

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.** (székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6., cégjegyzékszám: Cg.01-09-919323, adószám: 18088074-2-41, képviseli: Gyutai Csaba ügyvezető igazgató) mint a Várkert Bazár ingatlan-együttes és az ahhoz tartozó területek bejegyzett vagyongazdálkodója – a továbbiakban, mint **Vagyonkezelő**, valamint

másrészről az **AIM GROUP HUNGARY KFT.** (székhelye: 1055 Budapest, Balassi Bálint utca 7, cégjegyzékszám: CG-01-09-166585, adószám: 10761696-2-41, képviseli: Böjténé Tóth A. Szilvia) - a továbbiakban, mint **Bérlő** - között a mai napon az alábbi feltételekkel.

### I. A szerződés tárgya és időtartama

- 1.1. A Vagyonkezelő a Bérlő számára a jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlő a 1.3. pontban meghatározott Bérleményt (a továbbiakban: Bérlemény) általa megtekintett és megismert állapotban a jelen szerződésben rögzített feltételekkel **Deutsche Telekom díjátadó** céljából igénybe vegye.
- 1.2. A szerződő felek a szerződést az alábbi határozott időtartamra kötik meg:

Betelepülés kezdetének időpontja:	2015. június 20. 06:00
Rendezvény kezdetének időpontja:	2015. június 20. 18:45
Rendezvény végének időpontja:	2015. június 21. 02:00
Kiürítés végének időpontja:	2015. június 21. 06:00

- 1.3. A jelen megállapodás alapján a Bérlő az alábbi Bérlemény használatára szerez jogosultságot:

multifunkcionális terem és az Öntőház udvar Dunai teraszának használata 18:45-19:15 közötti időszakban

A Bérleményt a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező vázrajz tartalmazza, amelyet a felek kölcsönösen (cégszerű) aláírásukkal látnak el.

### II. A bérleti díj

- 2.1. A Bérleményt Vagyonkezelő **1.500.000 Ft + Áfa, azaz 1.905.000 Ft** (Egymillió-kilencszázötzezer Forint) áron bocsátja a Bérlő rendelkezésére.
- 2.2. Bérlő a bérleti díj összegének 20%-át – számla ellenében – banki átutalás útján, a jelen szerződés megkötését követően 15 napon belül, előlegként köteles megfizetni a Vagyonkezelő részére.

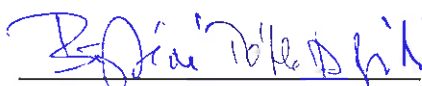
### III. Óvadék

- 3.1. A Bérlő a Bérleményben okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítése biztosítékaul köteles 20 % óvadékot megfizetni a Vagyonkezelő részére.

#### IV. Egyéb rendelkezések

- 4.1. Felek kijelentik, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képezi a „Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Általános Szerződési Feltételei a Várkert Bazár Épület-együttes Hasznosításához”. Bérló a jelen bérleti szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a jelen megállapodás, valamint az annak elválaszthatatlan részét képező Általános Szerződési Feltétel tartalmát megismerte, megértette és elfogadta, Vagyonkezelő a szerződéses konstrukció valamennyi lényeges eleméről megfelelően tájékoztatta.

Kelt: Budapest, 2015. Május 6.



**Böjténé Tóth A. Szilvia**  
cégvezető

**Aim Group Hungary Kft.**  
Bérló



AIM GROUP HUNGARY KFT.  
1055 Budapest, Balassi Bálint u. 7.



**Gyutai Csaba**  
ügyvezető igazgató

**Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.**  
Vagyonkezelő

Melléklet:

- Bérlemény vázrajza

Pénzügyi ellenjegyzés.  
FA.

**VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ  
TÁRSASÁG  
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI  
A VÁRKERT BAZÁR ÉPÜLET-EGYÜTTES HASZNOSÍTÁSÁHOZ**

*(Érvényes 2015.április 15. napjától)*

Jelen Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) célja, hogy a VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT., mint a Várkert Bazár Ingatlan-együttes vagyongazdálkodója – a továbbiakban, mint **Vagyongazdálkodó** által megkötött bérleti szerződések szerződési feltételeit egységes szerkezetben rögzítse.

