsolatos, az előzőekben hivatkozott összes körülményt megvizsgált. Ha a Főbérlő bármely munkálathoz nem járult hozzá, akkor követelheti Albérlőtől, illetve elvégeztetheti az eredeti állapot helyreállítását Albérlő költségére, valamint kártérítési igénnyel léphet fel Albérlővel szemben. A jelen pont szerinti rendelkezések Albérlő általi megsértése esetén egyebekben Főbérlő jogosult azonnali hatállyal is felmondani a jelen szerződést.

2.4. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény jelen szerződés keretei között folytatni kívánt tevékenységekhez szükséges engedélyek beszerzése és az érintett (szak) hatósági eljárásokban történő eljárás Albérlő feladata, melyek költségeit korlátozás nélkül viselni köteles. Főbérlő vállalja, hogy a tőle ésszerűen elvárható segítséget az Albérlő részére ezen eljárások során megadja.

2.5. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges eszközöket, bútorokat és berendezéseket Albérlőnek saját költségére kell biztosítani azzal, hogy azoknak illeszkedniük kell a komplexum sportlétesítményi jellegéhez. **A látványtervet a beépítés, berendezés előtt Főbérlőnek írásban jóvá kell hagynia.**

2.6. Felek a jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Felek rögzítik, hogy a Főbérlő, illetve az erre felhatalmazott képviselője, kapcsolattartója a jelen szerződésben foglaltak teljesítését bármikor jogosult ellenőrizni, és a megtett kifogásait az Albérlő köteles figyelembe venni. Albérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés vonatkozásában Főbérlő alapítója, Budapest Főváros Önkormányzat, valamint az Állami Számvevőszék is ellenőrzési jogosultsággal bír, így e vonatkozásban a Főbérlő érdekkörébe tartozó, ellenőrzést végző személynek minősülnek.

2.7. Főbérlő erre irányuló kérése esetén az Albérlő köteles átadni a Főbérlő részére az általa a Bérleményben elhelyezett szerkezetek, berendezések gyártóműi és hazai honosítási (TÜV, ÉMI, KERMI, MEEI, MABISZ stb.) műbizonylatait, mérési jegyzőkönyveit, szabványossági nyilatkozatait, valamint a szükséges kezelési és karbantartási utasításokat 2 példányban.

2.8. A Bérleményeket Főbérlőnek birtokba kell adnia, Albérlőnek pedig birtokba kell vennie jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 8 (nyolc) napon belül. Ha a birtokba vétel az Albérlőnek felróható okból késik, Főbérlő jogosult jelen szerződéstől indokolás nélkül, az Albérlőhöz címzett e-mailben elállni. Albérlőnek a birtokbaadás előtt közjegyző előtt kiköltözési nyilatkozatot kell tennie és az eredeti nyilatkozatot Főbérlő részére át kell adnia.

Albérlő köteles a Bérleményt az Albérleti Időszak zárónapját követő napon a Főbérlőnek az Albérleti Időszak kezdete szerinti állapotban, kitakarítva, a mosdók tekintetében frissen kifestett állapotban kell visszaadni. Az átadás-átvételekről Felek fényképes dokumentációval kiegészített jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben az átadás-átvételekkel kapcsolatos összes lényeges körülményt kötelesek rögzíteni.

A Főbérlő bármely átadás-átvételi eljárás során az adott Bérlemény állapotával vagy a helyreállításával kapcsolatosan bármilyen hibát észlel – a természetes elhasználódás és kopás, valamint az Albérlő által végzett értéknövelő beruházások figyelembevétele mellett –, köteles arról az Albérlőt haladéktalanul írásban tájékoztatni. Az Albérlő jogosult a kézhez vételtől számított 8 napon belül észrevételeit megtenni és köteles további 15 napon belül a hibát saját költségén kijavítani. Amennyiben Albérlő ennek a kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Főbérlő jogosult a hibákat kijavíttatni, és annak költségeit az Albérlőtől követelni, valamint kártérítési igénnyel élni Albérlő felé. Felek rögzítik, hogy Albérlő köteles elfogadni mindazon Főbérlői kifogást, mely olyan hibára, sérülésre, állagromlásra, hiányosságra stb. utal, melyet, mint a birtokbaadáskor meglévőt, Albérlő a jegyzőkönyvben nem rögzített, és amely az Albérlő működésével összefüggésben, neki vagy bármely, az érdekkörébe tartozó személy tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben keletkezett. Bármely átadás-átvételi jegyzőkönyv Albérlő/Főbérlő általi aláírása hiányában az a vélelem, hogy az Albérlő a Bérleményt hibátlan állapotban vette át; az ellenkező állapot bizonyítása vita esetén ekkor az Albérlőt terheli.

2.9. Albérlő köteles biztosítani, hogy a Bérlemény a jelen szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kifogástalan állapotban legyenek és a hatályos járványügyi rendelkezéseknek is megfeleljen. E körben a harmadik személyekkel szemben esetlegesen fellépő jótállási, szavatossági és kártérítési igényeket köteles haladéktalanul érvényesíteni. Albérlőt az általa elvégzett, illetőleg általa elvégeztetett munkálatok

vonatkozásában 60 hónapos jótállási kötelezettség terheli a Főbérlővel szemben, valamint a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő szavatossági felelősséggel is tartozik.

Takarítás: Albérlő feladata és költsége a Bérlemény takarítása. Járványidőszakban a fertőtlenítőszerek biztosítása is Albérlő feladata és költsége. Abban a nem várt esetben, ha a takarítás a szabadtéri részeken elmarad, különösen ha üres üvegek, csikkek, élelmiszermaradékok stb. maradnak szétszórva, Főbérlő jogosult a takarítást Albérlő költségén elvégeztetni és a költséget kiszámlázni Albérlő részére, aki nem vitathatja annak az összegét.

