

**VÁRKAPITÁNYISÁG INTEGRÁLT TERÜLETFEJLESZTÉSI KÖZPONT NONPROFIT
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI
A DE LA MOTTE-BEER PALOTA HASZNOSÍTÁSÁHOZ**

(Érvényes 2020. szeptember 15. napjától)

Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: **ÁSZF**) célja, hogy a **VÁRKAPITÁNYISÁG INTEGRÁLT TERÜLETFEJLESZTÉSI KÖZPONT NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**, mint a Budapest I. ker. Dísz tér 15. sz. alatt található De la Motte-Beer Palota vagyongazdálkodója – a továbbiakban, mint **Vagyongazdálkodó** - által megkötött bérleti szerződések szerződési feltételeit egységes szerkezetben rögzítse.

I. Értelmező rendelkezések

Vagyongazdálkodó	jelenti a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140096, adószám: 26592352-2-41)
De la Motte-Beer Palota	jelenti a 6471 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1013 Budapest, Dísz tér 15. szám alatt található, a világörökség részét képező, nemzeti vagyonnak minősülő, Magyarország kiemelt történelmi, kulturális és turisztikai jelentőséggel bíró, De la Motte-Beer Palota elnevezéssel rendelkező műemléki védetségű épületet és az ahhoz tartozó területeket
Nvtv.	jelenti a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt
Bérlő	jelenti a Vagyongazdálkodóval bérleti szerződést kötő felet
Felek	jelenti a Vagyongazdálkodót és a Bérlőt együttesen
Bérleti szerződés	jelenti a Vagyongazdálkodó és Bérlő között a De la Motte Palota meghatározott helyiségeinek, területeinek és eszközeinek használatára megkötött, a jelen ÁSZF alkalmazásával létrejövő bérleti szerződést
Bérlemény	jelenti a Vagyongazdálkodó és Bérlő között megkötött Bérleti szerződés tárgyát képező, az egyedi Bérleti szerződés 2. sz. mellékletét képező vázrajzon megjelölt helyiségeket és területeket a Bérleti szerződésben megfogalmazott állapotra vonatkozó műszaki tartalommal
Bérlemény értéknövelő beruházása	jelenti a vagyongazdálkodásba vett épület és hozzá tartozó területeinek olyan beruházásait, melyre örökségvédelmi engedély kiadásra került, illetve a Bérleti szerződés megszűnésével a helyreállítási kötelezettségek után is az építmény és hozzá tartozó terület részét képezik.
ÁSZF	jelenti a jelen általános szerződési feltételeket
Rendezvény	jelenti a Bérlő által a Bérleményben megvalósítani kívánt programot, melynek céljából a jelen Bérleti Szerződést köti

Engedélyek	jelenti a Bérlemény hasznosításához szükséges bejelentések, hozzájárulások, tudomásulvételek, kötelezések, hatósági engedélyek és a jogszabályokban foglalt előírások biztosításhoz tartozó dokumentáció elkészítését, lefolytatását és azok díjait
Betelepülés	jelenti azt a Bérleti szerződésben rögzített időpontot, amely időponttól kezdve a Bérelő jogosult a Bérlemény Bérleti szerződésben meghatározott részének birtokbavételére, használatára, a szükséges eszközök, berendezések elhelyezésére
Kiürítés	jelenti azt a Bérleti szerződésben rögzített időpontot, ameddig a Bérelő köteles a Bérlemény elhagyására, kiürítésére, kitakarítására és eredeti állapotban történő visszaadására

II. Alapelvek

- 2.1. A De la Motte-Beer Palotában csak és kizárólag olyan tevékenység végezhető, valamint olyan rendezvény valósulhat meg, amely nem sérti a közrendet és a közérkölcset, nem tartalmaz politikai tartalmat, valamint összeegyeztethető a De La Motte-Beer Palota kiemelt jelentőségével.
- 2.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy az Nvtv. szerint a De La Motte-Beer Palota nemzeti vagyonba tartozik. Ennek megfelelően az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. Amennyiben Bérelő nem természetes személy, akkor a Bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérelő 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 Vagyonkezelő előzetes hozzájárulása után a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 2.3. Jelen ÁSZF-et a Vagyonkezelő egyoldalúan, bármikor jogosult módosítani. Az ÁSZF módosításait a Vagyonkezelő közzéteszi a weboldalán, továbbá az ÁSZF módosításának napján hatályban lévő Bérleti szerződés esetében a Bérelőt közvetlenül írásban is értesíti. Amennyiben a Bérelő ezen írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül nem nyújt be írásbeli kifogást a Vagyonkezelőnek az ÁSZF módosításával kapcsolatban, azt úgy kell tekinteni, hogy a Bérleti szerződésnek az ÁSZF módosított tartalmával történő módosításához hozzájárul. A Vagyonkezelő a hallgatás ezen jogkövetkezményeiről az ÁSZF módosításáról nyújtott jelen pont szerinti tájékoztatásával egyidejűleg, írásban tájékoztatja a Bérelőt.