**I. Értelmező rendelkezések**

Vagyongazdálkodó	jelenti a Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft-t (székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6., cégjegyzékszám: Cg.01-09-919323, adószám: 18088074-2-41)
Várkert Bazár	jelenti a 6452/2 hrsz. alatt nyilvántartott, a világörökség részét képező, nemzeti vagyonnak minősülő, Magyarország kiemelt történelmi, kulturális és turisztikai jelentőséggel bíró műemlékét, a Várkert Bazár Ingatlan-együttest és az ahhoz tartozó területeket
Nvtv.	jelenti a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
Bérlő	jelenti a Vagyongazdálkodóval bérleti szerződést kötő felet
Bérleti szerződés	jelenti a Vagyongazdálkodó és Bérlő között a Várkert Bazár meghatározott helyiségeinek és területeinek használatára megkötött bérleti szerződést
Bérlemény	jelenti a Vagyongazdálkodó és Bérlő között megkötött Bérleti Szerződés tárgyát képező helyiségeket és területeket
ÁSZF	jelenti a jelen általános szerződési feltételeket
Rendezvény	jelenti a Bérlő által a Bérleményben megvalósítani kívánt programot, melynek céljára a jelen Bérleti Szerződést köti
Betelepülés	jelenti azt a Bérleti szerződésben rögzített időpontot, amiktől a Bérlő jogosult a Bérlemény birtokbavételére, használatára, a szükséges eszközök, berendezések elhelyezésére
Kiürítés	jelenti azt a Bérleti szerződésben rögzített időpontot, ameddig a Bérlő köteles a Bérlemény elhagyására, kiürítésére, eredeti állapotban történő visszaadására

## **II. Alapelvek**

- 2.1. A Várkert Bazárban csak és kizárólag olyan tevékenység végezhető, valamint olyan rendezvény valósulhat meg, amely nem sérti a közrendet és a közérkölcset, valamint összeegyeztethető a Várkert Bazár kiemelt jelentőségével.
- 2.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy az Nvtv. szerint a Várkert Bazár nemzeti vagyonba tartozik. Ennek megfelelően az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérlő kijelenti továbbá, hogy vállalja az Nvtv. 11. § (11) foglalt előírásokat, ennek megfelelően:
  - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi (vagyonkezelői/bérbeadó) rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

## **III. A Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei**

- 3.1. Vagyonkezelő vállalja, hogy biztosítja a Bérlemény időleges használatát a felek között megkötött Bérleti szerződés, valamint a jelen ÁSZF feltételeinek megfelelően.
- 3.2. Vagyonkezelő a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelően – a korábban már megkötött továbbá az előre láthatóan, a vagyonkezelői feladatok teljesítése érdekében a jövőben megkötésre kerülő szerződések következményeinek, hatásainak ismertetése mellett, azokra tekintettel – biztosítja, hogy a Bérleményen harmadik személynek ne legyen olyan joga, követelése vagy bármilyen igénye, amely a Rendezvényt korlátozná vagy megakadályozná. Amennyiben Bérlő a Rendezvény valamely részletéről Vagyonkezelőt előzetesen nem tájékoztatja, és e tájékoztatás elmaradása következtében a Rendezvény megvalósításához a Vagyonkezelő a Bérleményt csak korlátozásokkal biztosítja, úgy ennek kockázatát a Bérlő köteles viselni. Vita esetén a Bérlőt terheli annak bizonyítása, hogy a Rendezvény adott eleméről határidőben, kellő részletességgel tájékoztatta a Vagyonkezelőt.
- 3.3. Vagyonkezelő alapos okból vagy sürgősségben bármikor, egyébként előzetes bejelentés alapján – a Bérlő sürgősség nélküli háborítása nélkül – jogosult a Bérleménybe belépni. A Vagyonkezelő követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.
- 3.4. Vagyonkezelő a Várkert Bazár őrzésével külön szervezetet bíz meg (Polör Kft., székhely: H-1196 Budapest, Ady Endre út 51.), melynek képviselője a Várkert Bazár teljes területén ellenőrzési jogkörrel bír. A Várkert Bazár őrzésével megbízott társaság nem felel a Bérleményben a Bérlő által elhelyezett berendezéseket és ingóságokat ért káreseményekért.