2.10. A Bérleményben a szerződés megkötését követően esetlegesen jelentkező, általa bármely időpontban felfedezett hiányosságokról, hibákról Főbérlő írásban értesíti az Albérlőt; ebben az esetben az Albérlő köteles a kijavításhoz szükséges intézkedéseket haladéktalanul megtenni. A határidők vonatkozásában a 2.12. pontban foglaltak jelen esetben is irányadók. Főbérlő kizárólagos választása szerint jogosult az adott hiba kijavítását, a hibás rész kicserélését kérni. Amennyiben az Albérlő a jelen pont szerinti kötelezettsége teljesítését elmulasztja, a Főbérlő jogosult a szükséges munkálatokat az Albérlő költségére mással elvégeztetni. A Főbérlő a hibával, hiányossággal esetlegesen okozott kár megtérítésére korlátozás nélkül jogosult.

2.11. Albérlő tudomásul veszi, hogy a MŰJÉGPÁLYA területén a jelen szerződés időbeli hatálya alatt különféle kivitelezési munkálatok (pl. épület rekonstrukció, festés), illetve sporteseményekkel, rendezvényekkel, filmforgatással kapcsolatos építési és bontási munkálatok lehetnek folyamatban, melyeket Albérlő tűrni köteles.

2.12. A Főbérlő területére a jelen szerződés időbeli hatálya alatt bevitt ingóságokért Főbérlő semmilyen felelősséget nem vállal, azok őrzését, biztosítását Albérlőnek kell saját költségén és kockázatára biztosítania.

2.13. Albérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a MŰJÉGPÁLYA területén videó megfigyelési rendszer működik, melynek felvételeit Főbérlő az esetleges nem rendeltetésszerű, illetve szerződésellenes használat nyomon követésére felhasználhat. Főbérlő kameraszabályzata megtekinthető a MŰJÉGPÁLYA recepcióján.

3. A Bérlemények üzemeltetésével kapcsolatos egyes speciális rendelkezések

3.1. **Továbbhasznosítási tilalom:** Albérlő nem adhatja a Bérleményt harmadik fél részére albérletbe, üzemeltetésbe, reklámfelületként nem értékesítheti; a Bérlemény használati, hasznosítási jogát harmadik személynek nem engedheti át. Albérlő, illetve az Albérlő részvételével működő cégcsoport nem reklámozhatja a Bérleményt olyan módon, amely azt a látszatot kelti, hogy az Albérlő a MŰJÉGPÁLYA sportpályáinak, illetve egyéb helyiségeinek, valamint reklámfelületeinek bérbeadási jogával rendelkezik.

3.2. **Vendégkör behatárolásának joga**: Albérlő kötelezi magát, hogy Főbérlő egyoldalú előzetes írásbeli felhívásában megjelölt időszakban – amennyiben a MŰJÉGPÁLYÁN megvalósuló sportrendezvény, illetve program szervezője igényli – a Bérleményeket csak meghatározott vendégkör (pl. a sportesemény akkreditált vendégei, alkalmazottai, versenyzői stb.) számára tartja nyitva és üzemelteti, illetve tűrni köteles a sportesemény szponzoraival kapcsolatos kereskedelmi reklámok (molinók stb) kihelyezését a Bérleményben is. Albérlő vállalja azt is, hogy Főbérlő felszólítására letakarja vagy eltávolítja mindazt a reklámot, amely olyan terméket, márkát reklámoz, amely a MŰJÉGPÁLYARA érkező sportesemény, program márkavédelmi, szponzori programjával nem illeszthető össze, mely korlátozás csak a rendezvény, program idejére szólhat. Ebben az időszakban Albérlő a jelen szerződés szerinti albérleti díjat fizeti továbbra is Főbérlő számára, azonban a sportesemény, program külön vendéglátóipari (catering) kiszolgálására a Főbérlővel, illetve a sportrendezvény, program szervezőjével külön megállapodást köthet.

3.3. **Üzletszerzési jutalék:** Ha bármely – a Bérleményen kívüli, a MŰJÉGPÁLYÁHOZ tartozó helyiségben, területen megrendezésre kerülő - sporteseményre, programra a vendéglátóipari (catering) kiszolgálását nem a Főbérlő rendeli meg az Albérlőtől, akkor Albérlő köteles 10 (tíz) % üzletszerzési jutalékot fizetni Főbérlőnek, melynek alapja az Albérlő és a harmadik személy között létrejött szerződésben meghatározott, Albérlőnek fizetendő díj összege. Albérlő nem tagadhatja meg ezeknek a szerződéseknek a bemutatását üzleti titokra hivatkozva Főbérlő elől. Főbérlő jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani abban a nem várt esetben, ha Albérlő bizonyíthatóan hamis adatokat szolgáltatott Főbérlőnek vagy a szerződés színlelt, illetve, ha megalapozott a gyanú arról, hogy több szerződést kötött a harmadik féllel és azoknak csak egy részét mutatta be Főbérlőnek.

3.4. Felek rögzítik, hogy Főbérlőnek a MŰJÉGPÁLYA területén a Főbérlő hatályos parkolási szabályzata szerint igényelhet parkolási lehetőséget a szabályzatban meghatározott díjszabás szerint.