III. A Bérleti szerződés tárgya

Vagyonkezelő a Bérelővel kötött egyedi Bérleti szerződés alapján a Bérelő időleges használatába adja a Vagyonkezelő által kezelt Bérleményt vagy annak az egyedi Bérleti szerződésben meghatározott egyes helyiségeit, területének egyes részeit, Bérelő pedig az egyedi Bérleti szerződésben meghatározott mértékű bérleti díjat fizet.

IV. A Bérleti szerződés létrejötte

- 4.1. A Bérlemény bérletére vonatkozó ajánlatkérés a Vagyonkezelő weboldalán, az e célra kialakított felületen vagy írásban nyújtható be a Vagyonkezelő részére. A Vagyonkezelő az ajánlatkérésben foglaltak alapján elküldi az egyedi Bérleti szerződés tervezetét és az ÁSZF-et az ajánlatkérést benyújtó fél részére. Amennyiben az egyedi Bérleti szerződés tervezethez az szükséges, a Vagyonkezelő további adatot, információt kérhet az ajánlatkérő féltől.
- 4.2. Vagyonkezelő a Bérleti szerződés tervezetével egyidejűleg megküldi elektronikus úton a Bérleti szerződés 1. sz. mellékletét képező, az erre a célra rendszeresített igénybejelentő lapot, amely dokumentum a Bérleményben megrendezésre kerülő rendezvények megvalósításához szükséges műszaki- és működési feltételek biztosítását tartalmazza. Bérló az igénybejelentő lapot a Bérleti szerződés Bérló által aláírt példányával egyidejűleg, kitöltve visszaküldi Vagyonkezelő részére. Az igénybejelentő lap kitöltésével kapcsolatos Bérló kérdés esetén Felek személyes szakmai egyeztetést tartanak.

Amennyiben Bérló információhiány miatt a szerződéskötésig nem képes az igénybejelentő lap hiánytalan kitöltésére, úgy azt a szerződéskötést követően, de legalább a Rendezvény kezdőnapját megelőző 15 napon belül véglegesíti, és Vagyonkezelő részére átadja. A megfelelően kitöltött igénybejelentő lap hiányában Vagyonkezelő a Rendezvénnyel kapcsolatos Bérló igényeknek eleget tenni nem képes, az ezzel kapcsolatos felelősséget kizárja.

- 4.3. A Bérleti szerződést a Felek kizárólag írásban köthetik meg. A Bérleti szerződés hatályba lépésének napja az egyedi Bérleti szerződés mindkét Fél által történő aláírásának napja.
- 4.4. A Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi a jelen ÁSZF. Felek a jelen ÁSZF-ben meghatározott feltételtől való eltérésről a Bérleti szerződésben kifejezetten megállapodhatnak, melyet a Bérleti szerződésben külön kötelesek rögzíteni.

V. A Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

- 5.1. Vagyonkezelő vállalja, hogy biztosítja a Bérlemény időleges használatát a Felek között megkötött egyedi Bérleti szerződés, valamint a jelen ÁSZF feltételeinek megfelelően.
- 5.2. 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 Bérló a Rendezvény valamely részletéről Vagyonkezelőt előzetesen nem tájékoztatja, és ezen tájékoztatás elmaradása következtében a Rendezvény megvalósításához a Vagyonkezelő a Bérleményt csak korlátozásokkal biztosítja, úgy ennek kockázatát a Bérló köteles viselni. Vita esetén a Bérlőt terheli annak bizonyítása, hogy a Rendezvény adott eleméről határidőben, kellő részletességgel tájékoztatta a Vagyonkezelőt.
- 5.3. Vagyonkezelő alapos okból vagy szükséghelyzetben bármikor, egyébként előzetes bejelentés nélkül – a Bérló szükségtelen háborítása nélkül – jogosult a Bérleménybe belépni. A Vagyonkezelő követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.
- 5.4. Amennyiben a Vagyonkezelő vagy annak képviselője a Rendezvény előtt vagy annak időtartama alatt azt tapasztalja, hogy a De La Motte-Beer Palota funkciójához nem méltó installáció, molinó, plakát vagy más reklámanyag került kihelyezésre a Bérleményben, jogosult felszólítani a Bérlőt, hogy azt haladéktalanul távolítsa el. Amennyiben a Bérló a felhívásnak nem tesz eleget, akkor a Vagyonkezelő vagy annak képviselője jogosult a kifogásolt installációt, molinót, plakátot vagy más reklámanyagot annak sérelme nélkül eltávolítani, a Bérló vagy annak képviselője részére történő haladéktalan átadása mellett.

