

**Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft. haszonbérletében lévő
Városligeti Műjégpálya és Csónakázótó sportlétesítmény egyes vendéglátóipari
egységeire, illetve dísztermére 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 pénzügyintézet: Ötp Bank Nyrt.
- Bankszámlaszám: 11784009-20606309-00000000
- Weboldala: www.bsk.sport.hu
- Alapítója: Budapest Főváros Önkormányzata
- Képviseli: Garamvölgyi Bence ügyvezető önállóan,

mint Főbérelő – a továbbiakban: „Főbérelő” –, másrésztől a(z)

.....

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

mint Albérelő – a továbbiakban: „Albérelő” – 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 Főbérelő 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, illetve rendezvény tartására szolgáló vagy arra alkalmas, illetve alkalmassá tehető helyiségek tartoznak.

„Albérleti Időszak”: A bérlemények birtokbaadásának napjától kezdődően 5 (öt) naptári év, további 3 (három) naptári évre opciós meghosszabbítási joggal.

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

„Korcsolyaszezon”: jellemzően minden naptári év november közepétől következő naptári év február végéig tartó korcsolyaszezon. A korcsolyaszezon időtartamát Főbérelő egyoldalúan határozza meg, Albérelő azzal kapcsolatban semmilyen kifogással nem élhet.

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

„Pályázati Eljárás”: A Főbérelő, mint a Bérlemény haszonbérelője és üzemeltetője által a jelen szerződés tárgyát képező Bérlemények hosszú távú 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 településképp védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletet,
 - 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 rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletet.

1. Az albérlés tárgya

1.1. Főbérlő bérbe adja, Albérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a jelen szerződés 1 sz. mellékletében 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 rendelkezik. 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 tisztában van azzal, hogy a bérleményeket üres állapotban veszi albérlésbe, azokat teljes mértékben saját költségén az Albérlőnek kell kialakítania, berendeznie, felszerelnie, azokhoz bútorzatot, konyhatechnológiát, egyéb felszerelést a Főbérlő nem biztosít.

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 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 fenntartani 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. Mindezekről

függetlenül Főbérő korlátozás nélkül jogosult ellenőrizni, hogy Albérő és a jelen szerződés teljesítésében az oldalán közreműködő, érdekkörébe tartozó személyek a köztartozásmentes adózási adatbázisban szerepelnek-e. Az Albérő súlyos szerződészegésének minősül a jelen pontban foglaltak szerinti kötelezettségei bármelyikének megszegése. Főbérő jogosult továbbá a jelen szerződést felmondani vagy attól elállni, amennyiben Albérő 30 napot meghaladó időtartamra köztartozóvá válik.

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

2.3. Felek rögzítik, hogy az Albérő a Bérlemény felújítását és bármely értéknövelő beruházás elvégzésére kizárólag a Főbérővel, illetve a tulajdonos Budapest Főváros Önkormányzattal kötött előzetes, írásbeli megállapodás alapján jogosult. Főbérő felhívja az Albérő figyelmét, hogy az egyes munkálatok során a Főbérő és/vagy a Budapest Főváros Önkormányzat és/vagy az érintett hatóságok által előzetesen jóváhagyott építészeti kivitelezést, terveket nem módosíthatja, azoktól nem térhet el. Főbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző Pályázati Eljárás során a feltételeket figyelembe vette, továbbá a rendelkezésre álló terveket megismerte, valamint a Bérleményekkel kapcsolatos, az előzőekben hivatkozott összes körülményt megvizsgált. Ha a Főbérő bármely munkálathoz nem járult hozzá, akkor követelheti Albérőtől, illetve elvégeztesse az eredeti állapot helyreállítását Albérő költségére, valamint kártérítési igénytel lép fel Albérővel szemben. A jelen pont szerinti rendelkezések Albérő általi megsértése esetén egyebekben Főbérő 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 Albérő feladata, melyek költségeit korlátozás nélkül viselni köteles. Főbérő vállalja, hogy a tőle ésszerűen várható segítséget az Albérő részére ezen eljárások során megadja.