Albérlő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérlemény elhelyezkedéséből adódóan azok gépkocsival történő közvetlen megközelítésre (pl. berendezések, bútorok vagy áru szállítása érdekében) csak a Városligetre, illetve a Hősök tere és vonzáskörzetére vonatkozó speciális szabályok birtokában van lehetőség. Felek megállapodnak, hogy a gépkocsi nélküli szállítási útvonalakat a Főbérlő a Felek által előzetesen, írásban egyeztetettek szerint biztosítja. Áruszállításra kizárólag a MŰJÉGPÁLYA hivatalos nyitvatartási idején kívüli időszakban van szükség. Az áruszállítás semmilyen módon nem korlátozhatja és akadályozhatja a

sportlétesítmény területén a Főbérlő által folytatott tevékenységeket (így különösen a jégpályák előkészítését), az áruszállítás során a tóparti gumival borított felületre gépjárművel nem léphet Albérlő.

3.5. Felek megállapodnak, hogy az Albérlő köteles saját költségén gondoskodni a környezetvédelmi irányelvek maximális figyelembevétele mellett a szelektív hulladékgyűjtésről. Albérlő köteles szelektív hulladékgyűjtőket is kihelyezni a bérleményben.

Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy Albérlő köteles folyamatosan gondoskodni a Bérlemény és környezetük kifogástalan tisztántartásáról, a hulladék összegyűjtésről.

Albérlő és Főbérlő megosztja a MŰJÉGPÁLYA hulladékszállítási költségeit az alábbiak szerint: a MŰJÉGPÁLYÁN összegyűjtött kommunális hulladék és a szelektív hulladék elszállításának költségeinek negyedét az Albérlő fizeti, kivéve a korcsolyaszezon, és a korcsolyaszezon időtartamát, amikor ezen költségek 30 %-t fizeti Albérlő.
Az ételolaj-, illetve ételmaradék jellegű hulladék elszállításának költsége teljes egészében Albérlőt terhelik, ezeknek a mosdókba, vécékbe öntése szigorúan tilos.
Felek fenntartják a jogot, hogy a hulladékszállítási költségei tekintetében bármikor közös megegyezéssel, írásban egyéb módon határozzanak.

3.6. Felek rögzítik, hogy Albérlő a MŰJÉGPÁLYA – Bérleményeken kívüli - egyéb helyiségeit és területeit jelen szerződés keretei között nem használhatja.

3.8. Felek az egyértelműség miatt rögzítik, hogy Albérlőnek nincs kizárólagos vendéglátási joga a MŰJÉGPÁLYA sportlétesítményben, Főbérlőnek joga van arra, hogy a Bérleményen kívüli helyiségeket és területeket más vendéglátó, illetve catering kiszolgálást végző gazdasági szereplőnek biztosítsa, illetve saját belátása szerint étel- és italautomatákat helyezzen ki. Főbérlő ugyanakkor vállalja, hogy abban az esetben, ha a MŰJÉGPÁLYÁRA sportesemény, program érkezik, akik catering szolgáltatásra vagy büfé kitelepülésre is igényt tartanak, Albérlőt minden esetben ajánlja. Főbérlő azt is vállalja, hogyha sportesemény, program érkezik és a sportesemény, program szervezői, szponzori szabályzata nem zárja ki, és Főbérlő Albérlővel írásban megállapodnik a kitelepülés díjában és idejében, Albérlő külön kitelepülési pontot is üzemeltethet a sportesemény, program alatt.

3.9. Merchandise (reklámtermékek árusítása): Albérlő vállalja, hogy a Főbérlő hivatalos merchandise termékeit a bérleményében folyamatosan árusítja, Albérlőt minden eladott termék után 10% jutalék illeti meg havi elszámolásban. A termékek kihelyezésére szolgáló displayeket Albérlő saját költségén biztosítja. A termékek árait Főbérlő egyoldalúan határozza meg, a termékeket Főbérlő biztosítja.

3.10. A nyitvatartásra vonatkozó használati szabályok:

3.10.1. Albérlő a nyitvatartási idejét a Városligeti Műjégpálya hivatalos nyitvatartási idejéhez igazítja, azon túli nyitvatartási időt a Főbérlőnek előzetesen jóvá kell hagynia. Albérlő vendégeinek érkezése és távozása, illetve a bérleményben megvalósuló tevékenysége semmilyen módon nem korlátozhatja, illetve akadályozhatja a Főbérlő által a bérleményen kívüli területen ellátott tevékenységeket.

3.10.2. Rendkívüli nyitvatartás: Felek fenntartják a jogot arra, hogy abban az esetben, ha a MŰJÉGPÁLYA olyan sporteseménynek, programnak vagy Budapest Főváros Önkormányzata számára kiemelt jelentőségű rendezvénynek ad otthont, amely indokolja a Bérlemények nyitvatartását, Főbérlőnek az Albérlőhöz - legalább az esemény előtt 2 (kettő) nappal - intézett egyoldalú felhívására a Bérleményeket az Albérlőnek nyitva kell tartania és üzemeltetnie kell az esemény szolgálatára.

3.11. Speciális használati szabályok:

3.11.1. Az északi, vendégforgalmat kiszolgáló mosdóknak az Albérlő kizárólag a nyári szezonban az Albérlője. Albérlő tudomásul veszi, hogy a mosdók egyéb időszakban nem nyilvános vécék és Főbérlő nem köteles a nyitvatartási időn kívüli időtartamban bárkit beengedni a sportlétesítmény területére.

3.11.2. Albérlő jogosult a nyári szezonban az északi, vendégforgalmat kiszolgáló mosdók használatért térítést kérni a vendégektől. Albérlőnek térítésmentesen kell biztosítania viszont a mosdók használatát:
- a Főbérlő alkalmazottainak;
- a szolgálatot teljesítő rendőröknek, tűzoltóknak, mentőknek.

3.11.3. Az északi, vendégforgalmat kiszolgáló mosdók karbantartási költségeit teljes mértékben az Albérlő viseli a nyári szezonban.