- 5.5. Vagyonkezelő előre meghirdetett időpontokban kiscsoportos idegenvezetést szervez a De La Motte-Beer Palotában, mely érintheti a Bérlemény területét is. Bérló tudomásul veszi, hogy a szervezett program keretében az idegenvezető rövid időre, biztonsági őr kíséretével átvezetheti a csoportot a Bérlemény területén építési és bontási időszakban. Bérló kérésére a csoport fotót, illetve videó felvételt nem készíthet.
- 5.6. Vagyonkezelő a De La Motte-Beer Palota őrzésével külön szervezetet bíz meg, melynek képviselője a De La Motte-Beer Palota teljes területén ellenőrzési jogkörrel bír. Sem Vagyonkezelő, sem a De La Motte-Beer Palota őrzésével megbízott társaság nem felel a Bérleményben a Bérló által elhelyezett berendezéseket és ingóságokat ért káreseményekért.
- 5.7. Vagyonkezelő a Bérlemény rendeltetésszerű, vagyonkezelésbe átvett állapotában előírt használatához fűtést, hűtést, légtechnikát, elektromos áramot, ivó- és szennyvíz hozzáférést biztosítja.

VI. Bérló jogai és kötelezettségei

- 6.1. Bérló a Bérleményt annak tartozékaival együtt kizárólag rendeltetésszerűen – a hatályos munka- és balesetvédelmi, egészségügyi, tűzrendészeti szabályok betartásával – a Felek közötti Bérleti szerződés és jelen ÁSZF rendelkezéseinek megfelelően használhatja, a Bérlemény és a De La Motte-Beer Palota állagát köteles minden tekintetben megőrizni és tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely Vagyonkezelő jogait és érdekeit sérti. Bérló az épületen vagy helyiségen átalakítást nem végezhet, továbbá a bérlet időtartama alatt köteles figyelemmel lenni a Bérlemény műemléki jellegére.
- 6.2. Bérló kötelezettsége annak biztosítása, hogy a Rendezvény teljes időtartama alatt Bérló munkavállalói, megbízottjai, alvállalkozói, és a Rendezvény valamennyi résztvevője kulturált, a De La Motte-Beer Palota funkciójához, műemléki jellegéhez méltó magatartást és viselkedést tanúsítsanak.
- 6.3. Bérló Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleti 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. Bérló a közreműködő partnerei magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.
- 6.4. Bérló köteles a Vagyonkezelőt értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Vagyonkezelőt terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. Ez esetben a Vagyonkezelő jogosult az őt terhelő munkálatok elvégzésére vagy elvégeztetésére, és a fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedések megtételére.
- 6.5. Bérló vállalja, hogy a Rendezvény nyomtatott, vagy online formában történő kommunikációja során minden esetben megjeleníti a Vagyonkezelő logóját a Vagyonkezelő által megadott, a Vagyonkezelő arculati könyvében használt betűtípussal és formában.
- 6.6. Bérló vállalja, hogy a Rendezvény időtartama alatt a Bérleményben – a Vagyonkezelővel egyeztetett helyen és módon – elhelyezi Vagyonkezelőnek a De La Motte-Beer Palotát népszerűsítő kiadványait. A kiadványok elkészítése és Bérló részére történő rendelkezésre bocsátása Vagyonkezelő feladata.
- 6.7. A Bérló a Bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleti szerződés nem a Bérlemény teljes területére terjed ki, akkor a De La Motte-Beer Palota épületében és a hozzátartozó területeken egyidőben több Rendezvényt is tarthatnak, és a Rendezvény csak a Felek által a Bérleti szerződés **2. sz. mellékletét** képező vázrajzon megjelölt terület bérletére szól. A vázrajzon kívül eső területeken a további használhatóságot szükségtelenül nem zavarhatja.

Bérleti díj megfizetése

- 6.8. Bérlo a Bérlemény használatáért az egyedi Bérleti szerződésben meghatározott mértékű bérleti díj fizetésére köteles.
- 6.9. Amennyiben Bérlo a Bérleti szerződésben meghatározott időtartamot meghaladóan használja a Bérleményt, akkor az így felmerülő többlehasználat időtartamához igazodóan az egyedi Bérleti szerződésben meghatározott mértékű kötbért köteles a Bérlo fizetni.
- 6.10. A Bérleti Díj **nem tartalmazza** sem a Bérlemény átvétele utáni (építés), sem a Rendezvény ideje alatti takarítás, sem a végtakarítás 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, továbbá a Rendezvény befejezését követően a Bérleményt teljes körűen feltakarítani, az esetleges szennyeződések megszüntetni. Vagyonkezelő tájékoztatja Bérlot, hogy a De La Motte-Beer Palotában szelektív hulladékgyűjtés és elszállítás működik (papír, műanyag).