- 3.5. Vagyonkezelő nem vállal semminemű felelősséget a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérleményben bekövetkező bármely káresemény esetén.
- 3.6. Vagyonkezelő a Bérlemény rendeltetésszerű, szokásos használatához szükséges fűtést, lehetőség szerint hűtést, elektromos áramot és ivóvíz hozzáférést biztosítja.

#### **IV. Bérlo jogai és kötelezettségei**

- 4.1. Bérlo a Bérleményt annak tartozékaival együtt kizárólag rendeltetésszerűen – a hatályos munka- balesetvédelmi, egészségügyi, tűzrendészeti szabályok – a felek közötti szerződés és jelen ÁSZF rendelkezéseinek megfelelően használhatja, a Bérlemény és a Várkert Bazár állagát köteles minden tekintetben megőrizni és tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely Vagyonkezelő jogait és érdekeit sérti.
- 4.2. Bérlo kötelezettsége annak biztosítása, hogy a Rendezvény teljes időtartama alatt a résztvevők kulturált, a Várkert Bazár funkciójához méltó magatartást és viselkedést tanúsítsanak.
- 4.3. A Bérleti Díj nem tartalmazza a Rendezvény ideje alatti, sem az azt követő takarítás költségeit, amelyet Bérlo – saját költségére – a Vagyonkezelő által megadott szolgáltatón keresztül köteles elvégeztetni. Bérlo köteles a teljes bérleti jogviszony ideje alatt folyamatosan takarítani, a Bérleményt tisztán tartani illetve feltakarítani, továbbá a Rendezvény befejezését követően a Bérleményt teljes körűen feltakaríttatni, az esetleges szennyeződések megsejtesztetni, a hulladékot elszállíttatni.
- 4.4. Bérlo Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül jelen szerződés szerinti jogait nem ruházhatja át harmadik személyre, a Bérleményt nem adhatja harmadik személy használatába, harmadik személy javára nem biztosíthat olyan jogot, amely a Bérlemény használatát érinti, a Bérleményt nem terhelheti meg. Ezen korlátozások nem zárják ki annak lehetőségét, hogy Bérlo a Rendezvény ideje alatt a Rendezvény megvalósítása céljából a közreműködő partnerei számára használati jogot biztosítson.

#### **A Rendezvény megvalósításához szükséges engedélyek**

- 4.5. Bérlo kötelessége és felelőssége a Rendezvény megvalósításához szükséges, harmadik személy vagy hatóság engedélyének, illetve hozzájárulásának beszerzése, továbbá harmadik személy vagy hatóság részére történő bejelentés megtétele. A Bérbeadó külön felhívja a Bérlo figyelmét, hogy zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III.8) Korm. rendelet előírásainak betartására. Amennyiben Bérlo a hivatkozott Korm. rendelet hatálya alá tartozó Rendezvényt kíván tartani, úgy erről előzetesen köteles a Bérbeadót értesíteni.
- 4.6. Bérlo köteles Vagyonkezelő részére részletes ütemtervet átadni legkésőbb a Rendezvény előtt 5 munkanappal, amely tartalmazza a Rendezvény megvalósításához kapcsolódó építés, programok, levonulás, bontás, visszaadás tervezett időpontjait és időtartamát, műszaki jellemzőit, helyigényét, továbbá a Rendezvény tervezett résztvevőinek létszámát.