3.11.4. Az ún. melegedő elnevezésű helyiséget az Albérlő vendégei a téli szezonban a korcsolyaszezon hivatalos nyitvatartási ideje alatt szabadon használhatják, kivéve ha a helyiségben zártkörű rendezvény valósul meg.

3.11.5. Albérlő tudomásul veszi, hogy a téli szezonban csak azok a vendégek látogathatják a vendéglátóipari egységét, akik érvényes jeggyel vagy bérlettel rendelkeznek a Városligeti Műjégpályára nyitvatartási időben. A nyári szezonban ugyanez vonatkozik a Városligeti Műjégpályán megvalósuló zártkörű rendezvényekre.

3.11.6. A nyári szezonban a tóterasz elnevezésű bérleményi részen elsősorban székek, asztalok, növények és fagyispult helyezhető ki. Albérlő nem jogosult Főbérlő előzetes jóváhagyása nélkül konténert, illetve foodtruckot kihelyezni és működtetni a bérleményi területen.

4. A Bérleményben nyújtott szolgáltatások

4.1. Albérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményekben elsősorban az alábbi tevékenységeket folytathatja:

a) 56.20'08: Rendezvényi étkeztetés
b) 56.29'08: Egyéb vendéglátás
c) 56.30'08: Italszolgáltatás
d) 82.30'08: Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
e) 77.39’08: Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
f) 56.10'08: Éttermi, mozgó vendéglátás

Albérlő ugyanezeket a tevékenységeket jogosult végezni akkor, amikor a Főbérlővel megállapodik a MŰJÉGPÁLYÁN történő kitelepülésre, különösen sportesemény, program minél szélesebb körű kiszolgálása érdekében.

Albérlő feladata a MŰJÉGPÁLYA hivatalos merchandise termékeinek árusítása is.
Albérlő kötelezi magát, hogy nem árusít olyan termékeket, különösen nem merchandise termékeket, amelyeket a Főbérlő is forgalomba hozott. Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogyha a Főbérlőnek van merchandise termékei között sapka vagy kesztyű, akkor Albérlő semmilyen más sapkát vagy kesztyűt nem árulhat azokon kívül.

4.2. Albérlő kijelenti, hogy a tevékenységére érvényes magyar és európai uniós jogszabályokat, szabványokat, szokványokat, biztonsági előírásokat betartja és betartatja.

4.3. Főbérlő korlátozás nélkül jogosult az Albérlő tevékenységét ellenőrizni. Az Albérlő köteles az ellenőrzések során a Főbérlővel mindenben együttműködni.

4.4. Felek megállapodnak, hogy az Albérlő a Bérlemény területén reklámfelületeket (tábla, molinó, plakát stb.) kizárólag a Főbérlő előzetes írásbeli jóváhagyásával – mely nem mentesíti Albérlőt a jelen pontban foglalt kötelezettségei betartása és felelőssége alól – dekorációs céllal helyezhet el, mely hirdetések, reklámok nem lehetnek ellentétesek a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény rendelkezéseivel, illetve a Főbérlő meglévő szerződéseivel, továbbá nem irányulhat ezen tevékenység haszonszerzésre. Amennyiben Albérlő ezen kötelezettségét megszegi, Főbérlő jogosult e felületeket azonnali hatállyal eltávolítani az Albérlő költségére, valamint az Albérlő köteles a Főbérlőt esetlegesen ért károkat megtéríteni. Felek rögzítik, hogy amennyiben Albérlő a jelen pont szerinti bármely kötelezettségét a jelen szerződés időbeli hatálya alatt bármikor megszegi, az Albérlő súlyos szerződésszegésének minősül. Abban az esetben, ha olyan sportesemény érkezik a MŰJÉGPÁLYA-ra, amelynek a márkavédelmi előírása kizárják bizonyos termékek, márkák reklámozását, Albérlő köteles ezeknek eleget tenni a sportesemény idejére, akkor is, ha ez azzal jár, hogy a Bérleményben átmenetileg bizonyos reklámokat le kell szednie vagy takarnia, illetve az alkalmazott ruházata is logó, illetve reklám nélkülinek kell lennie.

4.5. Albérlő kijelenti, hogy a Bérleményeket a jelen Szerződésben meghatározottak szerint, rendeltetésszerűen használja.

4.6. Albérlő tudomásul veszi, hogy a MŰJÉGPÁLYA területén csak a kijelölt helyeken megengedett a dohányzás.

4.7. Felek rögzítik, hogy a Városliget Zrt. által tervezett tó- és tópartrekonstrukciós munkálatok, illetve az azokkal összefüggő zajhatás, látvány, valamint a MŰJÉGPÁLYA korcsolya-, illetve csónakázószezonjának esetleges korlátozása, a tómeder leeresztése miatt Albérlő nem igényelhet albérleti díj csökkentést Főbérlőtől.

4.8. A MŰJÉGPÁLYÁHOZ tartozó tómeder vízszintjét, vízzel való feltöltését, a víz leeresztését Főbérlő egyoldalúan határozza meg, Albérlő ezzel kapcsolatban kártérítési vagy más igénnyel nem élhet Főbérlő felé.

5. Albérleti díj, közüzemi költségek, fizetési feltételek

5.1. Felek megállapodnak, hogy Albérlő a jelen szerződés tárgyát képező Bérlemény albérletéért a jelen szerződés megkötését megelőzően a Főbérlő által lefolytatott pályázatban benyújtott ajánlatában megajánlott alábbi albérleti díjat fizeti:

Az épületben található bérleményi helyiségek vonatkozásában:
……. Ft + áfa/hó, azaz …….. forint + általános forgalmi adó/hó átalány albérleti díj

Nyári szezonban a tópartra néző sétányon a büfé előtt 152 négyzetméter vendéglátóipari kitelepülés vonatkozásában:
……. Ft + áfa/hó, azaz …….. forint + általános forgalmi adó/hó átalány albérleti díj
Csak a nyári szezonban fizetendő.