A catering szolgáltatásból eredő étel, maradék étel és ital, ehhez kapcsolódó göngyöleg, olajszármazékot és a cateringhez köthető egyéb hulladékot Bérlo saját költségén köteles elszállítani. A Rendezvényhez kapcsolódó építési és bontási tevékenység ideje alatt, illetve az azokkal összefüggésben keletkező göngyölegeket, raklapokat, veszélyes- illetve egyéb hulladékokat Bérlo köteles saját költségén elszállítani. Fentieknek megfelelően kizárólag a Rendezvény időtartama alatt keletkező, a kihelyezett szelektív tárolókban gyűjtött, rendezvényhez köthető hulladék maradhat a Bérleményben a terület visszaadásának időpontjában. Amennyiben Bérlo a kihelyezett szemetes tartályokat – pl. esztétikai okból - nem kívánja használni, és kéri a rendezvénytérből kivinni, úgy köteles ezzel egyenértékű (méret, darabszám) saját szemetes tartályokkal pótolni azokat a Rendezvény idejére.

- 6.11. A Bérleti Díj **nem tartalmazza** a Rendezvény hang-, fény-, színpad- és vetítéstechnikai, valamint a catering költségeit, amelyet Bérlo – saját költségére – a Vagyonkezelő által megadott szolgáltatón keresztül köteles megrendelni. Amennyiben Bérlo a fent meghatározott catering szolgáltatást nem a Vagyonkezelő által megadott szolgáltatón keresztül rendeli meg, úgy lelépési díj fizetésére köteles, amelynek mértékét az egyedi Bérleti szerződésben határozzák meg a felek a Rendezvény látogatóinak számától és az étkezéseknek a számától és fajtájától függően.

A Rendezvény megvalósításához szükséges engedélyek

- 6.12. 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 a 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, az engedélyeket beszerezni.
- 6.13. Bérlo köteles a Rendezvényhez esetleges szükséges behajtási és várakozási engedélyek beszerzése iránt külön intézkedni.
- 6.14. 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. A 4.2. pont alapján a Bérlo által a Vagyonkezelőnek az igénybejelentésben megadott, a Rendezvény időtartamára, műszaki jellemzőire, helyigényére, továbbá a Rendezvény tervezett résztvevőinek létszámára vonatkozó információt a Vagyonkezelő ellenőrzi, eltérés esetén a használatot korlátozhatja, megtilthatja. Vagyonkezelő továbbá jogosult felszólítani a Bérlot a jogszabályokban meghatározott résztvevői létszámkorlát betartására, és amennyiben a felszólításnak Bérlo nem tesz eleget, akkor Vagyonkezelő szükség esetén korlátozhatja vagy megtilthatja a további használatot.

- 6.15. A Rendezvény megvalósítása során zenei produkciók előadása csak a Budapest I. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló mindenkor hatályos rendeletében foglalt zajsint betartásával történhet. A vonatkozó jogszabályi rendelkezések Bérlő általi megsértéséből eredő bírságfizetési kötelezettségért a Bérlő köteles helytállni.