## **Installációk, berendezések elhelyezése**

- 4.7. A Bérelő jogosult a Bérleményben olyan, a felek közötti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajzon is feltüntetett átmeneti installációk, berendezések elhelyezésére, amelyek a bérleti szerződés lejártával elszállításra kerülnek.
- 4.8. A Bérelő a Rendezvény célját szolgáló installációkat és berendezéseket köteles úgy felállítani, hogy az ne járjon a Várkert Bazár sérelmével. Az installációkat és berendezéseket a Várkert Bazár szerkezeti elemeihez rögzíteni tilos, kivéve azokat a szerkezeti elemeket, amelyek kifejezetten erre a célra szolgálnak.
- 4.9. A Rendezvény célját szolgáló átmeneti installációk és berendezések nem takarhatják el a tűzoltáshoz szükséges berendezéseket, illetve a Bérelőnek a tűzoltó berendezések megközelítését mindenkor biztosítani kell. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a tűz- és füstjelzők kikapcsolását igénylő Rendezvény esetén (pl. színpad ködölés, füst) a Bérelő ilyen igényét köteles a produkció előtt legalább 5 munkanappal előbb bejelenteni a Bérbeadónak. A Bérbeadó az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 202. §-ának (5) bekezdése alapján a tűzjelző berendezés Bérelő által igényelt tervszerű, részleges vagy teljes üzemszünetét, jelzi az első fokú tűzvédelmi hatóságnak, azaz az Észak Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségnek. A Bérelő kifejezetten vállalja a tűz- és füstjelző részleges kikapcsolásából adódó kockázatok és veszélyek mérséklése, elhárítása érdekében szükséges többletköltségek megtérítését a Bérbeadó vagy bármely más harmadik személy részére.
- 4.10. A Rendezvény célját szolgáló átmeneti felépítmények és berendezések nem takarhatják el a Várkert Bazár díszvilágítását.
- 4.11. A Rendezvény megvalósítása során zenei produkciók előadása csak a Budapest I. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló mindenkor hatályos rendeletében foglalt zajszint betartásával történhet.
- 4.12. Bérelő köteles a Bérleményt és tartozékait kímélni és a normális elhasználódást figyelembe véve az átvételkori állapotban, az eredeti állapotot visszaállítva visszaszolgáltatni. A szerződés megszűnésekor a Bérelő a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződéses tartozékokkal és berendezésekkel együtt adja vissza a Vagyonkezelőnek. A Bérelő köteles az esetleges károsodásokat helyreállítani vagy pótolni, vagy a Vagyonkezelő által elvégzett vagy elvégeztetett javítás/pótlás költségeit finanszírozni, továbbá a Bérleményt feltakarítani (így különösen a szemetet elszállíttatni, az esetleges szennyeződések megszüntetni). A Bérelő az okozott károkért teljes kártérítési felelősséget vállal.

## **V. Személy- és vagyonbiztonság, kárfelelősség**

- 5.1. A Bérleményben Bérelő által elhelyezett installációk, berendezések és egyéb ingóságok őrzése, és károsodástól való megóvása, az ingóságok biztosítása a Bérelő kötelezettsége.

- 5.2. A Bérelő saját maga gondoskodik az általa megvalósított Rendezvényen résztvevők biztonságáról illetve a Rendezvény biztonságos lebonyolításáról. Bérelő teljes kártérítési felelősséget vállal a Rendezvénnyel kapcsolatosan balesetet vagy egyéb káreseményt elszenvedők részéről jelentkező kártérítési igényekért.
- 5.3. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, illetve a felek közötti szerződésben rögzített célokra használja. A Bérelő teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik minden olyan kárért, amely a rendeltetésszerű vagy a szerződésellenes használat következménye.