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

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

2.7. Főbérő erre irányuló kérése esetén az Albérő köteles átadni a Főbérő 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 Főbérőnek birtokba kell adnia, Albérőnek pedig birtokba kell vennie jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 8 (nyolc) napon belül. Ha a birtokba vétel az Albérőnek felróható okból késik, Főbérő jogosult jelen szerződéstől indokolás nélkül, az Albérőhöz címzett e-mailben elállni. Albérőnek a birtokbaadás előtt közjegyző előtt kiköltözési nyilatkozatot kell tennie és az eredeti nyilatkozatot Főbérő részére át kell adnia.

Albérő köteles a Bérleményt az Albérleti Időszak zárónapját követő napon a Főbérőnek az Albérleti Időszak kezdete szerinti állapotban, kiürítve, kitakarítva, a Díszteremhez tartozó mosdók tekintetében frissen kifestett állapotban, a Díszterem esetében frissen felcsiszolt padlóval kell visszaadni. Az átadás-átvételekről Felek fényképes dokumentációval kiegészített jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben az átadás-átvételekkel kapcsolatos összes lényeges körülményt kötelesek rögzíteni.

A Főbérő bármely átadás-átvételi eljárás során az adott Bérlemény állapotával vagy a helyreállításával kapcsolatosan bármilyen hibát észlel – a természetes elhasználódás és kopás, valamint az Albérő által végzett értéknövelő beruházások figyelembevétele mellett –, köteles arról az Albérőt haladéktalanul írásban tájékoztatni. Az Albérő jogosult a kézhez vételtől számított 8 napon belül észrevételeit megtenni és köteles további 15 napon belül a hibát saját költségén kijavítani. Amennyiben Albérő ennek a kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Főbérő jogosult a hibákat kijavíttatni, és annak költségeit az Albérőtől követelni, valamint kártérítési igénytel élni Albérő felé. Felek rögzítik, hogy Albérő köteles elfogadni mindazon Főbérői kifogást, mely olyan hibára, sérülésre, állagromlásra, hiányosságra stb. utal, melyet, mint a birtokbaadásakor meglévő, Albérő a jegyzőkönyvben nem rögzített, és amely az Albérő működésével összefüggésben, neki vagy bármely, az érdekkörébe tartozó személy tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben keletkezett. Bármely átadás-átvételi jegyzőkönyv Albérő/Főbérő általi aláírása hiányában az a vélelem, hogy az Albérő a Bérleményt hibátlan állapotban vette át; az ellenkező állapot bizonyítása vita esetén ekkor az Albérőt 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 elvégzetetett munkálatok vonatkozásában 60 hónapos jótállási kötelezettség terheli a Főbérővel szemben, valamint a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő szavatossági felelősséggel is tartozik.

Takarítás: Albérlő feladata és költsége a Bérlemény takarítása. Járványidőszakban a fertőtlenítőszeres 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, Főbérő jogosult a takarítást Albérlő költségén elvégeztetni és a költséget kiszámlázni Albérlő részére, aki nem vitathatja annak az összegét.

Az egyértelműség kedvéért Felek rögzítik, hogy a Bérlemény ablakainak alpinistákkal történő tisztításának költsége is Albérlőt terheli.

2.10. A Bérleményben a szerződés megkötését követően esetlegesen jelentkező, általa bármely időpontban felfedezett hiányosságokról, hibákról Főbérő 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. Főbérő kizárólagos választása szerint jogosult az adott hiba kijavítását, a hibás rész kicserélését kérni. Amennyiben az Albérlő a jelen pont szerinti kötelezettsége teljesítését elmulasztja, a Főbérő jogosult a szükséges munkálatokat az Albérlő költségére mással elvégeztetni. A Főbérő a hibával, hiányossággal esetlegesen okozott kár megtérítésére korlátozás nélkül jogosult.

