

Szerződésszám:.....

**Budapesti Sportszolgáltató Központ Közhasznú Nonprofit Kft.
haszonbérletében lévő
Margitszigeti Atlétikai Centrum sportlétesítmény főépületében található
sportbüfére vonatkozó**

ALBÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

ALBÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött a

Budapesti Sportszolgáltató Központ Közhasznú Nonprofit Kft.

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

mint Főbérlet – a továbbiakban: „Főbérlet” –, másrészt a(z)

[társaság esetén:

- teljes cégnév:
- székhely:
- levelezési címe:
- számlavezető pénzügyintézet:
- számlaszáma:
- számlázási címe:
- adószáma:
- statisztikai jelzőszáma:
- cégbíróság neve és cégjegyzékszám:
- képviselő:

egyéni vállalkozó esetén:

- név:
- születési helye, ideje:
- cím:
- levelezési címe:
- anyja neve:
- személyi igazolvány száma:
- számlavezető pénzügyintézet:
- számlaszáma:
- számlázási címe:
- adószáma:
- vállalkozói igazolvány száma: / nyilvántartási száma:

magánszemély esetén:

- név:
- születési helye, ideje:
- cím:
- levelezési címe:
- anyja neve:
- személyi igazolvány száma:
- adóazonosító jel/ adószám:
- bankszámla száma:]

mint Albérlet – a továbbiakban: „Albérlet” – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Meghatározások

„Margitszigeti Atlétikai Centrum”: A Budapest belterület 23800/7. hrsz. alatt felvett, a Budapest Főváros Önkormányzat kizárólagos tulajdonában és a tulajdonos által alapított Főbérlet üzemeltetésében lévő, természetben az 1007 Budapest, Margitszigeten alatt található sportkomplexum (ideértve az épületet, a lelátót, a sportpályákat és a kiszolgáló egységeket) – a továbbiakban: **„MAC”**

„Bérlemények”: A MAC főépületében található, az jelen szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon megjelölt helyiségek

„Albérleti Időszak”: jelen szerződés hatályba lépésétől kezdődően 2 (kettő) naptári év, további 2 (kettő) naptári évre opciós meghosszabbítási joggal.

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

„Kötelező Üzemeltetési Időszak”: a jelen szerződés hatálya alatt minden év március hó 01-jétől november hó 30-ig terjedő (kilenc hónapos) időszak, mely időtartam alatt az Albérlő a Bérleményeket köteles folyamatosan (a hét minden napján) a MAC nyitvatartási idejéhez igazodva tartani és üzemeltetni.

„Nem Kötelező Üzemeltetési Időszak”: a jelen szerződés szerinti ún. Kötelező Üzemeltetési Időszakon kívüli időszak, mely időszak alatt az Albérlő egyoldalúan dönthet úgy, hogy nyitva tart és üzemel vagy dönthet úgy, hogy zárva tart. Az Albérleti Díj fizetésének kötelezettségét a zárva tartás nem érinti.

„Pályázati Eljárás”: A Főbérlő, mint a Bérlemény hasznobérlője 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. számú elválaszthatatlan mellékletét** képezi.

Előzmények

- A) A Bérlemény évek óta üresen állt, búfé nem üzemelt benne 2018 óta.
- B) Jelen szerződéssel összefüggő Pályázati Felhívást, illetve jelen szerződés megkötését a Fővárosi Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága előzetesen a/2021. (.....) sz. határozatával előzetesen jóváhagyta.
- C) Albérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemények a Főváros kiemelt közparkjában vannak. Albérlő köteles betartani a Margitszigetre vonatkozó hatályos jogszabályokat, így különösen:
- a Duna-parti építési szabályzat Margitsziget területére vonatkozó 31/2016. (X. 25.) Főv. Kgy. rendeletet,
 - a Margitsziget helyi zajvédelmi szabályairól szóló 50/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendeletet,
 - a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendeletet.

1. Az albérlet tárgya

- 1.1. Főbérlő bérbe adja, Albérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a jelen szerződés 1. számú 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. számú mellékletében foglalt 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 egyebekben kijelenti, hogy Főbérlő tájékoztatta arról, hogy a MAC sportlétesítmény, és ennek megfelelően a sportlétesítmény területén minden tevékenységnek a jelen megállapodás 4. fejezetében megjelölt tevékenységi körhöz tartozónak kell lennie.

Albérlő megértette, hogy sportbúféhoz méltóan kizárólag egészséges ételek és italok árusíthatóak, és minden árusított termék esetében elvárás a környezettudatos/újrahasznosítható csomagolás technológiák alkalmazása. Továbbá Albérlő megértette, hogy friss gyümölcsöknek is szerepelniük kell a termékkörben, amelyek közül lehetőleg részesítse előnyben a hazai termelőket és az idényjellegű gyümölcsöket. Főbérlő az árusítás köréből kizárja a tömény, égetett szeszes italoka, árusításukhoz csak abban az esetben járul hozzá, ha az adott rendezvény tekintetében előzetesen írásban egyeztet erről Albérlővel.