Installációk, berendezések elhelyezése

- 6.16. A Bérlő jogosult a Bérleményben olyan, a felek közötti Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező, 2. sz. mellékletként csatolt vázrajzon feltüntetett átmeneti installációk, berendezések elhelyezésére, amelyek a Bérleti szerződés lejártával elszállításra kerülnek. A vázrajz vagy annak melléklete tartalmazza az épület menekülési útvonalát, amelyet a Rendezvény berendezésekor Bérlő köteles figyelembe venni.
- 6.17. A Bérlő a Rendezvény célját szolgáló installációkat és berendezéseket köteles úgy felállítani, hogy az ne járjon a De La Motte-Beer Palota sérelmével. Az installációkat és berendezéseket a De La Motte-Beer Palota szerkezeti elemeihez rögzíteni tilos, kivéve azokat a szerkezeti elemeket, amelyek kifejezetten erre a célra szolgálnak. A De La Motte-Beer Palota valamennyi külső felületére (fal-, üveg-, és fémfelületeire) plakátok, papírlapok egyéb tájékoztató-, illetve reklámanyagok felragasztása vagy felfüggesztése tilos. A De La Motte-Beer Palota belső területein a plakátok, tájékoztató-, illetve reklámanyagok elhelyezése Vagyonkezelő előzetes engedélyével lehetséges. Amennyiben Bérlő a De La Motte-Beer Palota belső felületeit igénybe kívánja venni ilyen célból, úgy a felragasztandó, illetve felfüggesztendő anyagok felhelyezését megelőzően köteles azokat Vagyonkezelőnek bemutatni. Ha Vagyonkezelőnek a bemutatott anyagokkal kapcsolatban minőségi vagy esztétikai kifogása merül fel, jogában áll az anyagok felhelyezését megtiltani. Bérlő köteles a Vagyonkezelő engedélyével felragasztott, illetve felfüggesztett anyagokat a Rendezvényt követően – legkésőbb a bérleti időszak végéig – teljes körűen és nyomtalanul eltávolítani. Amennyiben Bérlő a jelen pontban meghatározott eltávolítási kötelezettségének nem tesz maradéktalanul eleget, úgy köteles Vagyonkezelő részére 250.000 Ft, azaz kétszázötvenezer forint összegű kötbért megfizetni, amelynek összege a jelen ÁSZF9.1. pontja szerinti óvadék összegéből kerül levonásra.
- 6.18. A Rendezvény célját szolgáló átmeneti installációk és berendezések nem takarhatják el a tűzoltáshoz szükséges berendezéseket, illetve a Bérlőnek a tűzoltó berendezések megközelítését mindenkor biztosítani kell. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a tűz- és füstjelzők kikapcsolását igénylő Rendezvény esetén (pl. színpad ködölés, füst) a Bérlő ilyen igényét köteles a produkció előtt legalább 5 munkanappal előbb bejelenteni a Bérbeadónak, és az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 202. §-ának (5) bekezdése alapján a tűzjelző berendezés Bérlő által igényelt tervszerű, részleges vagy teljes üzemszünetét az első fokú tűzvédelmi hatóságnak, azaz az Észak Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségnek. A Bérlő külön nyilatkozatban kifejezetten vállalja a tűz- és füstjelző részleges kikapcsolásából adódó kockázatok és veszélyek mérséklése, elhárítása érdekében szükséges többletköltségek megtérítését és előírt feltétek biztosítását a Vagyonkezelő vagy bármely más harmadik személy részére.
- 6.19. A Rendezvény célját szolgáló átmeneti felépítmények és berendezések nem takarhatják el a De La Motte-Beer Palota díszvilágítását.
- 6.20. Bérlő köteles a Bérleményt és tartozékait kímélni és a rendes elhasználódást figyelembe véve az átvételkor állapotban, az eredeti állapotot visszaállítva visszaszolgáltatni. A szerződés megszűnésekor a Bérlő a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződéses tartozékokkal és berendezésekkel együtt adja vissza a Vagyonkezelőnek. A Bérlő köteles az esetleges károsodásokat helyreállítani vagy pótolni, vagy a Vagyonkezelő által elvégzett vagy elvégzendő javítás/pótlás költségeit finanszírozni, továbbá a Bérleményt feltakarítani (így különösen a szemetet elszállítani, az esetleges szennyeződéseket megszüntetni).

VII. Személy-, vagyon- és tűzbiztonság, kárfelelősség

- 7.1. A Bérleményben Bérlő által elhelyezett installációk, berendezések és egyéb ingóságok őrzése, és károsodástól való megóvása, az ingóságok biztosítása a Bérlő kötelezettsége. Annak érdekében, hogy a Bérlő a De La Motte-Beer Palota őrzésével megbízott társasággal a Bérleményben elhelyezett ingóságok és berendezések védelme érdekében külön szerződést köthessen, e társaság elnevezését, cégadatait és a kapcsolattartó személy nevét és elérhetőségeit Vagyonkezelő a Bérleti szerződés megkötésekor Bérlővel közli.
- 7.2. A Bérlő saját maga gondoskodik az általa megvalósított Rendezvényen résztvevők biztonságáról, illetve a Rendezvény biztonságos lebonyolításáról. Bérlő teljes kártérítési felelősséget vállal a Rendezvénnyel kapcsolatosan balesetet vagy egyéb káreseményt elszenvedők részéről jelentkező kártérítési igényekért.
- 7.3. Bérlő köteles a Betelepülés időpontjától a Kiürítés időpontjáig a járványügyi készültség idejére, illetve járványhelyzetre vonatkozó, hatályos jogszabályoknak, valamint a Nemzeti Népegészségügyi Központ által megfogalmazott, nyilvánosan elérhető ajánlásoknak, tájékoztatóknak és tanácsoknak megfelelően eljárni, az azokban foglaltakat maradéktalanul betartani, továbbá azokat a Bérlő valamennyi munkavállalójával, megbízottjával és alvállalkozójával, valamint a Rendezvény mindent résztvevőjével betartatni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Vagyonkezelő semmilyen esetben sem felel a Bérlő, a Bérlő munkavállalója, megbízottja vagy alvállalkozója, vagy a Rendezvény bármely résztvevője által a jelen szerződés hatálya alatt, a Betelepülés időpontja és a Kiürítés időpontja közötti időszakban a Bérlemény területén történt vírusos vagy bakteriális eredetű megbetegedésért, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a COVID-19 vírussal való esetleges megfertőződést is. Bérlő köteles a Vagyonkezelőt a Bérlő általi tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni bármely, a Betelepülés és a Kiürítés időpontja közötti időszakban a Bérlemény területén tartózkodó munkavállalójának, megbízottjának vagy alvállalkozójának, vagy a Rendezvény bármely résztvevőjének COVID-19 vírussal való megfertőződéséről, illetve e vírus miatti megbetegedéséről, ha a vírusfertőzés tünetei a fenti időszakban vagy a Kiürítést követő 14 napon belül jelentkeznek az érintett személynél.
- 7.4. Vagyonkezelő biztosítja a bérelt területre vonatkozó Tűzvédelmi szabályzat és melléklete a Tűzriadó terv, valamint a Technikai Házirend megismerhetőségét Bérlő számára, akire nézve ezek betartása kötelező.
- 7.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy a De La Motte-Beer Palota előtti területen (Dísz tér 15.) tilos a dohányzás, a Rendezvény résztvevői kizárólag a dohányzásra kijelölt helyeken dohányozhatnak.
- 7.6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, illetve a Bérleti szerződésben rögzített célokra használja. A Bérlő teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a szerződésellenes használat következménye.
- 7.7. Vagyonkezelő nem vállal semminemű felelősséget a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérleményben bekövetkező, és Bérlő, Bérlő bármely munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója vagy a Rendezvény meghívottja, illetve a Rendezvényen vendégként részt vevő személy által okozott bármely káresemény esetén. A bérlet időtartama alatt bekövetkezett, a Bérlő, a Bérlő munkavállalója, megbízottja vagy alvállalkozója, vagy a Rendezvény bármely résztvevője által a Bérleményben, mint műemlékben okozott kárból eredő esetleges bírságfizetési kötelezettségért a Bérlő köteles teljeskörűen helyt állni.
- 7.8. Vagyonkezelő a Bérlő fennálló magas fokú kártérítési felelősségére tekintettel az esetleges személyi és vagyoni károk megtérítésére a Rendezvény időtartamára felelősségbiztosítást követelhet meg. Amennyiben Bérlő felelősségbiztosítást köt, köteles a felelősségbiztosításról szóló kötvény másolatát Vagyonkezelő részére átadni.

