

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 **AEGON MAGYARORSZÁG ÁLTALÁNOS BIZTOSÍTÓ ZRT.** (székhelye: 1091 Budapest, IX. Üllői út 1., levelezési címe: u.a, cégjegyzékszám: 01-10-041365, adószám: 10389395-4-44, csoport azonosító szám: 17780027-5-44, bankszámlaszám: 12001008-00307383-00700009, képviseli: Bodor Péter értékesítési vezérigazgató-helyettes és Halaj Adrienn marketing vezető - 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 **üzleti konferencia(Értékesítési szakmai nap) megtartása** céljából igénybe vegye.
- 1.2. A szerződő felek a szerződést az alábbi határozott időtartamra kötik meg:

Betelepülés kezdetének időpontja:	2015. augusztus 31. 14.00
Rendezvény kezdetének időpontja:	2015. szeptember 1. 10.00
Rendezvény végének időpontja:	2015. szeptember 1. 15.00
Kiürítés végének időpontja:	2015. szeptember 1. 17.00

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

multifunkcionális terem és a hozzá kapcsolódó terek

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 [REDACTED] Ft+Áfa, aza [REDACTED] Ft [REDACTED] áron bocsátja a Bérlő rendelkezésére.
- 2.2. Bérlő a bérleti díj összegének 20%-át – előlegbekerő ellenében – banki átutalás útján, a jelen szerződés megkötését követően 15 napon belül, előlegként köteles megfizetni a Vagyonkezelő részére.



- 2.3. A Felek rögzítik, hogy a Bérlo további bérleti díj előleget fizet díjbekérő alapján a Vagyonkezelő részére 2015. augusztus 31. napjáig, melynek összege a teljes bérleti díj összegének 75 %-a. A Vagyonkezelő az előleg jóváírásának napjával előlegszámlát köteles kiállítani és Bérlo részére haladéktalanul megküldeni.
- 2.4. A Vagyonkezelő szerződésszerű teljesítése esetén, annak Bérlo által teljesítési igazolással történő elfogadását követően jogosult a bérleti díjról Bérlo részére végszámlát benyújtani. A fizetésre kötelezett a számla kiállítására jogosult által a számlán megjelölt fizetési határidőig köteles teljesíteni banki átutalás útján a bérleti díjből ki nem egyenlített fennmaradó 5%-ot. Amennyiben a számla olyan időpontban érkezik a fizetésre kötelezethez, hogy a számlán megjelölt fizetési határidőig már nincs 15 banki nap, a fizetésre kötelezett nem esik késedelembe, ha a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül teljesít.

### III. Óvadék

- 3.1. A Bérlo a Bérleményben okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítése biztosítésként köteles a nettó bérleti díj 20 %-ának megfelelő összegű óvadékot megfizetni a Vagyonkezelő részére, mely a 2.4 pont szerinti végszámla kiállításával egy időben Bérlo részére banki utalás keretében visszajár a végszámla teljesítését követően.

### 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 Bazar Épület-együttes Hasznosításához”. Bérlo 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.
- 4.2. A Felek kijelentik, hogy az ÁSZF 4.12. és 5.2. pontjaiban rögzítettektől eltérően a kártérítési felelősséget illetően a Ptk. XXII. fejezetében – így különösen a 6:142. §-ban - foglaltakat tekintik irányadónak.


Kelt: Budapest, 2015.07.28.



**Bodor Péter és Dr. Bank Livia**  
értékesítési vezérig-h. jogász  
Aegon Mo. Ált. Bizt. Zrt.  
Bérlo

AEGON Magyarország Általános Biztosító Zrt.  
1091 Budapest, Üllői út 1.

Melléklet:



**Gyutai Csaba**  
ügyvezető igazgató  
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.  
Vagyonkezelő

Várgondnokság  
Közhasznú Nonprofit Kft.  
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6  
Adószám: 18068074-2-41



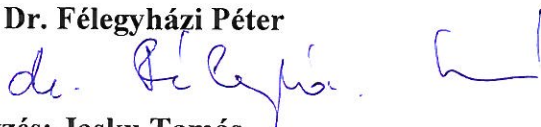


- Bérlemény vázrajza

Pénzügyi ellenjegyzés:

  
**Géczy Adrienn**  
gazdasági igazgató  
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

Jogi ellenjegyzés: Dr. Félegyházi Péter



Adóügyi ellenjegyzés: Jasku Tamás





**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 **Vagyonkezelő** által megkötött bérleti szerződések szerződési feltételeit egységes szerkezetben rögzítse.

**I. Értelmező rendelkezések**

Vagyonkezelő	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. törvényt
Bérlő	jelenti a Vagyonkezelővel bérleti szerződést kötő felet
Bérleti szerződés	jelenti a Vagyonkezelő és Bérlő között a Várkert Bazár meghatározott helyiségeinek és területeinek használatára megkötött bérleti szerződést
Bérlemény	jelenti a Vagyonkezelő 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, amikortól 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 vagyona 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/bérbeadói) 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 sürgősségi helyzetben bármikor, egyébként előzetes bejelentés alapján – a Bérlő sürgősségtelen 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 (Polór 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. Bérló jogai és kötelezettségei**

- 4.1. Bérló 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. Bérló 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 Bérló – saját költségére – a Vagyonkezelő által megadott szolgáltatón keresztül köteles elvégeztetni. Bérló köteles a teljes bérleti jogviszony ideje alatt folyamatosan takarítani, a Bérleményt tisztán tartani illetve feltakarítani, továbbá a Rendezvény befejezését követően a Bérleményt teljes körűen feltakarítani, az esetleges szennyeződések megszüntetni, a hulladékot elszállíttatni.
- 4.4. Bérló 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 Bérló a Rendezvény ideje alatt a Rendezvény megvalósítása céljából a közreműködő partnerei számára használati jogot biztosítson.