Nyári szezonban a bérleményhez tartozó északi mosdók vonatkozásában:
……. Ft + áfa/hó, azaz …….. forint + általános forgalmi adó/hó átalány albérleti díj
Csak a nyári szezonban fizetendő.

Az albérleti díj akkor is jár Főbérlőnek, ha Albérlő nem üzemel, a bérlemény kialakításán, átépítésén, berendezésén dolgozik.
Az albérleti díj a közüzemi költségeket és egyéb díjakat nem tartalmazza.

5.2. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény használatához kapcsolódó közüzemi költségeket Főbérlő továbbszámlázza Albérlőnek. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a zárva tartással érintett időszakban is terhelik a közüzemi költségek az Albérlőt. Az északi, vendégforgalmat kiszolgáló mosdók esetében kizárólag a nyári szezonban terhelik a közüzemi költségek Albérlőt.

5.3. Felek megállapodnak, hogy az albérleti díjról a Főbérlő a tárgyhó 10. napjáig számlát állít ki az Albérlő részére, a számla keltét követő 15 (tizenöt) napos fizetési határidővel, a közüzemi díjakról a Főbérlő a tárgyhónapra vonatkozó közüzemi számlák Főbérlő általi kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül állít ki számlát Albérlő részére a számla keltét követő 15 (tizenöt) nap fizetési határidővel ,melyet Albérlő banki utalással a Főbérlő OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-2060309 számú bankszámlájára fizet meg.

5.4. Az Albérleti Díj, illetve a továbbszámlázott közüzemi díjak késedelmes fizetése esetén Albérlő köteles Főbérlőnek 40 Euro késedelmi költségátalányt, valamint a késedelemmel érintett naptári napokra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti mindenkori késedelmi kamatot köteles megfizetni a Főbérlő részére. A késedelmi kamat az Albérlő szerződésszegő késedelmének automatikus és objektív jogkövetkezménye, mely kötelezettség alól nincs helye kimentésnek. Az Albérlő köteles megtéríteni továbbá a Főbérlőnek a fizetési késedelemből eredő, a késedelmi kamatot meghaladó kárát és a behajtással összefüggésben felmerült költségeit (az ügyvédi költségeket is beleszámítva), kivéve, ha a késedelmét kimenti.

5.5. Felek rögzítik, hogy az Albérleti Díj mértékét Főbérlő jogosult évente egyoldalúan – első alkalommal 2024. január 1. napjával – módosítani a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, a módosított díjjal érintett évet megelőző évre – azaz első alkalommal a 2024. évre – vonatkozó hivatalos fogyasztói árindex mértékével. Az Albérleti Díj módosítását csak a fogyasztói árindex növekedésekor alkalmazza Főbérlő, a módosított díj összegével és az erről szóló értesítést mellékletként jelen szerződéshez csatolják a Felek. A módosított díj az adott naptári év első napjára visszamenőlegesen alkalmazandó. A módosított díjjal érintett naptári év első napjától a Főbérlő részére járó megemelt Albérleti Díj összege és az előző naptári év vonatkozásában irányadó Albérleti Díj összege közötti különbözetet Főbérlő az előzőek szerint módosított melléklet Albérlő részére történő megküldése napjának hónapját követő hónapban kiállításra kerülő számlájában érvényesíti Albérlővel szemben.

5.6. Felek rögzítik, hogy a Főbérlő nem felel a Bérlemény hasznosíthatóságának megszűnéséért akkor, ha az elháríthatatlan külső ok, így különösen járványhelyzet, háborús helyzet (a továbbiakban: „Vis Maior”), illetve jogszabályváltozás következménye.

5.7. Felek rögzítik, hogy mindazon időszakok vonatkozásában, amikor bármely oknál fogva 48 órás felszólítást követően az Albérlő a Bérleményt jogcím nélkül használja (pl. a jelen szerződés megszűnése esetén azokat nem adja vissza Főbérlő részére), vagy az esetlegesen jogcím nélkül használt helyiségekért, területekért (pl. túlterjeszkedés esetén vagy a tárgyév április 30-ig benyújtott szezonális foglalásban jelzett időtartamon túli használat esetén) Albérlő köteles Főbérlőnek az érintett helyiségek, illetve területek esetén azok Albérleti Díja kétszeresének, egyéb területek, helyiségek, gépek, eszközöl esetén a Főbérlő mindenkor érvényes általános díjszabása szerinti, az érintett helyiség, terület, gép, eszköz vonatkozásában megállapított albérleti díj kétszeresét 200%-át- kifizetni használati díjként a Főbérlő vonatkozó számlája alapján.

6. Albérlő alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői

6.1. A Bérlemény üzemeltetése kapcsán Albérlő alvállalkozót, illetve teljesítési segédet nem vehet igénybe, kivéve a sportesemények, programok kiszolgálására vonatkozó catering szolgáltatás esetét. Ebben az esetben

azonban Albérlő csak olyan alvállalkozóval szerződhet, akinek adatait Főbérlő részére előzetesen átadta és megfelel a jogszabályoknak és jelen szerződés kereteinek. Albérlő nem szerződhet catering ellátásra olyan alvállalkozójával, akinek szemben Főbérlő kifogást emelt, így különösen olyan alvállalkozóval, akivel Főbérlőnek jogvitája vagy elszámolási vitája áll fenn, illetve lejárt tartozása van.