## **VI. Átadás-átvételi eljárás**

### **A Bérlemény átadása Bérelő részére**

- 6.1. A Betelepülés során felek közösen bejárják a Bérleményt, az átadás-átvétel tényéről és a Bérlemény átadás-átvételkori állapotáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.
- 6.2. Mindaddig, amíg Bérelő az alábbi feltételeket nem teljesíti, Vagyonkezelő jogosult megtagadni a Bérlemény átadását.
- a) A bérleti díj Vagyonkezelő részéről kiszámlázott összegének Vagyonkezelő részére történő átutalása és az ennek megtörténtét igazoló banki bizonylatnak Vagyonkezelő részére történő továbbítása (faxon vagy elektronikus úton) a Bérlemény Bérelő részére történő átadásának feltétele.
  - b) A jelen ÁSZF szerinti óvadék legkésőbb a Rendezvény megkezdésének időpontjáig esedékes. Az óvadék teljes összegének Vagyonkezelő részére történő átutalása és az ennek megtörténtét igazoló banki bizonylatnak Vagyonkezelő részére történő továbbítása (faxon vagy elektronikus úton) a Bérlemény Bérelő részére történő átadásának feltétele.
  - c) Amennyiben Bérelő a jelen ÁSZF és a vonatkozó jogszabályok szerint felelősségbiztosítás megkötésére köteles, úgy a felelősségbiztosítás másolatának megküldése a Bérlemény Bérelő részére történő átadásának feltétele.

### **A Bérlemény visszaadása Vagyonkezelő részére**

- 6.3. A Kiürítés során felek közösen bejárják a Bérleményt, az átadás-átvétel tényéről és a Bérlemény átadás-átvételkori állapotáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.
- 6.4. Mindaddig, amíg Bérelő a Kiürítéssel összefüggésben a jelen ÁSZF szerinti kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, Vagyonkezelő jogosult, de nem köteles a Bérlemény átvételét megtagadni. Amennyiben Bérelő a jelen ÁSZF szerinti pontban előírt kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, úgy Vagyonkezelő belátása szerint:
- a) a Bérleményt átveszi, és a Bérlőt jelen ÁSZF szerint terhelő kötelezettségeket a Bérelő költségére saját maga elvégzi, vagy mással elvégezteti, vagy

- b) a Bérlemény átvételét megtagadja, és amennyiben a Bérő kötelezettségsszegése csekély mértékű, póthatáridőt biztosít Bérő részére a Bérlemény átadására, vagy
- c) a Bérlemény átvételét megtagadja, és a Bérlemény szerződés szerinti állapotban történő visszaadásának időpontjáig megfizeteti Bérővel a használat ellenértékét.

6.5. Amennyiben Vagyonkezelő a 6.4.c) pont szerinti jogkövetkezmény alkalmazása mellett megtagadja a Bérlemény átvételét, úgy a Bérlemény átadására nyitva álló, a felek közötti szerződésben meghatározott határidő letelte után Vagyonkezelő minden megkezdett 24 órás időszakra egy teljes napi használati díjat jogosult kiszámlázni Bérő részére. A használat napi díjának összege a felek közötti szerződés szerinti teljes bérleti díj és a teljes szerződéses időtartam arányosításával kerül kiszámításra.

## **VII. Szerződést biztosító mellékkötelezettség**

- 7.1. A Bérő a Bérleményben okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítése biztosítékaul köteles óvadékot megfizetni Vagyonkezelő részére, számla alapján, banki átutalás útján. Az óvadék pontos mértékét a felek közötti Bérleti szerződés határozza meg. A Betelepülés feltétele az óvadék megfizetése.
- 7.2. Vagyonkezelő jogosult az óvadék összegéből kielégítenie azt a kárát, amely olyan okból következett be, amelyért a Bérő felelősséggel tartozik, továbbá amennyiben a Bérő bármely fizetési kötelezettségét maradéktalanul határidőre nem fizeti meg, úgy a vagyonkezelő az óvadék összegéből követelését kielégítheti, valamint Vagyonkezelő jogosult az óvadék összegéből elvégeztetni azokat a munkálatokat, amelyek elvégzése Bérő kötelezettsége, de ezen kötelezettségének Bérő határidőre nem tett eleget.
- 7.3. Az óvadékból történő levonás nem zárja ki azt, hogy az óvadékkal nem fedezett károk és költségek megtérítését Vagyonkezelő Bérőtől követelje.
- 7.4. Vagyonkezelő a fel nem használt óvadék összegét a bérleti jogviszony befejezése után, a Bérlemény átadás-átvételét és a teljes körű pénzügyi elszámolást követő 5 munkanapon belül köteles visszatéríteni. Amennyiben a Bérlemény állapotának és/vagy az esetleges károknak a felmérése, valamint a kár összezszerűségének megállapítása az 5 napos határidőn belül nem biztosítható, úgy az 5 napos határidő a szükséges időtartammal automatikusan meghosszabbodik. A Bérő az óvadék után kamatra nem jogosult.