- 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. Mindezekről 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 megvizsgálta. Ha a Főbérlő bármely munkálathoz nem járult hozzá, akkor követelheti Albérlőtől, illetve elvégeztesse 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 és az egészséges, fitt életmód előtérbe helyezéséhez, valamint a Főbérlő, mindenkor arculati és vizuális koncepciójához. 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. Főbérlő köteles a Bérleményt az Albérlési Időszak kezdőnapján Albérlőnek átadni, illetőleg Albérlő köteles a Bérleményt az Albérlési Időszak zárónapját követő napon a Főbérlőnek az Albérlési Időszak kezdete szerinti állapotban, kitakarítva 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 figyelembe vétele 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 igényvel élni Albérő felé. Felek rögzítik, hogy Albérő köteles elfogadni mindazon Főbérői kifogást, mely olyan hibára, sérülésre, állagromlásra, hiányosságra stb. utal, melyet, mint a birtokbaadásakor meglévőt, 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. Albérő 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. Albérőt az általa elvégzett, illetőleg általa elvégzett munkálatok vonatkozásában 60 hónapos jótállási kötelezettség terheli a Főbérővel szemben, valamint a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő szavatossági felelősséggel is tartozik.

Takarítás: Albérő feladata és költsége a Bérlemény takarítása. Főbérő takarítószemélyzete a MAC nyitvatartása idejében naponta egy alkalommal a vendégforgalom számára nyitva álló büfétérben is végez takarítást (söpítés, felmosás), azonban ezen kívül a szükséges takarítás és tisztántartás, fertőtlenítés Albérő feladata és költsége. A mosdók takarításának költségét, melyeket mind Főbérő vendégei, mind Albérő vendégei közösen használnak, a Felek megosztják.

- 2.10. A Bérleményben esetlegesen jelentkező, általa bármely időpontban felfedezett hiányosságokról, hibákról Főbérő írásban értesíti az Albérőt; ebben az esetben az Albérő 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 Albérő a jelen pont szerinti kötelezettsége teljesítését elmulasztja, a Főbérő jogosult a szükséges munkálatokat az Albérő költségére mással elvégeztetni. A Főbérő a hibával, hiányossággal esetlegesen okozott kár megtérítésére korlátozás nélkül jogosult.
- 2.11. Albérő tudomásul veszi, hogy a MAC területén a jelen szerződés időbeli hatálya alatt különféle kivitelezési munkálatok (pl. épület rekonstrukció, festés) lehetnek folyamatban, melyeket Albérő tűrni köteles.
- 2.12. A Főbérő területére a jelen szerződés időbeli hatálya alatt bevitt ingóságokért Főbérő semmilyen felelősséget nem vállal, azok őrzését, biztosítását Albérőnek kell saját költségén és kockázatára biztosítania.
- 2.13. Albérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a MAC területén videó megfigyelési rendszer működik, melynek felvételeit Főbérő az esetleges nem rendeltetésszerű, illetve szerződésellenes használat nyomon követésére felhasználhatja. Főbérő kameraszabályzata megtekinthető a MAC recepcióján.

3. A Bérlemények üzemeltetésével kapcsolatos egyes speciális rendelkezések

- 3.1. **Továbbhasznosítási tilalom:** Albérő nem adhatja a Bérleményt harmadik fél részére albérletbe, üzemeltetésbe, reklámfelületként nem értékesítheti; a Bérlemény használati, hasznosítási jogát harmadik személynek nem engedheti át. Albérő, illetve az Albérő részvételével működő cégcsoport nem reklámozhatja a Bérleményt olyan módon, amely azt a látszatot kelti, hogy az Albérő a MAC sportpályáinak, illetve egyéb helyiségeinek, valamint reklámfelületeinek bérbeadási jogával rendelkezik.
- 3.2. **Vendégkör behatárolásának joga:** Albérő kötelezi magát, hogy Főbérő egyoldalú előzetes írásbeli felhívásában megjelölt időszakban – amennyiben a MAC-on 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. Albérő vállalja azt is, hogy Főbérő felszólítására letakarja vagy eltávolítja mindazt a reklámot, amely olyan terméket, márkát reklámoz, amely a MAC-ra érkező sportesemény, program márkavédelmi, szponzori programjával nem illeszthető össze, mely korlátozás csak a rendezvény, program idejére szólhat. Ebben az időszakban Albérő 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 sporteseményre, programra a MAC-on megvalósuló külön vendéglátóipari (catering) kiszolgálását nem a Főbérő rendeli meg az Albérőől, akkor Albérő köteles 10 (tíz) % üzletszerzési jutalékot fizetni Főbérőnek, melynek alapja az Albérő és a harmadik személy között létrejött szerződésben meghatározott, Albérőnek fizetendő díj összege. Albérő 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 Albérő bizonyíthatóan hamis adatokat szolgáltatott Főbérőnek vagy a szerződés színlelt, 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 Főbérőnek a MAC területén 1 darab parkolóhelyet biztosít az Albérő részére a Főbérő által kijelölt helyen. A Margitszigetre vonatkozó behajtási engedélyt Albérő saját költségére, saját maga intézi.