6.2. Albérlő korlátozás nélkül kötelezettséget vállal a vonatkozó jogszabályok, valamint a Főbérlő által vele közölt irányadó munka-, vagyon-, adat-, tűz- és környezetvédelmi előírások és más vonatkozó előírására betartására és azoknak az érdekkörébe tartozó személyekkel történő betartatására. Csak azokat a szabályzatokat kell Albérlőnek elektronikus formában átnyújtani, amelyek nem találhatóak meg a www.bsk.sport.hu weboldalon.

7. A szerződés hatálya és megszűnésének esetei

Az Albérleti Időszak a Bérlemények birtokbaadásának napján kezdődik és 3 (három) évig terjedő, határozott ideig tart. Az egyes Bérleményi részeket lehetőleg ugyanazon a napon kell Albérlő birtokába adni. A jelen szerződés lejárata előtti 60 (hatvan) napban a Felek egybehangzó írásbeli jognyilatkozatával, kölcsönös egyetértés és a jelen szerződés szerződésszerű teljesítése esetén a szerződés változatlan feltételekkel további 2 (kettő) évre meghosszabbítható.

Mind Albérlőt, mind Főbérlőt azonnali hatályú felmondás joga illeti meg a jelen szerződésben kifejezetten nevesített esetekben, valamint, ha a másik Fél súlyos szerződésszegést követ el (rendkívüli felmondás). Súlyos szerződésszegésnek minősül a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben foglaltakon és a jelen szerződésben kifejezetten nevesített eseteken kívül különösen, de nem kizárólagosan:

a) ha az Albérlő – a Főbérlő előzetes írásbeli engedélye hiányában - korlátozza, szünetelteti vagy megszünteti a Bérlemények sportfunkcióját, illetve a szabadidősport tevékenységet;
b) ha az Albérlő az Albérleti Díj vagy a közüzemi díjak bármelyikének vagy azok bármely részének megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik;
c) az Albérlő a Főbérlő, vagy a MŰJÉGPÁLYA jó hírnevét, üzleti érdekeit súlyosan sértő magatartást tanúsít;
d) az Albérlő a zárva tartással érintett időszakban is üzemel;
e) az Albérlő igazoltan túllépi a környezetvédelmi hatóság által megállapított zajkibocsátási hatérértéket;
f) az Albérlő a Főbérlő hozzájárulása nélkül a Bérleményben végzett tevékenységét, illetve a Bérlemény külső megjelenését számottevően megváltoztatja;
g) az Albérlő a szerződés bármely pontját megszegi és a Főbérlő ismételt, legalább 5 munkanapos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére sem teljesít szerződésszerűen;
h) az Albérlő ellen felszámolási, csőd- vagy végelszámolási eljárást kezdeményeznek vagy annak megindításáról a legfőbb szerve döntést hoz és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján a szerződés felmondása lehetséges.
i) Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Felek rögzítik, hogy jelen szerződést a Főbérlő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő a Bérlemények hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
j) Az Albérlő az Albérlőnek felróható okból nem üzemelteti a vendéglátó egységet a Kötelező Üzemeltetési Időszakban. Nem tartozik a súlyos szerződésszegés körébe, ha az Albérlő az Üzemeltetési Kötelezettségének azért nem tesz eleget, mert Főbérlő írásbeli előzetes jóváhagyásával átalakítási-felújítási munkálatokat végez a Bérleményben,
k) az Albérlő nem alakítja ki a Főbérlő merchandise termékei számára a displayeket, valamint a termékek árusítását felfüggeszti, nem végzi, valamint ha a merchandise termékekhez hasonló termékeket árusít.

7.1. Amennyiben a jelen albérleti jogviszony megszűnik, a Felek kötelesek 30 napon belül egymással elszámolni a szerződés megszűnésének időpontjában fennálló viszonyoknak megfelelően. Az Albérlő a szerződés megszűnése esetén köteles a még ki nem egyenlített közüzemi díjátalányt és a jogszerűen a Főbérlőt megillető időarányos Albérleti Díjat megfizetni a Főbérlő részére.

7.2. A Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Albérlő az 1.3. pontban foglalt munkálatokkal összefüggésben semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat igényt sem a Főbérlővel, sem a Fővárosi Önkormányzattal szemben. A Bérleményben végzett, esetleges értéknövelő beruházások ellenértékének megtérítését az Albérlő semmilyen jogcímen nem követelheti sem a Főbérlőtől, sem Budapest Főváros Önkormányzatától.

7.3. Az Albérlő által a Bérleményben elhelyezett, eltávolítható berendezések és felszerelések, eszközök, bútorok az Albérlő tulajdonában maradnak.

7.4. Felek rögzítik, hogy az albérleti jogviszony megszűnésekor az Albérlő köteles a Bérleményt az állaguk megóvása mellett, megfelelő állapotban visszaadni a Főbérlő részére.

7.5. Amennyiben bármelyik Felet elháríthatatlan külső ok (Vis Maior, így különösen: háború, sztrájk, természeti vagy ipari katasztrófa, járvány) gátolná vagy akadályozná a jelen szerződésben meghatározott szerződéses kötelezettsége teljesítésében, úgy e Fél köteles az ilyen esemény bekövetkezését követően a másik Felet

haladéktalanul írásban értesíteni. A Vis Maior által érintett Fél köteles minden olyan intézkedést haladéktalanul megtenni, amellyel a Vis Maior szerződés teljesítésére kifejtett hatását csökkentheti. Vis Maior esetén a Felek a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének határidejét a Vis Maior miatti késedelem időtartamával közös megegyezéssel meghosszabbítják. Amennyiben a Vis Maior 90 nap időtartamot meghaladóan késlelteti a jelen szerződés teljesítését, abban az esetben a Felek 15 napon belül kötelesek kölcsönös érdekeinek megfelelő közös megoldást találni a szerződés teljesítése vonatkozásában. Ennek sikertelensége esetén bármelyik Fél jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződést felmondani.

