

**ALBÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

a továbbiakban: **Szerződés**, amely létrejött egyrészről a

Név:
Cím:
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**)

külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek** 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 a 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5. szám alatt fekvő Városligeti Műjégpálya és Csónakázótó (a továbbiakban: **Műjégpálya**) elnevezésű sportlétesítmény főépületében a Felek által a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon megjelölt, legfeljebb 90 (kilencven) cm szélességű árukiadó automaták üzemeltetéséhez megfelelő területrészeket. Albérlő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező automatákat a Főbérlő részére biztosítja és az albérleti időszak alatt folymatosan üzemelteti.
2. A Főbérlő feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Albérlő az Albérlő tulajdonában lévő darab **étel-ital árukiadó automatát** (.....db hideg ital / db meleg ital / db snack/étel automatát) (a továbbiakban: **automata**) a Műjégpálya sportlétesítménynek a jelen szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon megjelölt részeire kiszállítsa és beüzemelje.
3. A Műjégpálya jelen Szerződés 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon megjelölt helyszíneit az Albérlő kizárólag a jelen szerződés által meghatározott célra, **Ft + Áfa/automata/hónap, azaz összesen** **Ft + Áfa/hónap albérleti díj fizetése ellenében** jogosult használni jelen Szerződés időtartam alatt.

Az albérleti díj fizetési kötelezettség a Műjégpálya 2025-2026. évi téli korcsolyaszezonja kezdőnapjával kezdődik függetlenül attól, hogy az Albérlő az automatákat az érintett helyszínekre addig az időpontig telepítette és beüzemeltette-e. Főbérlő legkésőbb 72 (hetvenkét) órával a Műjégpálya 2025-2026. évi téli korcsolyaszezon kezdőnapját megelőzően e-mailben értesíti az Albérlőt a nyitási napjáról és ezzel együtt az automaták érintett helyszínekre történő telepítésének legkorábbi időpontjáról, de ezt megelőzően is egyeztetnek a Felek a várható nyitási napról. Abban a nem várt esetben, ha az Albérlő az Albérlőnek felróható okból az automatákat nem telepíti és üzemeli be áruval feltöltve a Műjégpálya 2025-2026. évi téli korcsolyaszezonja kezdőnapját követő 5 napon belül, a Főbérlő jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, kivéve, ha a Főbérlő előzetesen írásban hozzájárul a dátumszerűen megjelölt későbbi telepítési és beüzemelési naphoz. Ha Albérlő ezt a Főbérlő által elfogadott későbbi napot is elmulasztja, a Főbérlő jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az albérleti díjról szóló számlát a Főbérlő **havonta utólag számlázza** az Albérlő felé, mely pénzüsszeget a számla keltétől számított 8 (nyolc) banki napon belül az Albérlő a Főbérlő bankszámlájára átutalja. Főbérlő semmilyen jogcímen sem jogosult semmilyen további díjat, költséget vagy más egyéb összeget az Albérlőnek felszámítani,

vagy ráterhelni, azonban fenntartja a jogot jelen szerződés egyoldalú, hatvan napon belüli felmondására, ha a közüzemi árak jelentősen megemelkednének. Az albérleti díj az áram-, illetve vízfogyasztás költségét tartalmazza a bérleti időszakban.

4. **A szerződés hatálya:** jelen szerződés mindkét Fél általi aláírással lép hatályba és a **Műjégpálya 2025-2026. évi téli korcsolyaszezonja időtartamára szól.**
5. Főbérő nem felelős azért, ha árvíz, műszaki ok, a járványügyi helyzet, háborús helyzet vagy az energiaválság miatt a sportlétesítmény a szokásosnál rövidebb ideig tart nyitva, szakaszosan üzemel vagy jogszabály, illetve Főbérői döntés alapján bezárásra kerül, ugyanakkor, ha a sportlétesítmény az albérleti időtartama alatt 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 díj mértékét, 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 helyszínen, elektromos energia-ellátás, stb./.
- b. A Főbérő a tudomásszerzést követően haladéktalanul értesíti a Albérőt (**hibabejelentő számok:**) az automaták meghibásodásáról, károsodásáról, eltulajdonításáról, illetve minden, az üzemeltetést befolyásoló cselekményről. A Főbérő vállalja, hogy saját működése keretében naponta megtekinti az automatákat a fenti feltételekre is kiterjedő tájékoztatói céllal.
- c. A Főbérő biztosítja az automaták zavartalan működésének külső feltételeit.
- d. A Főbérő elsősorban a sportlétesítmény **rendes nyitvatartási idején kívül időpontban** - a Főbérővel történő előzetes egyeztetést követően - a belépés és ott tartózkodás, a házirend, valamint járványügyi szabályainak megfelelően teszi lehetővé az automatákhoz való hozzáférést, az automaták működésével kapcsolatos munkák elvégzése céljából, az Albérő vagy az általa teljesítési segédként megjelölt harmadik személy képviselője számára. Az áruszállítás időpontját a sportlétesítmény vezetőjével egyeztetni szükséges.
- e. Főbérő vállalja, hogy az Albérő vagy az általa teljesítési segédként megjelölt harmadik személy részére a sportlétesítmény területére való belépést biztosítja, 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 Városligetbe.
- f. Főbérő szavatol azért, hogy Albérő az 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon 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 az 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon 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 sportlétesítményre vonatkozó használati joga, úgy köteles erről az Albérőt az ok, megszűnés dátuma, és lehetőség szerint az új jogosult vagy az új Főbérő elérhetőségének megjelölésével előzetesen 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 jogot a Főbérő gyakorolhatja, ha az Albérőnek a Főbérővel szemben lejárt tartozása áll fenn.
- j. Főbérő köteles az Albérő üzleti titkait mind jelen szerződés időtartama alatt, mind pedig azt követően bizalmasan kezelni.