Felek kifejezetten kikötik, hogy a bérlemény területén található mosdók, mellékhelyiségek karbantartásának, javításának költsége a bérleti időszak alatt kizárólag Albérlőt terheli.

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

2.13. Albérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a MŰJÉGPÁLYA területén videó megfigyelési rendszer működik, melynek felvételeit Főbérő az esetleges nem rendeltetésszerű, illetve szerződésellenes használat nyomon követésére felhasználhatja. Főbérő 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 Főbérő 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 (molínók stb.) kihelyezését a Bérleményben is. Albérlő vállalja azt is, hogy Főbérő 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 Főbérő számára, azonban a sportesemény, program külön vendéglátóipari (catering) kiszolgálására a Főbérővel, 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 Főbérő rendeli meg az Albérlőtől, akkor Albérlő köteles 10 (tíz) % üzletszerzési jutalékot fizetni Főbérőnek, 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 Főbérő elől. Főbérő jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani abban a nem várt esetben, ha Albérlő bizonyíthatóan hamis adatokat szolgáltatott Főbérőnek vagy a szerződés színtelt, illetve, ha megalapozott a gyanú arról, hogy több szerződést kötött a harmadik féllel és azoknak csak egy részét mutatta be Főbérőnek.

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

Albérő 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 Főbérő a Felek által előzetesen, írásban egyeztetettek szerint biztosítja. Áruszállításra kizárólag a MŰJÉGPÁLYA hivatalos nyitvatartási idején kívüli időszakban van lehetőség. Az áruszállítás semmilyen módon nem korlátozhatja és akadályozhatja a sportlétesítmény területén a Főbérő által folytatott tevékenységeket (így különösen a jégpályák előkészítését), az áruszállítás során a tóparti gumival borított felületre gépjárművel nem léphet az Albérő.

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

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

Albérő és Főbérő megosztja a MŰJÉGPÁLYA hulladékszállítási költségeit az alábbiak szerint a MŰJÉGPÁLYÁN összegyűjtött kommunális hulladék és a szelektív hulladék elszállításának költségeinek felét Albérő fizeti, kivéve a korcsolyaszezon időtartamát, amikor ezen költségek 30 %-t fizeti Albérő.

Az ételolaj-, illetve ételmaradék jellegű hulladék elszállításának költsége teljes egészében Albérőt 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 Albérő a MŰJÉGPÁLYA – Bérleményeken kívüli - egyéb helyiségeit és területeit jelen szerződés keretei között nem használhatja.

3.8. Albérőnek nincs kizárólagos vendéglátási joga a MŰJÉGPÁLYA sportlétesítményben, Főbérőnek 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. Főbérő ugyanakkor vállalja, hogy abban az esetben, ha a MŰJÉGPÁLYÁRA sportesemény, program érkezik, akik catering szolgáltatásra vagy büfé kitelepülésre is igényt tartanak, Albérőt minden esetben ajánlja. Főbérő azt is vállalja, hogyha sportesemény, program érkezik és a sportesemény, program szervezői, szponzori szabályzata nem zárja ki, és Főbérő Albérővel írásban megállapodik a kitelepülés díjában és idejében, Albérő külön kitelepülési pontot is üzemeltethet a sportesemény, program alatt.

3.9. Merchandise (reklámtermékek árusítása): abban az esetben, ha az Albérő vállalja, hogy a Főbérő hivatalos merchandise termékeit a bérleményében árusítja, Albérőt minden eladott termék után 10% jutalék illeti meg havi elszámolásban. A termékek kihelyezésére szolgáló displayeket Albérő saját költségén biztosítja. A termékek árait Főbérő egyoldalúan határozza meg.