8. Szerződést biztosító jogintézmények, felelősségbiztosítás

8.1. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Albérlő a jelen szerződésben vagy annak mellékletében rögzített bármely határidőt elmulasztja, úgy a késedelmes napok után **10.000,- Ft / nap összegű késedelmi kötbér** megfizetésére is köteles.

8.2. Felek megállapodnak, hogy az Albérlő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei biztosítékaként, melynek terhére Főbérlő közvetlenül jogosult az igényeit kielégíteni, **négy havi Albérleti Díjnak megfelelő összegű kauciót** bocsát a Főbérlő rendelkezésére. A kaució biztosítékul szolgál különösen:

a) a jelen szerződés alapján az Albérlő által elvégzendő munkákkal, az őt terhelő feladatokkal összefüggésben esetlegesen keletkező Főbérlői igényekre (pl. jótállási, szavatossági igények, kárigények stb.),
b) a késedelmi kötbér érvényesítésére,
c) az Albérleti Díj és a közüzemi díjak megfizetésére,
d) az Albérlő által okozott kár megtérítésére.

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.

Felek megállapodnak, hogy az Albérlő a kaució nyújtására vonatkozó kötelezettségének a jelen szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül köteles eleget tenni a Főbérlő által megjelölt bankszámlára történő átutalással, melyet Főbérlő óvadékként kezel. Felek megállapodnak, hogy az óvadékként kezelt kaució után járó kamat összege a Főbérlőt illeti meg.

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 a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 8 napon belül. 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.

A kaució teljes összege rendelkezésre bocsátásának (azaz a teljes összeg óvadékként történő rendelkezésre bocsátása vagy a teljes összegnek megfelelő, a fentieknek megfelelő bankgarancia rendelkezésre bocsátása) bármely késedelme Albérlő súlyos szerződésszegésének minősül.

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.

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

8.3. Albérlőnek a jelen szerződés hatálya alatt rendelkeznie kell felelősségbiztosítással, amely a jelen szerződés alapján a Bérleményekben végzett munkákkal, továbbá étkeztetései, vendéglátási és/vagy egyéb tevékenységeivel összefüggésben okozott dologi, személysérüléses és egészségügyi károkra, valamint a Főbérlőnek okozott, illetve a Főbérlőn kívüli harmadik személyeknek okozott felelősségi károkra nyújt fedezetet.

Albérlő felelősségbiztosításának éves összege nem lehet kevesebb, mint 10.000.000,- Ft/év, kártérítési limitösszege nem lehet kevesebb, mint 1.000.000,- Ft/káresemény.

Az Albérlő fentiek alapján megkötött felelősségbiztosításának fedezeti tartalma, sem annak kártérítési limitösszege nem jelenti az Albérlő, illetve alvállalkozója kártérítési felelősségének korlátozását.

Albérlő köteles továbbá a Bérleménybe bevitt összes eszközre, bútorra, berendezésre és felszerelésre vonatkozó vagyonbiztosítást kötni és azt jelen szerződés hatálya alatt változatlan tartalommal hatályában fenntartani. Főbérlő

az Albérlő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

Albérlő köteles a fentiek szerinti biztosítások fennállását igazoló valamennyi, a Főbérlő által ésszerűen igényelt dokumentumot, de minimálisan a biztosítási díjak megfizetését igazoló biztosítói igazolást, valamint a fedezetigazolásokat a Főbérlő részére a jelen szerződés időbeli hatálya alatt a Főbérlő írásos igénye esetén az ilyen igény kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül bemutatni. Súlyos szerződésszegésnek minősül Albérlő részéről, amennyiben megállapítható, hogy bármely, a fentiek szerinti biztosítások fenntartására vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget vagy az előzőek szerinti határidőn belül a Főbérlő által igényelt dokumentumokat nem mutatja be Főbérlő részére.

8.4. Albérlő köteles valamennyi káreseményt (dologi kár, felelősségi kár, stb.) vagy általa ismert – esetlegesen kár bekövetkezéséhez vezető – körülményt a Főbérlő részére haladéktalanul írásban – amennyiben erre nem áll rendelkezésre elégséges idő, akkor szóban, a későbbiekben írásban megerősítve – bejelenteni. Köteles továbbá a kárügy rendezéséhez szükséges információkat a Főbérlő vagy biztosítója rendelkezésére bocsátani, valamint a Főbérlőt / biztosítót segíteni az okozott kár összegének megállapításában, a jogalap meghatározásában, illetve a kár rendezésében. Albérlő köteles helytállni minden olyan kárért vagy veszteségért, amely fenti bejelentési kötelezettségének elmulasztása miatt keletkezett.

9. Egyéb megállapodások, vegyes rendelkezések

9.1. Albérlő kifejezetten vállalja, hogy a Bérleményeket kizárólag jelen szerződésben foglalt előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

9.2. Albérlő a jelen szerződés megszegésével, vagy a szerződésen kívül okozott károkért teljes felelősséggel tartozik, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a közvetlen és közvetett, illetve következményes károk, valamint az elmaradt haszon megtérítését is, függetlenül attól, hogy az adott kár bekövetkezésével a jelen szerződés megkötésekor vagy akár a szerződésszegéskor számolhatott-e vagy sem, illetőleg azt előre láthatta-e vagy sem.