6.2. Albérő részéről:

- a. Az Albérlő szavatol azért, hogy eleget tett az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 273. §-nak, mely azon adózók vonatkozásában ír elő bejelentési kötelezettséget, akik élelmiszer-értékesítést kezelőszemélyzet nélkül végző automata berendezést üzemeltetnek. Albérlő 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 Albérlő 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 Albérlő vállalja, hogy az automaták minden tekintetben megfelelnek 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 31/2016. (IX. 2.) NGM rendeletnek.
- d. Az Albérlő köteles a saját költségén az automatákat a sportlétesítményben az 1. sz. mellékletként csatolt alapraizon meghatározott helyszíneken üzembe helyezni.
- e. Az Albérlő köteles az automata működésével járó feladatokról (árufeltöltés, hibaelhárítás, pénzügyi elszámolás) saját hatáskörben, és saját költségén gondoskodni. Felek megállapodnak, hogy az Albérlő 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 Albérlő köteles a bejelentést követő 48 órán belül megkezdni.
- g. Az Albérlő kötelezettséget vállal, hogy az általa üzemeltetett automaták minden szempontból megfelelnek a hazai szabványoknak, a működtetése az elektromos hálózatra nincs káros hatással.
- h. Az Albérlő köteles betartani a Főbérlő belső szabályait ill. azon előírásait, amelyek jelen jogviszony gyakorlását érintik, feltéve, hogy ezen szabályokról a Főbérlő dokumentált módon előzetesen tájékoztatja az Albérlőt.
- i. Az Albérlő köteles a Főbérlőnél végzett tevékenysége során tudomására jutott bizalmas információkat megőrizni, és arról harmadik személyt csak a Főbérlő előzetes hozzájárulásával tájékoztathat.
- j. Az Albérlő köteles haladéktalanul értesíteni a Főbérlőt, amennyiben az Albérlő szerződéssel kapcsolatos tevékenysége során a Főbérlőt is érintő káreseményt észlel.
- k. Az Albérlő lehetőségeihez képest köteles figyelembe venni a kihelyezett automatákkal kapcsolatosan a Főbérlő igényeit, az árufeltöltés ütemezésénél figyelembe kell venni, mely napokon van erős forgalom a Margitszigeti Atlétikai Centrumban.
- l. Albérlő jogosult Főbérlő jelen Szerződés 6.1 pontja szerint fennálló kötelezettségeinek teljesítését bármikor ellenőrizni.

7. Egyéb feltételek:

- a. Az automaták kizárólagosan az Albérlő tulajdonát képezik, aki kizárólagosan jogosult azokkal rendelkezni, a Főbérlő ezzel kapcsolatban semmilyen rendelkezési jogot nem gyakorol.
- b. A Főbérlő az automatákat, vagy azok bármely részét, tartozékát, az 1. sz. mellékletként csatolt alapraizon meghatározott helyszínről kizárólag az Albérlő előzetes írásbeli hozzájárulása esetén, 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 irányadók. Felek egyetértőleg rögzítik, és Főbérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy Albérlőt semmilyen felelősség nem terheli akár a Főbérlő, akár más harmadik személynél felmerült olyan kárigények vonatkozásában, amelyek azzal kapcsolatban merültek fel, hogy az automatákat nem rendeltetésszerűen használták,
- d. Jelen Szerződés aláírásával az Albérlő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet. Albérlő tudomásul veszi, hogy a Főbérlő a Szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán az Albérlő már nem minősül átlátható szervezetnek.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét Fél indoklás nélkül felmondhatja jelen Szerződést. Az Albérlő jogosult harminc napos határidővel felmondási jogát gyakorolni. Amennyiben a Főbérlő kívánja felmondani a Szerződést ezen jogát szintén harminc napos felmondási idővel gyakorolhatja. A Szerződés 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 Albérlőt terhelik.

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

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.

Albérlő

Főbérlő (BSK Nkft.)

Ellenjegyzem:

Budapest, 2025.

.....
gazdasági igazgató