## **VIII. Felelősségbiztosítás**

- 8.1. Amennyiben a Bérő által megvalósítani kívánt Rendezvény, tervezett résztvevők száma eléri az 300 főt, úgy Bérő köteles felelősségbiztosítást kötni azon esetleges károk megtérítésére, amelyek megtérítésére jogszabály vagy a Vagyonkezelővel kötött megállapodás alapján Bérő felelős.



## **IX. Fizetési feltételek**

- 9.1. A bérleti díjat Bérlő számla ellenében banki átutalás útján köteles megfizetni Vagyonkezelőnek a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00286466-00000017 számú bankszámlájára.
- 9.2. A Felek eltérő megállapodásának hiányában a Bérlő a teljes bérleti díj összegét előre legkésőbb a Betelepülés időpontjáig köteles megfizetni.
- 9.3. Bérlő fizetési késedelme esetén Vagyonkezelő késedelmi kamatként a Ptk. 6:155.§ (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot, valamint a 6:155. § (2) bekezdése szerinti behajtási költségátalányt jogosult felszámítani

## **X. Vis maior**

- 10.1. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a szerződés aláírásának időpontja után következett be.
- 10.2. „Vis maior” alatt értendők különösen elemi csapások, sztrájkok háborúk, blokádok, zendülés, lázadás, járványok, földrengések, földcsuszamlások, földrengések, villámcsapások, egyéb természeti katasztrófák, zavargások, robbantások, továbbá jogszabályi változások, valamint egyéb hasonló esemény, amelyeket a fél ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okoz, és nem volt elvárható, hogy a körülményt a fél elkerülje vagy az annak következtében felmerülő kárt elhárítsa.
- 10.3. Ha az egyik fél vis maior miatt akadályoztatva van, mindent meg kell, hogy tegyen annak érdekében, hogy az akadályoztatás hatásait elhárítva minimális késedelemmel teljesíteni tudja szerződéses kötelezettségeit.
- 10.4. Ha valamelyik fél úgy véli, hogy olyan vis maior körülmények fordultak elő, amelyek kihathatnak kötelezettségei teljesítésére, azonnal értesítenie kell a másik felet, megadva a körülmények jellegét, feltehető időtartamát és valószínű hatását.

## **XI. Kapcsolattartás a Felek között**

### **Kapcsolattartó a Bérlő részéről**

- 11.1. A Felek között megkötésre kerülő Bérleti szerződésben Bérlő köteles kapcsolattartót megjelölni, és a kapcsolattartó elérhetőségeit (telefon, mobil, fax, e-mail) írásban megadni. Bérlő kötelezettsége biztosítani, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a szerződés időtartama alatt folyamatosan elérhető legyen, továbbá teljes körű intézkedési jogosultsággal rendelkezzen bármely a Rendezvénnyel kapcsolatos kérdésben. Bérlő köteles a Betelepülés és Kiürítés során felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv a Bérlő képviselőjében aláírására jogosult személyt előzetesen megnevezni.

Bérlő köteles legkésőbb az átadás-átvételi eljárás kezdő időpontját megelőzően 3 munkanappal írásban megjelölni, hogy az átadás-átvételi eljárás során ki jogosult a Bérlő képviselőjére.