9.3. Albérlő köteles megküldeni a Főpolgármesteri Hivatal főjegyzője részére a zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmét, melyben szükséges megadnia az alkalmazott hangosító berendezések névleges teljesítményét (W), valamint azok pontos helyszínét, tekintettel a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 2. § (1) bekezdésben meghatározott 2. számú melléklet szerinti szabályokra. Amennyiben az Albérlő a tárgyévet követő években is hangosító berendezéseket kíván használni, csak a változást köteles bejelenteni a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 3. számú melléklete alapján.

9.4. Albérlő köteles a jelen szerződés teljesítése során tudomására jutott információkat üzleti titokként kezelni. A titoktartási kötelezettség az Albérlőt a szerződés megszűnését követően is időbeli korlátozás nélkül tovább terheli. Albérlő tudomásul veszi, hogy a Főbérlő a szerződés tartalmát a Fővárosi Önkormányzat számára megismerhetővé teszi. A jelen pontban foglaltak egyebekben nem korlátozzák a Feleket a jogszabályi kötelezettségeik teljesítésében, valamint jogaik érvényesítésében.

9.5. Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy Albérlő az Nvtv. 3. § 1. pont a) alpont ag) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Albérlő vállalja, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban (Nvtv., állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet) foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti. Albérlő vállalja továbbá, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésében az érdekkörébe tartozó személyként kizárólag természetes személyek vagy az Nvtv. szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.

Főbérlő jogosult a jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha az Albérlő vagy a szerződés teljesítése során az Albérlő érdekkörébe tartozó bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

9.6. Felek rögzítik, hogy Főbérlő jogosult azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződést, amennyiben akár az Albérlőnek, akár a jelen szerződés teljesítésében a részéről közreműködő bármely, személynek három hónapot meghaladóan lejárt tartozása áll fenn a Főbérlővel vagy a Fővárosi Önkormányzattal szemben.

9.7. Albérlő kijelenti és szavatolja, hogy sem Albérlő, sem a jelen szerződés teljesítésében az oldalán közreműködő, társaságok vezető tisztségviselői nem állnak sem a Ptk. által meghatározott közeli hozzátartozói kapcsolatban, sem üzleti kapcsolatban, sem munka- vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a Főbérlő

alkalmazottaival, illetve azok közeli hozzátartozóival (összeférhetetlenség). Az összeférhetetlenség jelen pont szerinti esetének bekövetkezése esetén Főbérlő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9.8. Az Albérlő ezennel kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésben rögzített szolgáltatásai nem sértik harmadik fél reklámozási – jó hírnévvel kapcsolatos – vagy szellemi alkotáshoz fűződő jogát. E szavatossági nyilatkozatában foglaltak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül Albérlő részéről.

9.9. A jelen szerződéssel kapcsolatos összes értesítést írásban, tértivevényes ajánlott levélként kell megküldeni vagy személyesen átadni az átvétel aláírással történő igazolása mellett. A szóbeli vagy elektronikus úton közölt információk az előzőek szerinti írásos értesítés kézbesítésével hatályosulnak. Felek kapcsolattartói és elérhetőségeik az alábbiak:

a) Főbérlő: Garamvölgyi Bence ügyvezető b.garamvolgyi@mujegpalya.hu
BSK Nkft, 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5.

b) Albérlő:

9.10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

9.11. A jelen szerződés módosítása csak a szerződő Felek írásos megegyezésével, a Tulajdonos, Budapest Főváros Önkormányzata előzetes jóváhagyásával lehetséges, amelyet a Felek a jelen szerződéssel azonos módon, megfelelő aláírásukkal láttak el. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá az elérhetőségekben, értesítési címben, a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 3 naptári napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 3 naptári napon belül köteles értesíteni. Ezen bejelentési kötelezettség elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.

9.12. Amennyiben bármilyen illetékes bíróság ítélete vagy döntése érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná tenné a szerződés bármely pontját, az nem eredményezi a jelen szerződés többi feltételének és pontjának érvénytelenségét.

10. Jelen szerződés érvénytelenné válik, ha a birtokbaadás az Albérlőnek felróható okból jelen szerződés megkötését követő 10 (tíz) napon belül nem történik meg.

11. Jelen szerződés csak az Albérlő által jelen szerződés vonatkozásában közjegyző előtt tett kiköltözési nyilatkozat eredeti példányának Főbérlő részére történő átadását követően lép hatályba. A közjegyzői eljárás költsége kizárólag Albérlőt terheli. Albérlő tisztában van azzal, hogy a közjegyzői okiratba foglalással Főbérlő követelése közvetlenül végrehajtható lesz. Ezt azt jelenti, hogy abban a nem várt esetben, ha az Albérlő Főbérlő felszólítására sem fizeti az Albérleti díjat, elmarad a közüzemi költségekkel, vagy a szerződés megszűnését követően nem hajlandó kiköltözni a bérleményből, Főbérlőnek nem kell bírósághoz fordulnia, hogy Albérlő tartozását behajtsa vagy kiürítse a Bérleményt. A közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a szerződést, amely alapján a végrehajtó közvetlenül behajthatja a tartozást, vagy akár rendőri közreműködéssel ki is teheti Albérlőt az ingatlanból.

11.1. A jelen szerződés kizárólag a mellékleteivel együtt érvényes. A mellékletek fizikai csatolásuk nélkül is a szerződés részét képezik.

11.2. A jelen szerződés 4 azonos, magyar nyelvű változatban készült, melyből Főbérlőt 3, Albérlőt 1 példány illet meg.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2023 ……. Kelt: Budapest, 2023 …….

……..

Garamvölgyi Bence ügyvezető
a Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft,
mint Főbérlő képviseletében

……..
ügyvezető

mint Albérlő képviseletében

Ellenjegyzem:
Kelt:

……

Kovács Györgyi Orsolya, a Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft,
mint Főbérlő gazdasági igazgatója