3.10. A nyitvatartásra vonatkozó használati szabályok:

3.10.1. Albérő a nyitvatartási idejét egyoldalúan határozza meg, azonban a vendégeinek érkezése és távozása, illetve a bérleményben megvalósuló tevékenysége semmilyen módon nem korlátozhatja, illetve akadályozhatja a Főbérő által a bérleményen kívüli területen ellátott tevékenységeket. Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy az albérleti díj - a vis maior esetét kivéve - nem csökkenthető azért, mert az Albérő nem tart nyitva, ideiglenesen bezár, ritkábban üzemel.

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, Főbérőnek az Albérőhöz - legalább az esemény előtt 2 (kettő) nappal - intézett egyoldalú felhívására a Bérleményeket az Albérőnek nyitva kell tartania és üzemeltetnie kell az esemény szolgálatára.

3.11. A Díszteremre vonatkozó speciális használati szabályok:

3.11.1. A Díszterem Albérő az éttermen keresztül használhatja. A Történelmi Korcsolyacsarnok auláját átjárásra, a Díszteremre történő belépésre csak akkor használhatja Albérő, ha Főbérő arra előzetesen engedélyt adott és Albérő biztonsági őrt állított az aulába. Albérő tudomásul veszi, hogy az aulából nyíló mosdók nem nyilvános vécék és Főbérő jogosult a Főbejárat, illetve aula használatát és nyitvatartását egyoldalúan meghatározni.

3.11.2. Albérlő jogosult jelen szerződéssel összefüggésben a Díszterem használatához az aulát Főbérlő mindenkorai árszabása szerint albérletbe venni eseti jelleggel Főbérlőtől. Az aulában található mosdók használatát Főbérlő engedélyezi: a használat idején Albérlő köteles a mosdók takarítására, fertőtlenítésére, vécépapírral, kézmosó folyadékkal, kéztörölő folyadékkal történő feltöltésére.

3.11.3. A Díszterem tekintetében Felek megállapodnak, hogy Főbérlő jogosult minden naptári évben legfeljebb 25 (huszonöt) nap erejéig a Dísztermet használni, illetve saját maga hasznosítani, mely használat, illetve hasznosítás az Albérlő által a Főbérlőnek fizetendő általános albérlési díjat, illetve közüzemi díjat nem csökkenti, annak meghatározásakor beszámításra került. Főbérlő köteles az igényét a lehető leghamarabb, de legkésőbb 30 (harminc) nappal korábban Albérlő részére írásban, illetve a foglalási napló használatával bejelenteni. Abban a nem várt esetben, ha Albérlő a Főbérlő által igényelt napot nem tudja Főbérlőnek biztosítani és Főbérlő az igényét az igényelt nap előtt legkésőbb 90 nappal hamarabb bejelentette, köteles minden érintett nap után 200.000 Ft bántópenzt fizetni Főbérlőnek azzal, hogy a Főbérlő által az adott naptári évben felhasználható napok száma nem csökken ezen napok tekintetében.

3.11.4. Az Albérlő felel azért, hogy a bérleményből az alkalmazottai, illetve vendégei a Városligeti Műjégpálya egyéb helyiségeibe, területeire - a Főbérlő előzetes és kifejezett engedélye nélkül - ne lépjenek be. Albérlő felel minden kárért, amelyet Albérlő vagy a vendégei a bérleményekből a Városligeti Műjégpálya egyéb helyiségeibe, területeire lépve okoztak. Albérlőnek meg kell térítenie továbbá a Főbérlő sportszolgáltatásait jogosulatlanul ilyen módon igénybe vevők, illetve programjain jogosulatlanul résztvevők belépődíjait Főbérlőnek.

3.12. Ideiglenes vendéglátóipari kitelepülés: Felek megállapodnak, hogy külön megállapodásuk esetén az Albérlő eseti jelleggel kitelepülési pontokat hozat létre a Műjégpálya területén a nagyközönség kényelmesebb ellátása érdekében. Felek megállapodnak, hogy ezen létrehozandó kitelepülések által elfoglalt területek nagyságát, elhelyezkedését, illetve a kitelepülés pontos időtartamát előzetesen, minden egyes esemény előtt időről-időre egyeztetik, és a külön megállapodásban rögzítik pontos helyét, és nagyságát, és ezen egyeztetések alapján igénybe vett területek, illetve a kitelepülési pont felépítésének, illetve bontásának, és a kitelepülési pont esemény alatti működtetésének együttes időtartama képezi a Felek közötti elszámolás alapját.