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

- 4.5. Bérló 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 Bérló figyelmét, hogy zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III.8) Korm. rendelet előírásainak betartására. Amennyiben Bérló a hivatkozott Korm. rendelet hatálya alá tartozó Rendezvényt kíván tartani, úgy erről előzetesen köteles a Bérbeadót értesíteni.
- 4.6. Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérlónek a tűzoltó berendezések megközelítését mindenkor biztosítani kell. A Bérló tudomásul veszi, hogy a tűz- és füstjelzők kikapcsolását igénylő Rendezvény esetén (pl. színpad ködölés, füst) a Bérló 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 Bérló által igényelt tervszerű, részleges vagy teljes üzemszünetét, jelzi az első fokú tűzvédelmi hatóságnak, azaz az Észak Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségnek. A Bérló 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. Bérló köteles a Bérleményt és tartozékait kímélni és a normális elhasználódást figyelembe véve az átvételkor állapotban, az eredeti állapotot visszaállítva visszaszolgáltatni. A szerződés megszűnésekor a Bérló a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződéses tartozékokkal és berendezésekkel együtt adja vissza a Vagyonkezelőnek. A Bérló 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 Bérló az okozott károkért teljes kártérítési felelősséget vállal.

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

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

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

## **VI. Átadás-átvételi eljárás**

### **A Bérlemény átadása Bérlo részére**

- 6.1. A Betelepülés során felek közösen bejárják a Bérleményt, az átadás-átvétel tényéről és a Bérlemény átadás-átvételi állapotról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.
- 6.2. Mindaddig, amíg Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo részére történő átadásának feltétele.
  - c) Amennyiben Bérlo a jelen ÁSZF és a vonatkozó jogszabályok szerint felelősségbiztosítás megkötésére köteles, úgy a felelősségbiztosítás másolatának megküldése a Bérlemény Bérlo 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-átvételi állapotról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.
- 6.4. Mindaddig, amíg Bérlo a Kiürítéssel összefüggésben a jelen ÁSZF szerinti kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, Vagyonkezelő jogosult, de nem köteles a Bérlemény átvételét megtagadni. Amennyiben Bérlo a jelen ÁSZF szerinti pontban előírt kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, úgy Vagyonkezelő belátása szerint:
- a) a Bérleményt átveszi, és a Bérlot jelen ÁSZF szerint terhelő kötelezettségeket a Bérlo költségére saját maga elvégzi, vagy mással elvégezteti, vagy

- b) a Bérlemény átvételét megtagadja, és amennyiben a Bérló kötelezettségsszegése csekély mértékű, póthatáridőt biztosít Bérló részére a Bérlemény átadására, vagy
- c) a Bérlemény átvételét megtagadja, és a Bérlemény szerződés szerinti állapotban történő visszaadásának időpontjáig megfizeteti Bérlóval 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 Bérló 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 Bérló a Bérleményben okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítése biztosítékául 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 Bérló felelősséggel tartozik, továbbá amennyiben a Bérló 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 Bérló kötelezettsége, de ezen kötelezettségének Bérló határidőre nem tett eleget.
- 7.3. Az óvadékból történő levonás nem zárja ki azt, hogy az óvadékkal nem fedezett károk és költségek megtérítését Vagyonkezelő Bérlőtől 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 összegszerűségének megállapítása az 5 napos határidőn belül nem biztosítható, úgy az 5 napos határidő a szükséges időtartammal automatikusan meghosszabbodik. A Bérló az óvadék után kamatra nem jogosult.

## **VIII. Felelősségbiztosítás**

- 8.1. Amennyiben a Bérló által megvalósítani kívánt Rendezvény, tervezett résztvevők száma eléri az 300 főt, úgy Bérló köteles felelősségbiztosítást kötni azon esetleges károk megtérítésére, amelyek megtérítésére jogszabály vagy a Vagyonkezelővel kötött megállapodás alapján Bérló 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, 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 Rendezvényvel kapcsolatos kérdésben. Bérlő köteles a Betelepülés és Kiürítés során felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv a Bérlő képviseletében 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 képviseletére.





## **Kapcsolattartó Vagyonkezelő részéről**

### 11.2. Kapcsolattartó munkaidőben:

Kapcsolattartó személy: Brózman-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 Bérlési 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 Bérlési szerződésben rögzített bérlési díj 20%-ának megfelelő összeg;
  - b) 30-90 napon belüli lemondás esetén a Bérlési szerződésben rögzített bérlési díj 50%-ának megfelelő összeg,
  - c) 4-29 napon belüli elállás esetén a Bérlési szerződésben rögzített bérlési díj 75%-ának megfelelő összeg,
  - d) 3 napon belüli lemondás esetén a Bérlési szerződésben rögzített Bérlési díj 100%-ának megfelelő összeg, azzal, hogy a Bérbeadó által fizetett bánatpénz legfeljebb a Bérbeadói elállás időpontjában Bérlő által már megfizetett bérlési 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 bérlési díj fizetést nem teljesített a Vagyonkezelő felé, Vagyonkezelő jogosult a Bérlési 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.



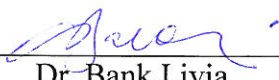
12.7. Az Nvtv rendelkezéseinek megfelelően:

- 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. 07. 28. ....

		
Gyutai Csaba	Bodor Péter	Dr. Bank Livia
Vagyonkezelő	Bérő	
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.	Aegon Mo. Ált. Bizt. Zrt.	

Várgondnokság  
Közhasznú Nonprofit Kft.  
013 Budapest, Ybl Miklós tér 6  
Adószám: 18088074-2-41

AEGON Magyarország Általános Biztosító Zrt.  
1091 Budapest, Üllői út 1.