VIII. Átadás-átvételi eljárás

A Bérlemény átadása Bérelő részére

- 8.1. A Betelepülés során felek közösen bejárják a Bérleményt, az átadás-átvétel tényéről és a Bérlemény átadás-átvételkori állapotáról részletes jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.
- 8.2. 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 (személyes átadással, postai vagy elektronikus úton) a Bérlemény Bérelő részére történő átadásának feltétele.
 - b) A jelen ÁSZF 9.1. pontja 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 (személyes átadással, postai vagy elektronikus úton) a Bérlemény Bérelő részére történő átadásának feltétele.
 - c) Amennyiben Bérelő az egyedi Bérleti szerződés és a vonatkozó jogszabályok szerint felelősségbiztosítás megkötésére köteles, úgy a felelősségbiztosítás másolatának megküldése a Bérlemény Bérelő részére történő átadásának feltétele.
 - d) A hasznosításhoz szükséges Engedélyek másolatának megküldése a Bérlemény Bérelő részére történő átadásának feltétele.

A Bérlemény visszaadása Vagyonkezelő részére

- 8.3. 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.
- 8.4. 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 Bérelőt jelen ÁSZF szerint terhelő kötelezettségeket a Bérelő költségére saját maga elvégzi, vagy mással elvégezteti, vagy
 - b) a Bérlemény átvételét megtagadja, és amennyiben a Bérelő kötelezettségszegése csekély mértékű, póthatáridőt biztosít Bérelő részére a Bérlemény átadására, vagy
 - c) a Bérlemény átvételét megtagadja, és a Bérlemény szerződés szerinti állapotban történő visszaadásának időpontjáig megfizetteti Bérelővel a használat ellenértékét és a keletkezett kárát.
- 8.5. Amennyiben Vagyonkezelő a 8.4 c) pont szerinti jogkövetkezmény alkalmazása mellett megtagadja a Bérlemény átvételét, úgy a Bérlemény átadására nyitva álló, a Bérleti szerződésben meghatározott határidő letelte után Vagyonkezelő minden megkezdett 24 órás időszakra egy teljes napi használati díjat jogosult kiszámlázni Bérelő részére. A használat napi díjának összege a Bérleti szerződés szerinti teljes bérleti díj és a teljes szerződéses időtartam arányosításával kerül kiszámításra.

IX. Szerződést biztosító mellékkötelezettség

- 9.1. A Bérelő a Bérleményben okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek, így különösen fizetési kötelezettségei teljesítésének biztosítéka céljából a Bérleti díj 20 %-ának megfelelő összeget köteles óvadékként 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.

9.2. Vagyonkezelő jogosult az óvadék összegéből közvetlenül, a Bérló felé tett egyoldalú jognyilatkozat megtételével kielégíteni az alábbi követeléseit:

- a Vagyonkezelőt ért azon kárból eredő követelés, amely olyan okból következett be, amelyért a Bérló felelősséggel tartozik,
- a Bérló által a Bérleti szerződésben vállalt, lejárt fizetési kötelezettségből eredő követelés,
- azon a munkálatok elvégzésének költségének megtérítésére vonatkozó követelés, amelyek elvégzése Bérló kötelezettsége lett volna, azonban kötelezettségének Bérló határidőre nem tett eleget,
- a Bérló által a Rendezvényhez kapcsolódóan igénybe vett kiegészítő szolgáltatások (pl. garázshasználat, bútorbérlet vagy takarítás) díjából eredő lejárt követelés,
- a De La Motte-Beer Palota területén, illetve a mélygarázsban a Bérló, Bérló alvállalkozója vagy megbízottja, illetve a Rendezvényhez tartozó bármely más alvállalkozó által okozott kárból eredő követelés.

9.3. Az óvadékból történő levonás nem zárja ki azt, hogy az óvadékkal nem fedezett károk és költségek megtérítését Vagyonkezelő Bérlőtől követelje.

9.4. Vagyonkezelő a fel nem használt óvadék összegét a Bérlemény visszaadásának 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 összezszerülésének megállapítása az 5 munkanapos határidőn belül nem biztosítható, úgy az 5 munkanapos határidő a szükséges időtartammal automatikusan meghosszabbodik, azzal, hogy ezen körülményről Vagyonkezelő 5 munkanapon belül Bérlőt értesíti. A Bérló az óvadék után kamatra nem jogosult.

X. Fizetési feltételek

10.1. Az egyedi Bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díjat és egyéb díjakat (ideértve, de nem kizárólagosan a takarítás díját) a Bérló számla ellenében banki átutalás útján köteles megfizetni a Vagyonkezelőnek a Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00357247-00000017 számú bankszámlájára.

10.2. A Bérló a tervezett Rendezvénnyel kapcsolatos szerződéskötést követően – a Vagyonkezelő által kiállított előlegbekérő alapján és ellenében – 15 napon belül köteles előleget fizetni. Az előleg a teljes Bérleti díj 20%-a.

10.3. A Felek eltérő megállapodásának hiányában a Bérló a teljes Bérleti díj fennmaradó összegét előre, legkésőbb 2 munkanappal a Rendezvényt megelőzően köteles megfizetni. Amennyiben a Bérleti szerződés aláírása és a Rendezvény időpontja között kevesebb, mint 15 nap van, úgy a Bérló részére előleg nem kerül kiszámlázásra, hanem a Bérleti szerződés aláírását követően részére a teljes bruttó Bérleti díj kerül kiszámlázásra, melyet a számla kézhez vételétől számított 2 munkanapon belül köteles megfizetni.

10.4. Bérló fizetési késedelme esetén a Vagyonkezelő késedelmi kamatként a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányt jogosult felszámítani.

XI. Vis maior

11.1. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a szerződés aláírásának időpontja után következett be.

- 11.2. „Vis maior” alatt értendők különösen elemi csapások, sztrájkok háborúk, blokádok, zendülés, lázadás, járványok, földcsuszamlások, földrengések, villámcapások, 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. 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.

XII. Kapcsolattartás a Felek között

Kapcsolattartó a Bérló részéről

- 12.1. A Felek között megkötésre kerülő Bérleti szerződésben a Bérló köteles kapcsolattartót megjelölni, és a kapcsolattartó elérhetőségeit (telefon, mobil, e-mail) írásban megadni. Bérló 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. Bérló köteles a Betelepülés és Kiürítés során felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv a Bérló képviselőjében aláírására jogosult személyt előzetesen megnevezni.

Bérló köteles legkésőbb a jelen ÁSZF VIII. pontja szerinti átadás-átvételi eljárás kezdő időpontját megelőzően 3 munkanappal írásban megjelölni, hogy az átadás-átvételi eljárás során ki jogosult a Bérló képviselőjére.

XIII. A szerződés módosítása és megszüntetése

A Bérleti Szerződés módosítása

- 13.1. Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak módosítani.
- 13.2. Vagyonkezelő a Bérleti Szerződést a 13.1. pontban foglaltaktól eltérően egyoldalúan akkor jogosult módosítani, ha a módosítás a mindenkor hatályos jogszabályoknak való megfelelés érdekében indokolt és szükséges.
- 13.3. Amennyiben Vagyonkezelő módosítja az ÁSZF-et, és erről értesíti a Bérlőt, de Bérló a Bérleti szerződésnek az ÁSZF egyoldalú módosítása útján történő módosítása ellen kifogást emel a Vagyonkezelőnél, akkor Felek kötelesek a Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása érdekében jóhiszemű tárgyalásokat folytatni. Amennyiben Felek nem tudnak megállapodni, Bérló a Bérleti szerződéstől jogosult elállni. Ha a Vagyonkezelő által kezdeményezett szerződésmódosítás a Bérlóre nem hárított volna a Bérleti szerződés alapján többletkötelezettséget (ideértve, de nem kizárólagosan, ha a Bérlónek a Vagyonkezelő részére a Bérleti szerződés alapján teljesítendő díjfizetési kötelezettsége mértékét, módját, határidejét nem érintette volna a módosítás), akkor a Bérló a 13.4. pont szerint köteles a Vagyonkezelő részére bánatpénz megfizetésére.