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 Margitszigetre vonatkozó speciális szabályok és behajtási engedély birtokában van lehetőség. Felek megállapodnak, hogy a gépkocsi nélküli szállítási útvonalakat a Főbérő a Felek által előzetesen, írásban egyeztetettek szerint biztosítja.

3.5. Felek megállapodnak, hogy az Albérő köteles saját költségén gondoskodni az Bérlemény használata során keletkezett valamennyi, ételmaradék jellegű hulladék jogszabályok szerint történő elszállításáról. Albérő köteles a környezetvédelmi irányelvek maximális figyelembe vétele mellett szelektíven gyűjteni a hulladékot. Kizárólag szelektív hulladékgyűjtők helyezhetőek ki a sportbűfében is.

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

Albérő és Főbérő megosztja a MAC hulladékszállítási költségeit az alábbiak szerint:

- a Kötelező Üzemeltetési Időszakban a kommunális hulladék és a szelektív hulladék elszállításának költségei 1/3 arányban Albérőt, 2/3 arányban Főbérőt terhelik; a nem kötelező üzemeltetési időszakban Főbérő viseli egyedül;
- az ételolaj-, illetve ételmaradék jellegű hulladék elszállításának költsége teljes egészében Albérőt terhelik, ezeknek a mosdókba, vécékbe öntése szigorúan tilos;

3.6. Albérő vállalja, hogy az Albérleti Időszak végén a Felek által előzetesen írásban egyeztetett ütemezés szerint saját költségén kifesteti vagy kifesteti a Bérleményt.

3.7. Felek rögzítik, hogy Albérő a MAC – Bérleményeken kívüli - egyéb helyiségeit és területeit jelen szerződés keretei között nem használhatja.

3.8. Felek az egyértelműség miatt rögzítik, hogy Albérőnek nincs kizárólagos vendéglátási joga a MAC 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 MAC-ra sportesemény, program érkezik, akik a sportbűfő által nyújtott termékkörön kívül catering szolgáltatásra vagy sportbűfő kitelepülésre is igényt tartanak, Albérőt minden esetben ajánlja. Főbérő azt is vállalja, hogyha sportesemény, program érkezik, és Albérővel írásban megállapodnak a kitelepülés díjában és idejében, Albérő külön kitelepülési pontot is üzemeltethet a sportesemény, program alatt.

3.9. A nyitva tartásra vonatkozó használati szabályok:

3.9.1. Jelen szerződés értelmében Albérő az ún. Kötelező Üzemeltetési Időszakban köteles folyamatosan nyitva tartani és üzemeltetni a Bérleményeket a MAC nyitva tartási idejéhez igazodva.

3.9.2. Albérő tudomásul veszi, hogy a vendéglátó-ipari egységek alapvetően a MAC sportlétesítmény kiszolgálására szolgálnak, ezért az ún. Kötelező Üzemeltetési Időszakban a MAC nyitva tartása idején (ideértve az eseti rendezvényeket is, ha Főbérő kéri) Albérő köteles nyitva tartani és üzemeltetni.

3.9.3. **Rendkívüli nyitva tartás:** Felek fenntartják a jogot arra, hogy abban az esetben, ha a MAC olyan sporteseménynek, programnak vagy Budapest Főváros Önkormányzata számára kiemelt jelentőségű rendezvénynek ad otthont, amely indokolja a Bérlemények nyitva tartását, Főbérőnek az Albérőhöz - legalább a sportesemény előtt 2 (kettő) nappal - intézett egyoldalú felhívására a Bérleményeket az Albérőnek nyitva kell tartania és üzemeltetnie kell a sportesemény szolgálatára.

4. A Bérleményben nyújtott szolgáltatások

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

Elsősorban:

- 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 MAC-on történő kitelepülésre, különösen sportesemény, program minél szélesebb körű kiszolgálása érdekében.

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 MAC-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 MAC területén belül tilos a dohányzás.

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 átalány albérleti díjakat fizeti:

Kötelező Üzemeltetési Időszakban:Ft + Áfa/hó, azaz forint + Áfa/hó átalány albérleti díj (a továbbiakban: „Albérleti Díj”)

Nem Kötelező Üzemeltetési Időszakban:Ft + Áfa/hó, azaz forint + Áfa/hó átalány albérleti díj (a továbbiakban együtt : „Albérleti Díj”)

megfizetésére köteles. Az átalány albérleti díj a Nem Kötelező Üzemeltetési Időszakban akkor is jár Főbérlőnek, ha Albérlő nem üzemel.