## **Kapcsolattartó Vagyonkezelő részéről**

### 11.2. Kapcsolattartó munkaidőben:

Kapcsolattartó személy: Brózmán-Grebáts Andrea

Telefon: 225-0310

Mobil: 06-30-3717201

Fax: 355-6364

E-mail: [foglalas@vargondnoksag.hu](mailto:foglalas@vargondnoksag.hu)

## **XII. A szerződés megszüntetése**

### **Bérlő elállási és felmondási joga**

12.1. Bármely Fél a jelen szerződéstől a Rendezvény kezdő időpontját megelőzően jogosult elállni. Amennyiben valamely Fél a Bérleti szerződéstől eláll, úgy köteles bánatpénzt fizetni a másik Fél részére. A bánatpénz összege a Rendezvény kezdő időpontját megelőző

- a) 90 napon túli lemondás esetén a Bérleti szerződésben rögzített bérleti díj 20%-ának megfelelő összeg;
- b) 30-90 napon belüli lemondás esetén a Bérleti szerződésben rögzített bérleti díj 50%-ának megfelelő összeg,
- c) 4-29 napon belüli elállás esetén a Bérleti szerződésben rögzített bérleti díj 75%-ának megfelelő összeg,
- d) 3 napon belüli lemondás esetén a Bérleti szerződésben rögzített Bérleti díj 100%-ának megfelelő összeg, azzal, hogy a Bérlő által fizetett bánatpénz legfeljebb a Bérlői elállás időpontjában Bérlő által már megfizetett bérleti díj összege.

12.2. A bánatpénz az elállásra vonatkozó nyilatkozat megtétele napján, ennek hiányában a Vagyonkezelő által megküldött felszólítás kézbesítésével válik esedékessé.

12.3. Amennyiben Vagyonkezelő a szerződés szerinti lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, és Bérlő erre irányuló – megfelelő póthatáridőt biztosító – írásbeli felszólítása ellenére sem állítja helyre a szerződés szerinti állapotot, úgy Bérlő jogosult a szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

### **Vagyonkezelő elállási és felmondási joga**

12.4. Ameddig Bérlő semmilyen bérleti díj fizetést nem teljesített a Vagyonkezelő felé, Vagyonkezelő jogosult a Bérleti szerződéstől elállni. Ebben az esetben Bérlő nem jogosult kártérítési vagy egyéb igény érvényesítésére a vagyonkezelővel szemben.

12.5. Amennyiben Bérlő a szerződés szerinti lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, úgy Vagyonkezelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

12.6. Felek a jelen megállapodás teljesítésével összefüggésben lényeges kötelezettségzegésnek tekintik különösen az alábbiakat:

- a) Bérő a Bérlemény történelmi, kulturális, turisztikai és műemléki jellegét sértő tevékenységet folytat;
- b) Bérő a Bérlemény épségére, állagára sérelmes tevékenységet végez, illetve a Bérleményben bármilyen módon kárt okoz;
- c) Bérő a Bérleményen jogosulatlanul (Vagyonkezelő előzetes hozzájárulása hiányában, vagy a jogszabályi előírások ellenére) átalakítási vagy felújítási munkákat végez.

12.7. Az Nvtv rendelkezéseinek megfelelően:

- a) Vagyonkezelő a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- b) Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás a Vagyonkezelőt megillető rendkívüli felmondási ok. Az Nvtv. 11. § (11) c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változása a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási ok.

### XIII. Záró rendelkezések

- 13.1. Felek a szerződés fennállása alatt és megszüntetése során egymással kölcsönösen együttműködnek, és ennek során a szerződést érintő lényeges körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják.
- 13.2. Felek közösen úgy határoztak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi értesítés és egyéb nyilatkozat írásban történhet. Felek megállapodnak abban, hogy a telefax és az elektronikus levelezést (e-mail) a kommunikáció hivatalos és hiteles írásbeli formájának ismerik el, mely minden tekintetben hivatkozási alapot jelent.
- 13.3. A felek a jelen megállapodásban nem rögzített kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával járnak el.
- 13.4. Bérő jelen Általános Szerződési Feltétel aláírásával kifejezetten elismeri, hogy annak tartalmát megismerte, megértette és elfogadta, Vagyonkezelő a szerződéses konstrukció valamennyi lényeges eleméről megfelelően tájékoztatta.

Budapest, 2015 május 6.

Gyutai Csaba	Böjténé Tóth A. Szilvia
Vagyonkezelő	Bérő
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.	AIM Group Hungary Kft.