

## 1. sz. melléklet

### ÁLTALÁNOS BÉRLETI SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK (ÁSZF)

#### a Városligeti Műjégpálya épületegyüttes nem lakás céljára szolgáló helyiségeire, illetve szabadtéri területeire

Jelen általános bérleti szerződési feltételekben foglalt rendelkezések kötelezően vonatkoznak minden albérleti jogviszonyra és minden Albérlőre, aki a Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft. mint Főbérelő (a továbbiakban: Főbérelő) székhelyének, a Városligeti Műjégpálya és Csónakázó elnevezésű sportlétesítmény bármely, nem lakás céljára szolgáló helyiségét, valamint a szabadtéri területét vagy annak egy részét albérletbe veszi. A jelen általános bérleti szerződési feltétel minden, a Főbérelővel kötött egyedi bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi annak külön fizikai csatolása nélkül is mint 1. sz. melléklet.

A felek az albérleti szerződés konkrét időtartamára és a bérelt helyiségekre, területekre vonatkozó felsorolást, illetve szükség esetén helyszínrajzot, valamint a felek egyéb adatait és a bérlet specifikációit a felek által aláírt egyedi albérleti szerződésben határozzák meg.

Jelen ÁSZF-től a Felek közös megegyezéssel eltérhetnek: az eltérést a felek által aláírt egyedi albérleti szerződésbe kell foglalni.

#### I) FŐBÉRLŐ MEGHATÁROZÁSA:

Főbérelő Budapest Főváros Önkormányzata által alapított, közfeladatokat ellátó köztulajdonban álló nonprofit gazdasági társaság. A természetben a Budapest, Olof Palme sétány 5. szám alatt fekvő Városligeti Műjégpálya és Csónakázó (a továbbiakban: Műjégpálya) a Főbérelő székhelye, mely Főbérelő telephelyeivel és fióktelepével együtt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a nemzeti vagyon részét képezik. A Műjégpálya Főbérelő kizárólagos üzemeltetésében áll.

A Műjégpálya épületében lévő helyiségeket, illetve a kültéri részeket hasznosítani, bérbe adni kizárólag a Főbérelő jogosult a jogszabályok keretei között azzal, hogy évente 5 (öt) nap erejéig a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat önállóan rendelkezik az ingatlanokkal.

#### II) ALBÉRLŐ MEGHATÁROZÁSA

2.1. Albérelő, illetve Albérelő alvállalkozója és teljesítési segédje is csak olyan személy lehet,

- aki természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átlátható szervezet, mert nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető; és

- akinek nincs lejárt tartozása Főbérelővel szemben

- nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás alatt.

2.2. Albérelő kártérítési felelősség terhe mellett szavatol azért, hogy e kritériumoknak megfelel.

2.3. Főbérelő a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja, ha Albérelő, Albérelő alvállalkozója, illetve teljesítési segédje a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

#### III) ALBÉRLÉTI DÍJ:

3.1. Albérelő köteles albérleti díjat fizetni a bérelt, illetve használatba vett helyiségek, területek, gépek és eszközök után.

3.2. Az általános forgalmi adóval növelt albérleti díjat magyar forintban ELŐRE, a birtokbaadást megelőzően kell megfizetni banki átutalással Főbérelőnek.

3.3. Az esetlegesen jogcím nélkül használt helyiségekért, területekért (pl. túlterjeszkedés esetén) Albérelő köteles Főbérelőnek Főbérelő mindenkor érvényes általános díjszabása szerint, az érintett helyiség, terület, gép, eszköz vonatkozásában megállapított mindenkor érvényes bérleti díj kétszeresét kifizetni.

3.4. Főbérelő által Albérelőnek megajánlott egyedi bérleti díj a deponálási, illetve az építési-bontási időszakra számított albérleti díjat is tartalmazza. Albérelő erre az időszakra is viseli a kárveszélyt, valamint a kültéri bérleményi területek esetében a közüzemi költségeket is. Főbérelő területére bevitt ingóságokért és vagyontárgyakért Főbérelő semmilyen felelősséget nem vállal, azok őrzését, biztosítását Albérelőnek kell saját költségére megoldani.

#### IV) KAUCIÓ (ÓVADÉK):

4.1. A kaució nem az albérleti díj része.

4.2. Főbérelő az albérlet céljától, a rendezvény jellegétől, időtartamától és a bérlemény nagyságától függően kauciót kérhet Albérelőtől.

4.3. Minden esetben kötelező a kaució kikötése, ha a nettó albérleti díj az 500.000 Ft-ot (Ötszázezerforintot) meghaladja vagy Albérelő a Dísztermet (is) bérlő.

4.4. Főbérelő jogosult követeléseit a kaucióból közvetlenül kielégíteni, ha Albérelő nem vagy nem szerződésszerűen teljesít.

4.5. A kaució Albérelőnek a szerződés lejártát követően visszajár, ha Albérelő szerződésszerűen teljesített. Ebben az esetben Főbérelő az albérleti jogviszony lejártát követő 30 (harminc) napon belül a kaució teljes összegét visszautalja Albérelő bankszámlaszámára. Albérelő károkozása esetén Főbérelő a kauciót (illetve annak szükséges részét) kártérítés címén megtartja, a kártérítésről Albérelőnek áfamentes számlát állít ki, a kaucióból esetleg fennmaradó részt Albérelőnek a rendezvényt követő 30 (harminc) napon belül visszautalja. Főbérelő jogosult a kaucióval nem fedezett kárának megtérítését követelni Albérelőtől.

#### V) KÖZÜZEMI KÖLTSÉG:

5.1. A Műjégpálya kültéri (szabadtéri) területei, illetve az azokra telepített színpadok, vendéglátóegységek, lelátók és minden más egység esetében a közüzemi költség nem az albérleti díj része. Az albérleti díj csak és kizárólag a beltéri (épületen belüli) bérlemények esetében tartalmazza a rendeltetésszerű használattal összefüggő közüzemi költséget. Főbérelő fenntartja a jogot, hogy abban az esetben, ha Albérelő a szokásostól eltérő áram, illetve villanyfogyasztással járó célra, illetve rendezvényre használja a helyiséget, a közüzemi költséget ráterhelje Albérelőre. Abban az esetben azonban, ha Albérelő jogcím nélkül használja a beltéri (épületen belüli) helyiségek bármelyikét, viseli a közüzemi költségeket és a kárveszélyt is addig az időpontig, ameddig azokat ingóságaitól kiürítve, kitakarítva, eredeti állapotában Főbérelőnek vissza nem szolgáltatja.

5.2. Albérelő a fizetendő közüzemi költséget a birtokbavételtől viseli addig az időpontig, amíg a bérleményt ingóságaitól kiürítve, eredeti állapotában Főbérelőnek vissza nem szolgáltatja. A közüzemi költséget Albérelő utólag fizeti meg Főbérelőnek, számla ellenében a számlában megjelölt teljesíti idővel.

5.3. A közüzemi költség a víz, gáz, villany, áramköltséget, a kapcsolódó mellékhelyiségek használatát tartalmazza.

5.4. A közüzemi költség nem tartalmazza a bérleti jogviszony alatti, illetve a rendezvény alatti és utáni takarítás, biztosítás, egészségügyi ügyelet, biztonsági őr, Főbérelői vezetői ügyeletes, a korcsolyaélező, korcsolyakölcsönző, ruhatáros, korcsolyás rendező, animátor, csónakázó menedzser stb. díját.

5.4. Az egyedi szerződésben van lehetőség arra, hogy a bérlettel összefüggő egyéb költség címén előre meghatározott, fix összegben állapodjanak meg a felek a közüzemi költséget, illetve egyéb költségeket illetően.

5.5. Az épületből az áramot közterületre (így különösen az Olof Palme sétányra telepített jegyértékesítő bódékhoz, vendéglátó bódékhoz) vezetékén kivezetni és vételezni tilos.

#### VI) KÖZMŰVEK:

6.1. A közművek csatlakozási pontjairól a fogyasztási helyekig történő kiépítés – Főbérelővel történő előzetes egyeztetési kötelezettség mellett – Albérelő feladata, költsége és felelőssége. E kiépítés költsége nem a bérleti díj része.

6.2. Főbérelő a rendezvényekhez energiát csak az előre jelzett mennyiség és egyeztetett csatlakozási pontok és leadott igényeknek megfelelően biztosít. Albérelő energia-felhasználásával fellepő esetleges energiátütlépés esetén Albérelő fizeti az energiaszolgáltató által a Főbérelőnek kiszámlázott szankciót.

#### VII) FIZETÉS MÓDJA

Főbérelő OTP Banknál vezetett 11784009-20606309 számú bankszámla javára kell Albérelőnek az átutalásokat teljesíteni. A pénzügyi teljesítés akkor számít megtörténtnek, ha a szerződéses összegek hiánytalanul megérkeztek Főbérelő bankszámlájára. Albérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az albérleti díj, kaució, illetve egyéb költség összege hiánytalanul nem érkezik

meg Főbérő bankszámlaszámára az egyedi bérleti szerződésben meghatározott időpontig, Főbérő jogosult a bérlemény területére való bejutást megakadályozni és Albérő bérlemény területére bevitt ingóságait visszatartani. Főbérő nem felel ilyen esetben sem a rendezvény esetleges elmaradásáért, csúszásáért, sem Albérőt emiatt, illetve ezzel összefüggésben ért károkért. Albérő felelőssége, hogy a jelen szerződésben meghatározott előleg, díjak és kaució összege - a banki tranzakció átfutási idejével is kalkulálva - megfelelő időben átutalásra és Főbérő számláján jóváírásra kerüljenek.

**VIII) FIZETÉSI KÉSEDELEM:** a késedelmi kamat Albérő szerződésszegő késedelmének automatikus és objektív jogkövetkezménye, mely kötelezettség alól nincs helye kimentésnek. Albérő köteles megtéríteni továbbá a Főbérőnek a késedelemből eredő, pénztartozás esetén a késedelmi kamatot meghaladó kárát és a behajtással összefüggésben felmerült költségeit (az ügyvédi költségeket is beleszámítva), kivéve ha a késedelmét kimenti. Albérő szerződésszegő késedelve esetén Albérő köteles 40 Euro behajtási költségátalányt is fizetni Főbérőnek.

Előre fizetési kötelezettség esetén, amennyiben Albérő késedelembe esik, Főbérő a Albérő kártérítése, kártalanítása és elhelyezése nélkül jogosult Albérő belépését, valamint a Műjégpálya használatát megtiltani, továbbá a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Műjégpálya területére Albérő által esetleg már bevitt ingóságokat a Főbérő jogosult Albérő költségére elszállítani.

**IX) TOVÁBBHASZNOSÍTÁSI TILALOM:** A Főbérő által az Albérő részére kijelölt helyszín és időszáv Albérő által egyoldalúan nem léphető túl, nem növelhető meg, harmadik személlyel nem cserélhető el, sem ingyenesen, sem ellenérték fejében nem adható tovább.

Albérő a Műjégpályát, annak berendezését és az átvett eszközöket, gépeket csak az Albérővel kötött szerződésben megjelölt célra, helyszíneken és időintervallumban használhatja.

#### **X) SZOLGÁLTATÁSOK ÉS SPORTESZKÖZÖK PÓTLÓLAGOS MEGRENDELÉSE**

Amennyiben Albérő az egyedi szerződésében nem szereplő további szolgáltatásokat, illetve sporteszközöket is igényel a rendezvénnyel kapcsolatban a Főbérőtől, azokra külön írásbeli (e-mailen történő) megrendelés, illetve szerződés alapján van mód Főbérő mindenkor érvényes díjszabása szerint.

#### **XI) RENDEZVÉNYEK:**

11.1. Albérő köteles a rendezvényt megelőzően a Főbérőt a rendezvény pontos elnevezéséről, a részletes programról, a helyszíni felelős képviselőről és mobilszámáról, a célközönségről, a várható létszámról és az alvállalkozókról írásban tájékoztatni az iroda@mujegpalya.hu emailcímről küldött emailben vagy postai úton.

12.2. A rendezvény megszervezése, irányítása és lebonyolítása Albérő feladata, Főbérőt semmilyen pénzügyi kötelezettségvállalás, jelen szerződési feltételeken túlmenő felelősség, illetve kezesség ezzel kapcsolatban a rendezvény látogatói, résztvevői, szponzorai, alvállalkozói, szerződéses partnerei és dolgozói felé nem terhel.

11.3. Albérő a rendezvény szempontjából minden esetben a rendezvény szervezője, költségviselője és felelőse. Albérő nem folytathat közvetítői tevékenységet, nem adhatja tovább és közvetítheti ki harmadik személynek a bérleményt.

#### **XII) ALBÉRŐ ESZKÖZEI, BE- ÉS KISZÁLLÍTÁS:**

12.1. Albérő a bérleményben megvalósítani kívánt programhoz, illetve rendezvényhez szükséges teljes infrastruktúrát saját költségén és felelősségére szerzi be, építi ki, üzemelteti, bontja és szállítja, gondoskodik a rendezvény jog- és szerződésszerű lebonyolításáról, biztosításáról.

12.2. A rendezvényhez használt, nem a Főbérő által biztosított eszközöket (installáció, dekoráció, berendezés, stb), azok használatának módját Albérő köteles a Főbérővel előzetesen egyeztetni.

12.3. A rendezvényhez szükséges berendezések, eszközök, tárgyak be- és elszállítására csak az előre egyeztetett időpontban és megbeszéltnél utvonalon van lehetőség.

12.4. Nem szállítható be a Műjégpályára olyan eszköz, amelynek használatához a Főbérő nem járult hozzá.

12.5. Albérő szavatolja, hogy a Műjégpályára telepített építmények, eszközök és berendezések a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak, hatósági előírásoknak, valamint a baleset-, tűz- és munkavédelmi előírásoknak maradéktalanul megfelelnek, valamint az általa a rendezvény lebonyolítására a helyszínre delegált személyek a feladatuk ellátásához a

megfelelő szakképzettséggel rendelkeznek, melyeket Főbérő kérésére bármikor köteles bemutatni, illetve átadni.

#### **XIII) PARKOLÁS:**

Főbérő a Műjégpálya területén parkoló helyet nyáron a feltöltött tó állapotban nem tud biztosítani. Ezen időszakon túl parkolási díj és biztonsági őr megfizetése mellett a szabad parkolóhely kapacitás terhére korlátozott számban igényelhető parkoló hely.

#### **XIV) HATÓSÁGI ENGEDÉLYEK, ELŐÍRÁSOK:**

Albérő tudomásul veszi, hogy az általa használt területen, illetve helyiségekben a katasztrófavédelmi, tűzvédelmi, adatvédelmi és munkavédelmi előírások betartása Albérő kizárólagos feladata és felelőssége, valamint ha a rendezvény alatt folytatott bármely tevékenység hatósági engedélyhez kötött (pl. hangengedély, vendéglátás, pirotechnika, stb.), úgy a rendezvény megtartásához, valamint a telepített berendezések üzemeltetéséhez előírt szakhatósági engedélyek megszerzéséről, a hatósági bejelentések megtételéről - még a rendezvény megkezdése előtt - köteles gondoskodni. A rendezvény kapcsán esetlegesen felmerülő szerzői jogdíjak szintén Albérőt terhelik. Albérő felel az e rendelkezés megsértéséből eredő esetleges károkkért.

#### **XV) BIZTOSÍTÁS:**

Főbérő baleset biztosítási szerződése a nem a Főbérő által szervezett rendezvényekre nem terjed ki, így a rendezvény, illetve a rendezvény résztvevőinek biztosítása Albérő feladata, költsége és felelőssége.

#### **XVI) MŰEMLEKI JELLEG, ÁLLAGMEGÓVÁS:**

Főbérő egyrészt a nemzeti kulturális örökség része és műemléki védelem alatt áll, másrészt Főbérő a katasztrófavédelmi hatóság által nyilvántartott és ellenőrzött veszélyes üzem. Ennek következtében:

a) Albérő a bérleményben, illetve Főbérő székelyén fizikai átalakítást csak a Főbérővel kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a Főbérő az átalakítási munkálatokhoz nem járult hozzá, akkor követelheti Albérőtől, illetve elvégeztesse az eredeti állapot helyreállítását Albérő költségére, valamint kártérítési igénnyel léphet fel Albérővel szemben.

b) Albérő tudomásul veszi, hogy a jégpálya (tómeder) területén a beton felület megfűrési szigorúan tilos, az építmények, installációk rögzítését a betonfelület sérelme nélkül kell megoldani. Albérő az infrastruktúra kiépítése előtt köteles az építmények, műtárgyak és egyéb szerkezetek és installációk terveit, specifikációját Főbérővel előzetesen egyeztetni, írásban jóváhagyatni, ennek hiányában a kiépítést nem kezdheti meg. E rendelkezés megsértése esetén Főbérő jogosult Albérő költségére az elbontást és elszállítást elvégeztesse, illetve jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

c) Albérő tudomásul veszi, hogy a bérleményre az építés és bontás idejére csak az erre kijelölt teherbejáraton át lehet behajtani. A Főbérő behajtóin várakozni, parkolni, továbbá a jégpályák területére 3,5 tonna összsúlyt meghaladó járművel ráhajtani szigorúan tilos. Hosszabb járműszerelvények bejutására a helyszín nem alkalmas. Albérő tudomásul veszi a továbbiakban, hogy a súlykorlátozásból adódó károkkért teljes anyagi felelősséggel tartozik, továbbá ha a forgalmi engedélyből vagy a kamerák felvételeiből egyértelműen megállapítható, hogy a pályára hajtott gépkocsi össztömege meghaladta a megadott súlyhatárt, akkor a károkozástól függetlenül kötbért köteles fizetni Albérő részére, melynek mértéke alkalmanként és gépjárművenként 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint.

#### **XVII) KÁROKOZÁS, BALESET:**

17.1. Albérő felel a Műjégpálya rendeltetészerű használatáért, a Műjégpályát, illetve a Főbérőt, harmadik személyt ért, valamint a rendezvényen, illetve azzal összefüggésben történt minden kárért és balesetért, kivéve ha az a Főbérőnek felróható okból keletkezett.

17.2. Az Albérő, Albérő alvállalkozója, szerződéses partnere, vendége által okozott károkkért az Albérő közvetlen és teljes körű anyagi és erkölcsi felelősséggel tartozik.

17.3. A Főbérő fenntartja a jogot arra, hogy a megkülönböztető pólot viselő alkalmazottai akár a menetiránnyal szemben, akár a pályán, sportlétesítményben keresztben vagy más módon áthaladjanak, ha megítélésük szerint baleset megelőzés vagy mentés miatt közbe kell avatkozniuk, számukra minden esetben elsőbbséget kell biztosítani. A Főbérőtől nem követelhető kártérítés, ha az elsőbbséget nem biztosítják és emiatt baleset vagy kár keletkezik.

17.4. A Főbérő sportszolgáltatásait mindenki saját felelősségére és kockázatára veszi igénybe, a Főbérő által szervezett eseményeken a részvétel mindenki saját felelősségére és kockázatára történik.

## VIII) ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Felek a birtokbaadás időpontjában a bérlemény területét közösen bejárják, és jegyzőkönyvben rögzítik a bérlemény állapotát. A birtokbaadáson készült jegyzőkönyveket az egyedi albérlési szerződéshez mellékelik. Az albérlési szerződés megszűnését követően, amennyiben a Főbérlő a bérlemény helyreállításával kapcsolatosan bármilyen hibát észlel - a természetes elhasználódás és kopás figyelembe vétele mellett -, köteles arról az Albérlőt haladéktalanul írásban tájékoztatni. Az Albérlő jogosult a kézhez vételtől számított 8 (nyolc) napon belül észrevételeit megtenni és további 15 (tizenöt) napon belül a hibát saját költségén kijavítani. Amennyiben Albérlő ennek a kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Főbérlő jogosult a hibákat kijavíttatni, és annak költségeit az Albérlőtől követelni, valamint kártérítési igénytel elni Albérlő felé. Felek rögzítik, hogy Albérlő köteles elfogadni mindazon Főbérlői kifogást, mely olyan hibára, sérülésre, állagromlásra, hiányosságra stb. utal, melyet, mint a birtokbaadásakor meglévőt, Albérlő a jegyzőkönyvben nem rögzített, s amely az Albérlő működésével összefüggően, neki vagy érdekkörébe tartozó személynek felróhatóan keletkezett. Albérlő felel a rendezvényen jogosulatlanul résztvevő személyek, illetve szervezetek által okozott károkért is.

Birtokbaadási jegyzőkönyv aláírása hiányában az a vélelem, hogy az Albérlő a bérleményt hibátlan állapotban vett el, melynek ellenkező bizonyítása vita esetén az Albérlőt terheli.

### XXIX) ZAJVÉDELEM:

Albérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló, valamint a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendeletek előírásait maradéktalanul betartja. A jogszabályokban előírt zajterhelési határértékhez képest eseti túllépést is kizárólag hatóság engedélyezhet. Albérlő kötelezi magát, hogy a jogszabályok, valamint a hatóság által engedélyezett zajkibocsátási értéket nem lépi túl az egész rendezvény, illetve a bérleti szerződés tartama alatt és kizárólagosan felel az ezek megszegéséből eredő károkért.

Albérlő vállalja, hogy minden tőle telhető intézkedést megtesz a zajvédelem érdekében. Amennyiben Albérlő ezen intézkedéseket elmulasztja, illetve a rendezvény ideje alatt a Főbérlő - a Főbérlő által megbízott szakértő véleménye alapján - olyan zajtűlépést tapasztal, amelyet Albérlő Főbérlő felszólítására nem orvosol 15 (tizenöt) percen belül, Főbérlő a rendezvény zenezolgáltatását az adott napra egyoldali nyilatkozattal leállíthatja. Főbérlő ilyen intézkedése az albérlési díj összegét nem csökkenti, és Albérlő kártérítést sem követelhet Főbérlőtől.

### XX) FELELŐSSÉG A MŰJÉGPÁLYA TERÜLETÉRE LÉPŐ SZEMÉLYEKÉRT ÉS A BEVITT TÁRGYAKÉRT:

20.1. Főbérlő nem vállal felelősséget az Albérlőnek, Albérlő alvállalkozóinak, teljesítési segédeinek, szerződéses partnereinek, a rendezvényen dolgozóknak, a rendezvényhez csatlakozóknak a Műjégpálya területére bevitt ingóságaiért, azok eltűnéséért, illetve károsodásáért.

20.2. Albérlő felelős minden rendeltetésellenes használat, vagy egyébként neki, illetve az ő érdekkörébe tartozó, felróhatóan okozott kárért. Felelőssége fennáll a teljes vendégkörre (a rendezvény látogatói) és az általuk, illetve az alkalmazottai, közreműködői által okozott károkokra is. A rendezvényen történő esetleges balesetekért Albérlő kizárólag viseli a felelősséget, Főbérlőt semmilyen mögöttes felelősség nem terheli.

20.3. Albérlő feladata és költsége a rendezvényhez szükséges rendezői létszám, egészségügyi, mosdó- és biztonsági ügyelet biztosítása. E szolgáltatások nyújtására Albérlő külön megállapodást köthet Főbérlővel a Főbérlő mindenkor érvényes díjszabása szerint. Albérlő tudomásul veszi, hogy a Műjégpálya speciális burkolatai és műemléki jellege miatt csak meghatározott takarítószeres és eszközökkel dolgozó szakképzett takarító végezhet takarítást. Abban az esetben, ha Albérlő nem Főbérlő alkalmazottját bízta meg a takarítással, az Albérlő alvállalkozójának meg kell felelnie az összes feltételnek és előírásnak, mely dokumentumokat a birtokbaadást megelőzően Albérlőnek be kell mutatnia a Főbérlő részére.

### XXI) LEMONDÁS

Bérlés, illetve szolgáltatások megrendelésének lemondása esetén az albérlési díj és a szolgáltatások díját az alábbiak szerint kell megfizetni Albérlőnek a Főbérlő részére:

- 50 napon belüli lemondás esetén 30%
- 21 napon belüli lemondás esetén 50%
- 14 napon belüli lemondás esetén 70%
- 7 napon belüli lemondás esetén 90%

XXII) DOHÁNYZÁS: a Műjégpálya épületében tilos a dohányzás. A kültéri részen a kijelölt helyeken van lehetőség dohányzásra, Albérlő felelőssége ennek betartása. Főbérlő fenntartja a jogot, hogy különösen a

járványügyi védelem érdekében a dohányzást a Műjégpálya teljes területén megtiltsa.

XXIII) HÁZIREND: a Műjégpályára történő belépéssel Albérlő elfogadja a Műjégpálya házirendjét.

### XXIV) VENDÉGLÁTÁS:

24.1. Főbérlő nem rendelkezik vendéglátó-ipari szolgáltatás nyújtásához szükséges személyi és tárgyi feltételekkel (pl. székekkel, asztalokkal).

24.2. Abban az esetben, ha az Albérlő nem a Műjégpálya területén működő vendéglátó-ipari cégekkel (a Csónakázótó Vendéglátóipari Kft.-vel vagy az Unomarket Kereskedelmi- és Szolgáltató Kft.-vel) szerződik a rendezvényhez szükséges catering ellátásáról, Albérlőnek előzetesen tájékoztatnia szükséges Főbérlőt a catering szolgáltatást nyújtó cég főbb adatairól. A szükséges engedélyek beszerzése Albérlő felelőssége és költsége. *Ennek elmaradása esetében a cég nem folytathat vendéglátó-ipari tevékenységet a Műjégpálya területén.*

24.3. Főbérlő fenntartja a jogot további vendéglátó-ipari egység telepítésére a bérleményen kívüli részre.

24.4. Albérlő akkor követelheti a sportlétesítmény területén működő vendéglátóipari egység zárva tartását, illetve a nyitva tartás korlátozását, ha előzetesen a zárva tartásról, illetve a nyitva tartás korlátozásáról és az ezzel összefüggő, Albérlő által fizetendő bánatpénzről, illetve kompenzációról a vendéglátóipari egység üzemeltetőjével, illetve a Főbérlővel írásban megállapodott.

### XXV) FŐBÉRLŐ VÉTÓJOGA

Főbérlő megtilthatja vagy félbeszakíthatja olyan rendezvény, sportesemény megtartását, amelyet politikai, illetve vallási jellegűnek ítél meg, amely nevében, üzenetében, jellegében közfelháborodásra alkalmas, illetve közérkölcstől sért, illetve amely a Főbérlő székelyéről, telephelyéről vagy fióktelepéről készült felvételt vagy grafikát a rendezvény marketing és PR anyagaiban sértő, illetve félreérthető módon felhasznál. Ezekben az esetekben az Albérlő semmilyen kártérítésre, illetve kártalanításra nem jogosult. Albérlő felelőssége, hogy a még jelen szerződés megkötése előtt ezeket az adatokat, illetve marketing és PR anyagokat megismertesse és egyeztessen a Főbérlővel.

### XXVI) REKLÁMANYAG KIHELYEZÉSE

26.1. A Műjégpályán molinókat és egyéb reklámokat a Főbérlő előzetes írásbeli engedélyével, reklámfelület bérleti díj megfizetése mellett lehet kitenni. E rendelkezés megsértése esetén Főbérlő jogosult azonnali hatállyal a reklámot Albérlő költségére eltávolítani, illetve kihelyezését megtiltani, valamint Albérlő köteles a Műjégpályán mindenkor érvényes reklámfelület bérleti díj kétszeresét Főbérlőnek kifizetni.

26.2. A rendezvénnyel összefüggő információs táblát, poszttert a Főbérlő által kijelölt helyre és méretben lehet kitenni.

### XXVII) KÉP- ÉS HANGFELVÉTELEK

27.1. Főbérlő fenntartja a jogot, hogy a rendezvényeken a Főbérlő által készített felvételeket referenciaként felhasználja összhangban az adatvédelmi szabályzatával.

27.2. A Műjégpályán videó megfigyelési rendszer működik, melynek felvételeit Főbérlő az esetleges nem rendeltetészerű, illetve szerződésellenes használat nyomon követésére felhasználhat.

### XXVIII) JEGYÉRTÉKESÍTÉS

A bérleményi területen az Albérlő szervezésében megvalósuló rendezvényekre szóló jegyek, belépők értékesítése Albérlő feladata.

A Főbérlő szolgáltatásainak igénybe vételére, illetve a Főbérlő által szervezett rendezvényekre belépésre jogosító jegyek (így különösen téli szezon idejére szóló belépőjegyek, korcsolya-, fókakölcsönzőjegyek, oktatásra szolgáló jegyek, vízi járművek kölcsönzésére jogosító jegyek) értékesítésére kizárólag Főbérlő jogosult.

### XXIX) TAKARÍTÁS, SZEMÉTSZÁLLÍTÁS:

Az Albérlő a bérlés tartama alatt köteles folyamatosan gondoskodni a bérlemény kifogástalan tisztántartásáról, továbbá vállalja, hogy gondoskodik a rendezvény utáni azonnali takarításról, a szemét összegyűjtésről. Albérlő jogosult a Főbérlő szeméttömörítőjének használatára és Főbérlő köteles a szemét elszállítására a szolgáltatóval fennálló díjszabás szerint. A szeméttömörítő díja: 21.000 Ft + Áfa/m<sup>3</sup>, azaz Huszonegyezer forint + Áfa.

### XXX) AZONNALI FELMONDÁS

Mindkét fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél jelen szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi.

### XXXI) VIS MAIOR:

31.1. Ha a Műjégpálya üzemeltetési feltételei lényegesen megváltoznának, vagy éppen az esetleges szélsőséges időjárási körülményekre tekintettel vagy

bármely egyéb rendkívüli okból a Műjépgálya az adott napon nem tudna kinyitni, Főbérő a bérleti szerződést egyoldalú nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondhatja.

31.2. A szerződés e módon történő megszűnése esetén, illetve a rendezvény elmaradása miatt Albérő kártérítési vagy egyéb követeléssel nem léphet fel a Főbérővel szemben, azt felek senkinek fel nem róható eseménynek tekintik, melyért felelősséget senki nem visel (vis maior).

31.3. Albérő elfogadja, hogy csapadékos időjárás esetén a víz a mesterséges tómederben megállhat, melyért a Főbérő felelősséget nem vállal. Albérő kártérítést nem követelhet Főbérőtől, Albérő a bérleményt ennek tudatában, ezzel számolva veszi bérbe.

### **XXXII) ELJÁRÁS JÁRVÁNYVESZÉLY IDEJÉN**

32.1. Albérő tudomásul veszi, hogy abban a nem várt esetben, ha járványügyi veszélyhelyzet miatt jogszabály, illetve a sportlétesítmény tulajdonosa a Műjépgálya zárva tartását rendeli el, illetve az Albérő a jogszabályban kihirdetett járványügyi veszélyhelyzet idején a veszélyhelyzettel összefüggésben a rendezvényét lemondja, jelen szerződés az esemény lemondásának hivatalos írásbeli közlése napján megszűnik.

32.2. Abban az esetben, ha a szerződés megszűnésekor a beépítés még nem kezdődött meg, Albérő a bérleményeket még nem vette birtokba, a Főbérő köteles az Albérő által a Főbérő részére esetlegesen már kifizetésre került kauciót, albérleti díjat a lemondástól számított 30 napon belül banki átutalással Albérő részére visszautalni, mely esetben a bérlemények nem vehetők birtokba, illetve használatba és a szerződés teljesítése Főbérőtől nem követelhető.

32.3. Abban az esetben, ha a szerződés megszűnésekor a beépítés már megkezdődött, vagy az esemény egy része már megrendezésre került, akkor a bérlemények visszaadásáig terjedő időszakra arányosan jár Főbérőnek az albérleti díj, valamint erre az időszakra az egyedi albérleti szerződésben meghatározott költségeket is köteles megfizetni Albérő részére.

32.4. Albérő egyúttal azt is tudomásul veszi, hogy járványügyi veszélyhelyzet miatt elmaradt eseménnyel összefüggésben, illetve a szerződés megszűnése kapcsán sem a Főbérőtől, sem a Műjépgálya tulajdonosától semmilyen jogcímen nem igényelhet kártérítést, kártalanítást, illetve alternatív helysín vagy pótdíjponzt biztosítását a szerződés szerint célra.

32.5. Albérő kizárólagosan felel a jogszabályokban foglalt védelmi intézkedések betartásáért mind Albérő, mind az albérlete területére lépők tekintetében, a jogszabályi rendelkezések megsértése esetén kizárólag és teljes mértékben felel a hatóság által kiszabott jogkövetkezményekért. Albérő továbbá kártérítéssel tartozik Főbérőnek, ha Albérő jogsértő magatartása miatt a Műjépgályát a hatóság ideiglenesen bezárta, amely során a Főbérő vagyoni és nem vagyoni kárát is meg kell térítenie.

32.6. Albérő egészségi állapotában bekövetkezett változásért a Főbérő felelősséget nem vállal, súlyos egészségkárosodás vagy halál esetén felelősségi, illetve kártérítési kötelezettsége nem keletkezik.

32.7. Albérő felel azért, hogy csak megfelelő egészségi állapotban lévő személyek léphessenek az albérletének területére.

### **XXXIII) PÁRHUZAMOS RENDEZVÉNYEK, PÁRHUZAMOS HASZNOSÍTÁS:**

Főbérő jogosult a Műjépgályán az Albérő által bérbe nem vett egyéb helyiségeket, illetve területet hasznosítani harmadik személy részére. Abban az esetben, ha Albérő bármely okból kifolyólag korlátozza, vagy ellehetetleníti az Albérő által bérbe nem vett helyiségek kereskedelmi, illetve vendéglátóipari hasznosítását, illetve használatát, kártérítést kell fizetnie Főbérő részére, amelynek mértéke megegyezik a helyiségre vonatkozó mindenkor érvényes listaár szerinti albérleti díj összegével, továbbá kártérítéssel tartozik a kiesett bevétel tekintetében az Albérő által bérbe nem vett egyéb helyiségek, illetve területek bérőivel szemben.

### **XXXIV) VEZETŐI ÜGYELETES:**

34.1. A vezetői ügyeletes a Főbérő alkalmazásában áll, és a Műjépgályán kell tartózkodnia a rendes munkaidején túl is minden olyan bérlet, illetve rendezvény esetében, amikor a Főbérő egyedi megítélése szerint, különösen beépítéssel, bontással járó eseményeknél, illetve nagyrendezvényeknél a jelenléte és felügyelete szükséges. A vezetői ügyeletes a Főbérő képviselőjének kell tekinteni. A Főbérő vezetői ügyeletes a kontaktszemély ha Albérőnek a létesítmény használatával összefüggő kérdése van a bérlet időtartama alatt. A vezetői ügyeletes az Albérő számára segítséget nyújt, információt szolgáltat, ellenőrzi Albérő szerződés szerinti teljesítését, valamint a szükséges intézkedéseket megteszi, különösen, ha károkozást vagy annak veszélyét észleli. A vezetői ügyeletes jelenléte és intézkedése nem mentesíti Albérőt attól, hogy a balesetek és

káresemények elhárítására, illetve azok bekövetkezése esetén haladéktalanul minden intézkedést megtegyen, a hatóságokat, illetve a mentőszolgálatot haladéktalanul értesítsen és minden kárcsökkentő intézkedést maga is megtegyen.

34.2. A vezetői ügyeletes díját Albérő viseli a bérleti időszakban mindenkor érvényes listaár szerint.

34.3. Nem szükséges vezetői ügyeletes kisebb rendezvények esetében, így különösen esküvők, családi ünnepek esetében, illetve a Díszterem catering eseményeinél.

34.4. Kötelező a vezetői ügyeletes:

- filmforgatás esetében,

- a Fővárosi Önkormányzat rendezvényei esetében,

- minden olyan rendezvényénél, amely az egyezer fős látogatói létszámot eléri vagy várhatóan el fogja érni,

- nagy létszámú állat (lovak, kutyák) behozatal esetében,

- extrém sport kategóriába tartozó sportágak érintettsége esetén.

34.4. A vezetői ügyeletesi beosztást és a vezetői ügyeletes elérhetőségét a Főbérő előre e-mailben továbbítja Albérőnek. A beosztott vezetői ügyeletes akadályoztatása esetén kijelölt másik vezetői ügyeletesről a Főbérő e-mailben haladéktalanul tájékoztatja Albérőt.

### **XXXV. ELŐZETES ÖNKORMÁNYZATI ENGEDÉLY:**

Az albérleti szerződés megkötéséhez előzetes engedély szükséges a Fővárosi Önkormányzattól *abban az esetben, ha* az Albérő a Műjépgálya nem lakás céljára szolgáló, beltéri (épületen belüli) helyiségét 180 (száznyolcvan) napon belül 30 (harminc) napot meghaladóan bérel, valamint abban az esetben, ha Főbérő ingyenesen vagy kedvezményesen kívánja albérletbe adni a Műjépgálya nem lakás céljára szolgáló beltéri (épületen belüli) helyiségét.

### **XXXVI. A DÍSZTEREMRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS SZABÁLYOK:**

Az eredeti, neobarokk stílusban felújított Díszterem A Műjépgálya műemléki Korcsolyacsarnokának legértékesebb rendezvényhelyszíne. A magas színvonal biztosítása érdekében a Dísztermet Albérőnek, illetve használatba vevő személynek, illetve szervezetnek az alábbiakat szükséges vállalnia:

a) A Dísztermet a Főbérő kiürített állapotban, bútorzat nélkül hasznosítja, ezért a berendezésről az Albérő gondoskodik saját költségére.

b) A Díszterem parketta burkolatú, ennek megfelelően csak műanyag lábú, vagy műanyag tappancsokkal ellátott eszközök vihetők be.

c) A Díszterem falait, padlózatát megfúrni, szögelni nem szabad, az installációkat, berendezéseket egyéb módon kell rögzíteni.

d) A gazdagon díszített oszlopok és falak védelmének érdekében a bútorok mozgatását csak erre szakosodott személyzet végezheti.

e) A teremben használt technikai eszközöknek rendelkezniük kell a berendezésnek megfelelő műszaki tanúsítvánnyal.

f) Az Albérőnek, illetve az Albérővel szerződésben álló valamennyi alvállalkozónak (vendéglátó-ipari vagy egyéb technikai szolgáltatást nyújtó cégnek) teljes körű vállalkozói felelősség biztosítással kell rendelkeznie.

g) Abban az esetben, ha az Albérő nem a Műjépgálya vendéglátását helyben ellátó, a helyszínen konyhával, kiszolgáló- és hűtőhelyiségekkel rendelkező Csónakázó Vendéglátóipari Kft-t bízza meg a catering ellátásával, a vendéglátó-ipari szolgáltatást (catering) nyújtó cégnek saját üzemeltetésű konyhával kell rendelkeznie, és meg kell felelnie a 62/2011. (VI. 30.) VM rendeletnek.

### **XXXVII. KÖRNYEZETVÉDELMI IRÁNYELVEK**

37.1. Főbérő elkötelezett a klíma- és környezetvédelem mellett, és elsősorban olyan sport- és kulturális események, illetve fesztiválok részére kívánja bérbe adni az üzemeltetésében lévő ingatlanokat, amelyek az alábbi fenntarthatósági követelmények figyelembe vételével kerülnek megrendezésre:

a) anyagtakarékosság, illetve a hulladék megelőzés fontosságának figyelembe vétele és alkalmazása;

b) a szelektív hulladékgyűjtés megvalósítása, valamint a másodnyersanyagok használatának növelése;

c) energia- és klímataudatos magatartás elősegítése, a megújuló erőforrások nagyobb arányú felhasználására törekvés;

d) a fenntarthatóság követelményeinek megfelelő anyagokból épülő installációk és rendezvényhelyszínek megvalósítása, valamint az eseményeken megjelenő termékek esetében a környezetkímélő csomagolások választása, valamint környezetkímélő termékinlát biztosítása;

- d) környezeti szempontok figyelembe vételével bevont kereskedelmi és programszolgáltatók kiválasztása;
- e) együttműködés helyi közösségekkel, termelőkkel és szolgáltatókkal;
- f) a szervezők ösztönzik, hogy a résztvevők tömegközlekedéssel, kerékpárral érkezzenek a helyszínre, lehetőség szerint ingyenes, őrzött kerékpártárolót alakítanak ki a rendezvényen, melyek a rendezvény reklámkampányában nyomatékosan megjelennek, valamint a rendezvény online megjelenései során feltüntetik a közlekedési információkat olyan térképpel együtt, amely tartalmazza a közösségi közlekedés megállóhelyeit, a kerékpár útvonalakat, a rendezvény kerékpártárolóit;
- g) a szervezők a rendezvényhez kapcsolódóan szemléletformáló önkéntességi akciókat, CSR programokat szerveznek (pl. hulladékszedés, zöldgyepregeneráció, faültetés, virágültetés, méhlegelő kialakítás)
- h) a szervezők vállalják, hogy amennyiben egy adott termék vagy szolgáltatás környezetbarát minősítéssel rendelkező alternatívával is rendelkezik, a szervező azt részesíti előnyben;
- i) a szervezők a rendezvény idejére alacsony energiafogyasztású eszközöket szereznek be, illetve használnak.

37.2. Főbérlo a bérlok kiválasztásánál a fenti szempontok teljesülésének figyelembe vételével dönt.

38. Főbérlo fenntartja a jogot, hogy az energiaválsággal összefüggésben egyoldalúan úgy döntsön, hogy a létesítményt vagy annak egy részét bezárja, szolgáltatásait korlátozza vagy felfüggeszse. Albérlo ezzel kapcsolatban semmilyen kártalanítással, kártérítéssel nem élhet, a köztük lévő szerződés megszűnik, kivéve, ha a Felek másként állapodnak meg. Albérlo által előre kifizetett albérli díj visszajár a zárással érintett időszakra attól a naptól számítva, hogy Albérlo az ingóságaitól kiürítve eredeti állapotban visszaadta a bérleményt Főbérlonek. Ha az Albérlo az Albérlonek felróható okból a zárva tartással érintett időszakban nem üríti ki ingóságaitól a bérleményt és nem bocsátja a Főbérlo birtokába eredeti állapotban, úgy a zárva tartással érintett időszakban is albérleti díjat kell fizetnie függetlenül attól, hogy a bérlet célja (pl. a rendezvény) megvalósult-e, üzemelt-e az Albérlo.

Főbérlo hatályos adatvédelmi és kameraszabályzata, valamint a Műjépgálya házirendje megtekinthető a [www.bsk.sport.hu](http://www.bsk.sport.hu) weboldalon.

Az ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2023. 07. 24.