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

- 5.3. Felek megállapodnak, hogy az Albérlő az Albérleti Díjra, valamint a közüzemi költségekre vonatkozó, a Főbérlő által kiállított számlákat azok kézhezvételét követő 15 naptári napon belül, banki átutalással fizeti meg a Főbérlő következő bankszámlájára:

OTP Bank Nyrt.

11784009-20606309

- 5.4. Az Albérleti Díj, illetve a továbbszámolt 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 késedeleméből 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 a 2022. január 1. napjával – módosítani a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, a módosított díjjal érintett évet megelőző évre – azaz első alkalommal a 2020. évre – vonatkozó hivatalos fogyasztói árindex mértékével. Az Albérleti Díj módosítását csak a fogyasztói árindex növekedésekor alkalmazza Főbérlő, a módosított díj összegével a jelen szerződés 4. számú mellékletének adatait aktualizálja és ezen, módosított mellékletet folyamatos, a naptári évre utalást tartalmazó sorszámmal (pl. 2022-ben 4/2022. sz. melléklet, 2023-ban 4/2023. sz. melléklet, és így tovább) ellátva küldi meg két példányban Albérlő részére. Felek a Főbérlő által módosított mellékletet a jelen szerződés náluk található példányához évente hozzácsatolják. 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 (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. túlerjeszkedés esetén) Albérlő köteles Főbérlőnek az érintett helyiségek, illetve területek esetén azok Albérleti Díja kétszeresének, egyéb területek, helyiségek, gépek, eszközök 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

Jelen szerződés a Bérlemények birtokbaadásának napján és **2 (kettő) évig terjedő, határozott időre jön létre.** Az egyes Bérleményi részeket lehetőleg ugyanazon a napon kell Albérlő birtokába adni. A jelen szerződés lejáratá

előtti 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 MAC jó hírnevét, üzleti érdekeit súlyosan sértő magatartást tanúsít;
- d) az Albérlő a zárva tartással érintett időszakban is üzemel;
- e) az Albérlő a Főbérlő hozzájárulása nélkül a Bérleményben végzett tevékenységét, illetve a Bérlemény külső megjelenését számottevően megváltoztatja;
- f) az Albérlő a szerződés bármely pontját megszegi és a Főbérlő ismételt, legalább 5 munkanapos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére sem teljesít szerződésszerűen;
- g) 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.
- h) Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Felek rögzítik, hogy jelen szerződést a Főbérlő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérő a Bérlemények hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- 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 15.000,- Ft / nap összegű késedelmi kötbér megfizetésére köteles.

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

- a) a jelen szerződés alapján az Albérlő 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 Albérlési Díj és a közüzemi díjak megfizetésére.

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

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

Főbérő 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 étkeztetési, vendéglátási és/vagy egyéb tevékenységeivel összefüggésben okozott dologi, személyes és egészségügyi károokra, valamint a Főbérőnek okozott, illetve a Főbérőn kívüli harmadik személyeknek okozott felelősségi károokra nyújt fedezetet.

Albérlő felelősségbiztosításának éves összege nem lehet kevesebb, mint 2.000.000,- Ft/év, kártérítési limitösszege nem lehet kevesebb, mint 500.000,- 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 teljes körű, „all risk” típusú vagyont biztosítást kötni és azt jelen szerződés hatálya alatt változatlan tartalommal hatályában fenntartani. Főbérő az Albérlő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

Albérlő köteles a fentiek szerinti biztosítások fennállását igazoló valamennyi, a Főbérő által ésszerűen igényelt dokumentumot, de minimálisan a biztosítási díjak megfizetését igazoló biztosítói igazolást, valamint a fedezetigazolásokat a Főbérő részére a jelen szerződés időbeli hatálya alatt a Főbérő 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 Főbérő által igényelt dokumentumokat nem mutatja be Főbérő 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, ide értve 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 számolható-e vagy sem, illetőleg azt előre láthatta-e vagy sem.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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.

- 9.5. 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.
- 9.6. 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.
- 9.7. 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.
- 9.8. 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:

b) Albérlő:

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

- 9.10. 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.
- 9.11. 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 hatályba lépését követő 10 (tíz) napon belül nem történik meg.
11. **Jelen szerződés csak közjegyzői közokiratba foglalással léphet 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 Albérlői 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 kiűrtse 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.
- 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:

.....
a Budapesti Sportszolgáltató Központ Közhasznú
Nonprofit Kft,
mint Főbérlő képviselőjében

.....
a(cégnév),
mint Albérlő képviselőjében
(név)
(beosztás)

Ellenjegyzem:

