

**ALBÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészt a

Név:
Cím:
Levelezési cím:
Bankszámla:
Cégjegyzék sz.:
Adószám:
Képviseli:

mint Albérlő - (a továbbiakban **Albérlő**), valamint

Név: **Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft.**
Cím: 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5.
Bankszámla: 11784009-20606309
Cégjegyzék sz.: 01-09-270163
Képviseli: Dr. Garamvölgyi Bence ügyvezető

mint Főbérlő (a továbbiakban **Főbérlő**)

között, **étel-ital árukiadó automata** üzemeltetés céljára létrejött albérleti jogviszony létesítése céljára, az alábbi feltételekkel:

1. Főbérlő albérletbe adja, Albérlő pedig albérletbe veszi a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában és Főbérlő üzemeltetésében lévő, természetben az 1007 Budapest, Margitszigeten található Margitszigeti Atlétikai Centrum és Monspart Sarolta Futókör (a továbbiakban: „MAC”) elnevezésű sportlétesítmény főépületében a Felek által a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon megjelölt, legfeljebb 90 (kilencven) cm szélességű árukiadó automata üzemeltetéséhez megfelelő területrészt. Albérlő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező automatákat a Főbérlő részére biztosítja és az albérleti időszak alatt folyamatosan üzemelteti.
2. A Főbérlő feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Albérlő az Albérlő tulajdonában lévő **darab****étel-ital árukiadó automatát** (a továbbiakban: „automata”) a sportlétesítménynek a jelen szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon megjelölt részére kiszállítsa és beüzemelje.
3. A MAC ezen részét az Albérlő kizárólag a jelen szerződés által meghatározott célra, **Ft + Áfa/automata/hónap albérleti díj fizetése ellenében** jogosult használni jelen Szerződés időtartam alatt.

A bérleti díj fizetési kötelezettség az automaták helyszínre telepítése napján kezdődik. Abban a nem várt esetben, ha az Albérlő az Albérlőnek felróható okból az automatákat nem telepíti és üzemeli be áruval feltöltve a jelen szerződés megkötését követő 10 napon belül, jelen szerződés a Felek között megszűnik kivéve, ha a Főbérlő előzetesen írásban hozzájárul a dátumszerűen megjelölt későbbi telepítési és beüzemelési naphoz. Ha Albérlő ezt a

Főbérő által elfogadott későbbi napot is elmulasztja, jelen szerződés az azt követő napon megszűnik. Az automatákat leghamarabb 2025. április hó 06. napján lehet a helyszínre telepíteni és beüzemelni.

Az albérleti díjról szóló számlát a Főbérő havonta utólag számlázza az Albérő felé, mely pénzeszeget a számla keltétől számított 8 (nyolc) banki napon belül az Albérő a Főbérő bankszámlájára átutalja. Főbérő semmilyen jogcímen sem jogosult semmilyen további díjat, költséget vagy más egyéb összeget az Albérőnek felszámítani, vagy ráterhelni, azonban fenntartja a jogot jelen szerződés egyoldalú, hatvan napon belüli felmondására, ha a közüzemi árak jelentősen megemelkednének.

Felek rögzítik, hogy az Albérleti Díj mértékét Főbérő jogosult évente egyoldalúan – első alkalommal 2026. január 1. napjával – módosítani a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, a módosított díjjal érintett évet megelőző évre – azaz első alkalommal a 2025. évre – vonatkozó hivatalos fogyasztói árindex mértékével. Az Albérleti Díj módosítását csak a fogyasztói árindex növekedésekor alkalmazza Főbérő. A módosított díj az adott naptári év első napjára visszamenőlegesen alkalmazandó. A módosított díjjal érintett naptári év első napjától a Főbérő részére jár megemelt Albérleti Díj összege és az előző naptári év vonatkozásában irányadó Albérleti Díj összege közötti különbözetet Főbérő az emelésről szóló e-mail Albérő részére történő megküldése napjának hónapját követő hónapban kiállításra kerülő számlájában érvényesíti Albérővel szemben.

4. **A szerződés hatálya:** jelen szerződés mindkét Fél általi aláírással lép hatályba és **2 (kettő) év határozott ideig tart.** A jelen szerződés lejáratá 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.
5. Főbérő nem felelős azért, ha árvíz, a járványügyi helyzet vagy az energiaválság miatt a sportlétesítmény a szokásosnál rövidebb ideig tart nyitva, szakaszosan üzemel vagy jogszabály, illetve Albérő döntés alapján bezárásra kerül ugyanakkor, ha a sportlétesítmény a tárgyhónapban 3 (három) napot meghaladóan zárva tart, az albérleti díjat arányosan csökkenteni szükséges az adott hónapra a három napot meghaladó zárva tartási napokkal számolva.

Legfeljebb 3 napi, bármely okból történő zárvatartás havonta azonban nem befolyásolja az albérleti díjat, amely átalánydíjnak tekintendő.

6. A Szerződés hatálya alá eső időszakban a Felek kötelezettségei a következők:

6.1. Főbérő részéről:

- a. A Főbérő biztosítja az automata(k) üzemeléséhez szükséges, és szabványos helyszíni feltételeket /az automata zavartalan és biztonságos működését és védelmét biztosító helyszíni, elektromos energia-ellátás, stb./.
- b. A Főbérő a tudomásszerzést követően haladéktalanul értesíti a Albérőt (**hibabejelentő szám:**), az automaták meghibásodásáról, károsodásáról, eltulajdonításáról, illetve minden, az üzemeltetést befolyásoló cselekményről. A Főbérő vállalja, hogy saját működése keretében naponta megtekintti az automatákat a fenti feltételekre is kiterjedő tájékoztató céljal.
- c. A Főbérő biztosítja az automaták zavartalan működésének külső feltételeit.
- d. A Főbérő elsősorban a sportlétesítmény **rendes nyitvatartási idején kívül időpontban** előzetes egyeztetésnek megfelelően a belépés és ott tartózkodás, a házirend, valamint járványügyi szabályainak megfelelően teszi lehetővé az automatákhoz való hozzáférést, a működéssel kapcsolatos munkák elvégzése céljából, a Albérő vagy az általa teljesítési segédként megjelölt harmadik személy képviselője számára. Az áruszállítás időpontját a sportlétesítmény vezetőjével egyeztetni szükséges. Az áruszállító és a karbantartó munkatárs részére -amennyiben járványügyi előírás alapján indokolt- a járványügyi védekező eszközöket Albérőnek kell biztosítani.
- e. Főbérő vállalja, hogy az Albérő vagy az általa teljesítési segédként megjelölt harmadik személy részére a sportlétesítmény területére való bejáráshoz szükséges belépést biztosítja abban az esetben, ha a belépésnél az esetleges járványügyi előírás alapján indokolt járványügyi ellenőrzésnek megfelel, valamint minden egyéb olyan felhatalmazást megad, amely az Albérő (vagy az általa teljesítési segédként megjelölt harmadik személy) jelen Szerződés szerinti kötelezettségei ellátásához szükségesek. Felek rögzítik, hogy a Főbérő nem biztosít behajtási engedélyt a Margitszigetre tekintettel arra, hogy arra nem jogosult. A Margitszigetre történő behajtási engedélyt az Albérő saját maga intézi, annak költségét kizárólagosan viseli.
- f. Főbérő szavatol azért, hogy a fent meghatározott helyszíneken a jelen szerződés tárgyát képező automatákat a jelen Szerződés teljes időtartama alatt folyamatosan jogosult elhelyezni, az erre vonatkozó engedélyek/beleegyezések stb. a jelen Szerződés megkötésekor rendelkezésre állnak. Főbérő köteles mentesíteni Albérőt minden olyan kár, költség, vagy harmadik személy által támasztott igény alól, amely abból eredt, hogy Főbérő fenti szavatossági kötelezettségének nem, vagy csak hiányosan tett eleget.

- g. Főbérő köteles Albérőt haladéktalanul és teljeskörűen tájékoztatni, amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező automata kihelyezésének lehetősége a fentiek szerint meghatározott helyszínen utóbb bármely okból megszűnik, köteles továbbá a lehető legrövidebb időn belül más, Albérő számára elfogadható helyszínt megjelölni az automata kihelyezése céljából, ennek hiányában az Albérő jogosult a jelen szerződés azonnali hatállyal felmondani.
- h. Ha a Főbérőnek bármilyen okból kifolyólag megszűnik a fentiekben megjelölt telephelyre vonatkozó használati joga, úgy köteles erről az Albérőt az ok, megszűnés dátuma, és lehetőség szerint az új jogosult vagy az új Albérő elérhetőségének megjelölésével a megszűnés előtt min. 14 munkanappal írásban tájékoztatni.
- i. A Szerződés bármely módon történő megszűnése esetén a megszűnés időpontjában a Főbérő lehetővé teszi, hogy az automatát az Albérő képviselője a Felek által előzetesen egyeztetett időpontban leszerelje és elszállítsa. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés 2. pontjában foglaltakra is figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk) biztosított visszatartási joggal a Főbérő semmilyen jogcímen nem jogosult élni.
- j. Főbérő köteles az Albérő üzleti titkait mind jelen szerződés időtartama alatt, mind pedig azt követően bizalmasan kezelni.