3.13. Albérlő tudomásul veszi, hogy a Városligeti Műjégpályán szolgáltatott zenét és annak hangerejét elsősorban Főbérlő határozza meg és sugározza. Az Albérlő által a bérleményekben sugárzott zene vagy előadás semmilyen módon nem zavarhatja a sportlétesítményben - így különösen a téli korcsolyaszezon alatt - sugárzott zenét, előadást, sportesemény közvetítést, filmforgatást.

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.

Főbérlő kérésére a tevékenységi kör bővítésre kerül a Főbérlő, illetve MŰJÉGPÁLYA hivatalos merchandise termékeinek árusítására is.

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 hasznosítására. 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. Albérlő a 2023. évben bruttó Ft összegben meleg dolgozói ebédet köteles biztosítani a MŰJÉGPÁLYA alkalmazottai részére, amennyiben a MŰJÉGPÁLYA alkalmazottai arra igényt tartanak.

4.8. 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.

4.9. A MŰJÉGPÁLYÁHOZ tartozó tómeder vízszintjét, vízzel való feltöltését, a víz leeresztését Főbérő egyoldalúan határozza meg, Albérlő ezzel kapcsolatban kártérítési vagy más igénnyel nem élhet Főbérő 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 Főbérő által lefolytatott pályázatban benyújtott ajánlatában megajánlott alábbi albérleti díjat fizeti:

.....Ft/hó + ÁFA (Átalány Albérleti Díj)

Az albérleti díj akkor is jár Főbérőnek, ha Albérlő nem üzemel, a bérlemény kialakításán, átépítésén, berendezésén dolgozik.

5.2. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény használatához kapcsolódó közüzemi költségeket Főbérő továbbszámlázza Albérlőnek. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a zárva tartással érintett időszakban is terhelik a közüzemi költségek az Albérlőt.

A Díszterem rendeltetésszerű használatával összefüggő használatával összefüggő áramfogyasztás költségét az átalány albérleti díj tartalmazza.

5.3. Felek megállapodnak, hogy az albérleti díjról a Főbérő a tárgyhó 10. napjáig számlát állít ki az Albérlő részére, a számla keltét követő 15 (tizenöt) napos fizetési határidővel, a közüzemi díjakról a Főbérő a tárgyhónapra vonatkozó közüzemi számlák Főbérő 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 Főbérő 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 Főbérőnek 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 Főbérő részére. A késedelmi kamat az Albérlő szerződésszegő késedelmének automatikus és objektív jogkövetkezménye, mely kötelezettség alól nincs helye kimentésnek. Az Albérlő köteles megtéríteni továbbá a Főbérőnek 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 Főbérő 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 Főbérő, 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 Főbérő részére járó megemelt Albérleti Díj összege és az előző naptári év vonatkozásában irányadó Albérleti Díj összege közötti különbözetet Főbérő 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 Főbérő 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. túljerteskedés 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 Albérlési Díja kétszeresének, egyéb területek, helyiségek, gépek, eszközök esetén a Főbérlő mindenkor érvényes általános díjszabása szerinti, az érintett helyiség, terület, gép, eszköz vonatkozásában megállapított albérlési díj kétszeresét 200%-át- kifizetni használati díjként a Főbérlő vonatkozó számlája alapján.

5.8. Főbérlő fenntartja a jogot arra, hogy abban a rendkívül kivételes esetben, ha a Városligeti Műjépgálya kiemelt jelentőségű rendezvény, esemény szervezője igényli, évente legfeljebb 5 (öt) naptári nap erejéig egyoldalúan a bérlemények, vagy azok egy részének zárvatartását rendelje el Albérlőtől. Eerre csak abban az esetben van lehetőség, ha a Főbérlő legkésőbb hat hónappal a zárvatartással érintett napot megelőzően írásban (e-mailben) elrendeli a zárvatartást. A Főbérlő által elrendelt zárvatartással érintett napok után napi 500.000 Ft + áfa albérlési díj kompenzációt számol el a Főbérlő Albérlőnek a soron következő albérlési díj terhére, ha a Főbérlő által elrendelt zárvatartás a teljes bérleményre vonatkozott és 300.000 Ft + áfa/nap, ha csak a Díszteremre vagy csak a Díszterem kívüli bérleményekre vonatkozott. Albérlő semmilyen kártérítést, kártalanítást nem követelhet Főbérlőtől ezekben az esetekben.

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 Albérlési Időszak a Bérlemények birtokbaadásának napján kezdődik és 5 (öt) évig terjedő, határozott ideig tart. Az egyes Bérleményi részeket lehetőleg ugyanazon a napon kell Albérlő birtokába adni. A jelen szerződés lejáratá előtti 60 (hatvan) napon a Felek egybehangzó írásbeli jognyilatkozatával, kölcsönös egyetértés és a jelen szerződés szerződésszerű teljesítése esetén a szerződés változatlan feltételekkel további 3 (három) 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 Albérlési 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 határértéket;
- 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 Bérlelő 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 Főbérő írásbeli előzetes jóváhagyásával átalakítási-felújítási munkálatokat végez a Bérleményben.

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

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

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

7.4. Felek rögzítik, hogy az albérleti jogviszony megszűnésekor az Albérő köteles a Bérleményt az állaguk megóvása mellett, megfelelő állapotban visszaadni a Főbérő 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 Albérő 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 Albérő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei biztosítékeként, melynek terhére Főbérő közvetlenül jogosult az igényeit kielégíteni, **négy havi Albérleti Díjnak megfelelő összegű kauciót** bocsát a Főbérő rendelkezésére. A kaució biztosítékuul szolgál különösen:

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

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Főbérő az Albérő súlyos szerződésszegésére tekintettel a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, úgy az Albérő a kaució teljes összegét elveszti, az a Főbérőt illeti meg.

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

Felek megállapodnak, hogy Albérő 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 Albérő 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 Főbérő 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 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 késedelmre 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, személyesérüléses 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 megszűnésével, 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 rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 2. § (1) bekezdésben meghatározott 2. számú melléklet szerinti szabályokra. Amennyiben az Albérlő a tárgyévét követő években is hangosító berendezéseket kíván használni, csak a változást köteles bejelenteni a zaj- és rezgés-kibocsátás 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.

Főbérő 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 Főbérő 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 Főbérővel 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 Főbérő alkalmazottaival, illetve azok közeli hozzátartozóival (összeférhetetlenség). Az összeférhetetlenség jelen pont szerinti esetének bekövetkezése esetén Főbérő 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) Főbérő: 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 címében, 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 Főbérő részére történő átadását követően lép hatályba. A közjegyzői eljárás költsége kizárólag Albérlőt terheli. Albérlő tisztában van azzal, hogy a közjegyzői okiratba foglalással Főbérő követelése közvetlenül végrehajtható lesz. Ezt azt jelenti, hogy abban a nem várt esetben, ha az Albérlő Főbérő felszólítására sem fizeti az Albérlői díjat, elmarad a közüzemi költségekkel, vagy a szerződés megszűnését követően nem hajlandó kiköltözni a bérleményből, Főbérőnek nem kell bírósághoz fordulnia, hogy Albérlő tartozását behajtsa vagy kiűrtsse 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 Főbérlet 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 Főbérlet képviselőjében

.....
ügyvezető

mint Albérlő képviselőjében

Ellenjegyzem:

Kelt:

.....

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