Felek elállási és felmondási joga

- 13.4. Bármely Fél a Bérleti 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
- 90 napon túli elállás esetén a Bérleti szerződésben rögzített teljes bérleti díj 20%-ának megfelelő összeg;
 - 30-90 napon belüli elállás esetén a Bérleti szerződésben rögzített teljes bérleti díj 50%-ának megfelelő összeg,
 - 4-29 napon belüli elállás esetén a Bérleti szerződésben rögzített teljes bérleti díj 75%-ának megfelelő összeg,
 - a Rendezvényt megelőző 3 napon belüli elállás esetén a Bérleti szerződésben rögzített Bérleti díj 100%-ának megfelelő összeg.

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

Bérlő elállási és felmondási joga

- 13.5. Amennyiben Bérlő a szerződéstől eláll, de a teljes bérleti díjat még nem fizette meg, úgy Vagyonkezelő az elállás napjával a már megfizetett Bérleti díj összege és a bánatpénz összege közötti különbözetről, a Bérlő által a bérleti díj előlegeként megfizetett összeg figyelembe vételével számlát állít ki, melyet Bérlő a Vagyonkezelő részére a számla kézhezvételét követő 15 napon belül megfizetni köteles.

Vagyonkezelő elállási és felmondási joga

- 13.6. 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.
- 13.7. Amennyiben Bérlő a szerződés szerinti lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, úgy Vagyonkezelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni. Amennyiben a szerződésszegés jellege azt lehetővé teszi, Bérlő írásban, megfelelő póthatáridőt biztosítva felhívhatja Vagyonkezelőt a szerződés szerinti állapot helyreállítására. Felek a Bérleti szerződés jelen pont szerinti felmondása esetén egymással elszámolni kötelesek a már teljesített szolgáltatások vonatkozásában.
- 13.8. Felek a jelen megállapodás teljesítésével összefüggésben lényeges (súlyos) kötelezettség-szegésnek tekintik különösen, de nem taxatív felsoroltan az alábbiakat:
- Bérlő a Bérlemény történelmi, kulturális, turisztikai és műemléki jellegét sértő tevékenységet folytat;
 - Bérlő a Bérlemény épségére, állagára sérelmes tevékenységet végez, illetve a Bérleményben bármilyen módon kárt okoz;
 - Bérlő a Bérleményen jogosulatlanul (Vagyonkezelő előzetes hozzájárulása hiányában, vagy a jogszabályi előírások ellenére) átalakítási vagy felújítási munkákat végez,
 - Bérlő a többi Bérlő, illetve a nagyközönség számára veszélyes- vagy zavaró tevékenységet folytat az előzetes jelzések és felszólítások ellenére, valamint
 - Bérlő a szükséges Engedélyek beszerzése nélkül kívánja a hasznosítást lefolytatni.
- 13.9. Az Nvtv. rendelkezéseinek megfelelően:
- Vagyonkezelő a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérlővel 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.

XIV. Záró rendelkezések

- 14.1. A Vagyonkezelő Adatkezelési Tájékoztatója – mely a <https://varkertbazar.hu> honlapon érhető el - irányadó Vagyonkezelőnek a jelen szerződésben foglaltak szerinti szolgáltatásait igénybe vevő személy(ek) vonatkozásában.
- 14.2. Felek a szerződés fennállása alatt és megszüntetése során egymással kölcsönösen együttműködnek, és ennek során a szerződést érintő lényeges körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják.
- 14.3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, és azok nem tarthatóak vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát jogszabály közérdekből elrendeli. Bérelő tudomásul veszi, hogy Vagyonkezelő az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény hatálya alá tartozó közfeladatot ellátó szerv, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó köztulajdonban álló gazdasági társaság.
- 14.4. Felek közösen úgy határoztak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi értesítés és egyéb nyilatkozat írásban történhet. Felek megállapodnak abban, hogy az elektronikus levelezést (e-mail) a kommunikáció hivatalos és hiteles írásbeli formájának ismerik el, mely minden tekintetben hivatkozási alapot jelent.
- 14.5. A felek a jelen megállapodásban nem rögzített kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával járnak el.
- 14.6. Bérelő jelen Általános Szerződési Feltételek aláírásával kifejezetten elismeri, hogy annak tartalmát megismerte, megértette és elfogadta, Vagyonkezelő a szerződéses konstrukció valamennyi lényeges eleméről megfelelően tájékoztatta.

Budapest, 2020. szeptember 8.

.....
Vagyonkezelő
Várkapitányság Nonprofit Zrt.
képviseli: Madaras Bence vezérigazgató



The stamp contains the following text: Várkapitányság Nonprofit Zrt., Budapest, Ybl Miklós tér 8., Cg.: 01-10-140080, Adószám: 20592352-2-47.