6.2. Albérő részéről:

- a. Az Albérő szavatol azért, hogy eleget tett az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény ([Art.](#)) 273 bekezdésének, mely azon adózók vonatkozásában ír elő bejelentési kötelezettséget, akik élelmiszer-értékesítést kezelőszemélyzet nélkül végző automata berendezést üzemeltetnek. Albérő köteles a hatályos jogszabályok szerint bejelenteni
 - az értékesítés megkezdését, legkésőbb az értékesítés megkezdését megelőző napon,
 - az üzemeltetés szüneteltetésének megkezdését és befejezését legkésőbb a szüneteltetés megkezdésének, illetve befejezésének napján,
 - az értékesítés megszüntetését, legkésőbb az azt megelőző napon,
 - az értékesítésnek az adózó érdekkörén kívül eső okból bekövetkezett megszűnését, legkésőbb az értékesítés megszűnésének napján.
- b. Az Albérő tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyoni körbe tartozó sportlétesítmény csak elektronikus adattárolást és adatkommunikációt végző felügyeleti egységgel (AFE) ellátott automatákat helyezhet ki, valamint rendelkeznie kell olyan felügyeleti szolgáltatóval kötött szerződéssel, amely az adatok -rögzítésének és a NAV felé történő szolgáltatásának technikai lebonyolítását végzi.
- c. Az Albérő vállalja, hogy az automaták minden tekintetben megfelelnek a 31/2016. (IX. 2.) számú, az élelmiszer-értékesítést kezelőszemélyzet nélkül végző automaták műszaki követelményeiről, az automaták üzemeltetéséről és szervizeléséről, valamint az automatákban rögzített adatoknak az állami adó- és vámhatóság felé történő szolgáltatásáról szóló NGM rendeletnek.
- d. Az Albérő köteles a saját költségén az automatákat a fenti telephelyre szállítani, és ott a fent megjelölt helyen üzembe helyezni.
- e. Az Albérő köteles az automata működésével járó feladatokról (árufeltöltés, hibaelhárítás, pénzügyi elszámolás) saját hatáskörben, és saját költségén gondoskodni. Felek megállapodnak, hogy az Albérő a jelen pontban rögzített kötelezettségeit jogosult az általa megjelölt harmadik személy, mint teljesítési segéd útján ellátni.
- f. Az üzemeltetés során keletkezett működéssel, pénzkezeléssel járó hibák elhárítását az Albérő köteles a bejelentést követő 48 órán belül megkezdni.
- g. Az Albérő kötelezettséget vállal, hogy az általa üzemeltetett automaták minden szempontból megfelelnek a hazai szabványoknak, a működtetése az elektromos hálózatra nincs káros hatással.
- h. Az Albérő köteles betartani a Főbérő belső szabályait ill. azon előírásait, amelyek jelen jogviszony gyakorlását érintik, feltéve, hogy ezen szabályokról a Főbérő dokumentált módon előzetesen tájékoztatja az Albérőt.
- i. Az Albérő köteles a Főbérőnél végzett tevékenysége során tudomására jutott bizalmas információkat megőrizni, és arról harmadik személyt csak a Főbérő előzetes hozzájárulásával tájékoztathat.
- j. Az Albérő köteles haladéktalanul értesíteni a Főbérőt, amennyiben az Albérő szerződéssel kapcsolatos tevékenysége során a Főbérőt is érintő káreseményt észlel.
- k. Az Albérő lehetőségeihez képest köteles figyelembe venni a kihelyezett automatákkal kapcsolatosan a Főbérő igényeit, az árufeltöltés ütemezésénél figyelembe kell venni, mely napokon van erős forgalom a Margitszigeti Atlétikai Centrumban.
- l. Albérő jogosult Főbérő jelen Szerződés 6.1 pontja szerint fennálló kötelezettségeinek teljesítését bármikor ellenőrizni.

7. Egyéb feltételek:

- a. Az automaták kizárólagosan az Albérő tulajdonát képezik, aki kizárólagosan jogosult azokkal rendelkezni, a Főbérő ezzel kapcsolatban semmilyen rendelkezési jogot nem gyakorol.
- b. A Főbérő az automatákat, vagy azok bármely részét, tartozékát, a közösen kijelölt helyről kizárólag az Albérő előzetes írásbeli hozzájárulása esetén, ugyancsak közösen kijelölt helyre helyezheti át

- c. Felek a jelen Szerződés teljesítése során úgy kötelesek eljárni, hogy a másik Félnek kárt ne okozzanak. Felek kártérítési felelősségére a Ptk. rendelkezései irányadóak. Felek egyetértőleg rögzítik, és Főbérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy Albérőt semmilyen felelősség nem terheli akár a Főbérő akár más harmadik személynél felmerült olyan kárigények vonatkozásában, amelyek azzal kapcsolatban merültek fel, hogy az automatákat nem rendeltetésszerűen használták,
- d. Jelen Szerződés aláírásával az Albérő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet. Albérő tudomásul veszi, hogy a Főbérő a Szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán az Albérő már nem minősül átlátható szervezetnek.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél indoklás nélkül felmondhatja jelen Szerződést. Az Albérő jogosult harminc napos határidővel felmondási jogát gyakorolni. Amennyiben a Főbérő kívánja felmondani a Szerződést ezen jogát szintén harminc napos felmondási idővel gyakorolhatja. A megállapodás súlyos megszegése esetén a feleket azonnali hatályú felmondási jog illeti meg. Ebben az esetben az automaták elszállításáról 8 napon belül gondoskodni kell, az elszállítás költségei a szerződésszegő felet terhelik. Rendes felmondás esetében az elszállítás költségei az Albérőt terhelik.

9. Az üzemeltetés során az Albérő törekszik arra, hogy az automaták termékválasztéka az adott sportlétesítmény vendégkörének ízléséhez alkalmazkodjanak. Továbbá az Albérő nyilatkozik arról, hogy az automatákban csak olyan termékek kerülnek értékesítésre, mely termékek megfelelnek a hatályos élelmiszerbiztonsági előírásoknak. A termékekkel kapcsolatos minőségi reklamációkat az Albérő közvetlenül a fogyasztókkal intézi. *Albérő tudomásul veszi, hogy a Főbérő nem támogatja a műanyag poharak, szivószálok, tányérok használatát.*

Albérő kötelezi magát, hogy abban az esetben, ha műanyag flakonos üdítőt vagy műanyagba csomagolt terméket árusít az automatában, automatánként 1 (egy) darab, a sportlétesítménybe illő fémből vagy műanyagból készült legalább 85 liter űrtartalmú szelektív gyűjtőedényt kölcsönöz térítésmentesen jelen szerződés hatálya alatt a Főbérő részére, melynek helyét Főbérő jelöli ki. A gyűjtőedény nem lehet reklámhordozó.

10. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályait kell alkalmazni. Felek úgy nyilatkoznak, hogy jelen Szerződés és annak teljesítése nem tartozik az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelet (GDPR rendelet) hatálya alá.

11. A Felek a jelen Szerződéssel összefüggésben közöttük keletkező bármely jogvitát igyekeznek békés úton rendezni. Amennyiben az erre irányuló tárgyalások nem bizonyulnak sikeresnek 30 (azaz harminc) napon belül, úgy ebben az esetben a Felek a jogvita elbírálása céljából alávetik magukat a Budapesti Ügyvédi Kamara által támogatott Eseti Választottbíróság kizárólagos illetékességének és hatáskörének. Az Eseti Választottbíróság saját eljárási Mintaszabályzata alapján jár el. Ezen eljárási Mintaszabályzatot mindkét Fél ismeri. Az eljáró Tanács három választottbíróból áll. Mindkét Félnek joga van egy választottbíró jelölni, az így jelölt választottbírók választják meg a tanács elnökét. Az eljárás során a magyar anyagi jog rendelkezései irányadók. Az eljárás nyelve a magyar.

SZERZŐDŐ FELEK JELEN SZERZŐDÉST ELOLVASTÁK, MEGÉRTETTÉK, ÉS MINT AKARATUKKAL MINDENBEN MEGEGYEZŐT, FELHATALMAZOTT KÉPVISELŐIK ÚTJÁN ALULÍROTT NAPON ÉS HELYEN JÓVÁHAGYÓLAG ALÁÍRJÁK.

Budapest, 2025

Budapest, 2025.....

Albérő

Főbérő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2025.....

.....

gazdasági igazgató