

## ÁLTALÁNOS BÉRLETI SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

az Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központban **megrendezésre kerülő külsős rendezvényekhez**

### I. Általános rendelkezések

#### 1./ Bérbeadó adatai

Bérbeadó neve:	<b>Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b>
Székhelye:	1146 Budapest, Dózsa György út 41.
Nyilvántartó bíróság:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám:	01-10-047989
Adószáma:	24819699-2-44

a továbbiakban: „**Bérbeadó**”.

2./ A létesítmény adatai: a Bérbeadó vagyonkezelésben álló, az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest 28056 hrsz. alatt felvett ingatlanon, természetben az 1135 Budapest, Szabolcs utca 33-35. alatt lévő ingatlannak a Magyar Állam tulajdonában lévő 21667/38899 tulajdoni hányada, azaz az Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ („**OMRRK**”). Az ingatlanrész állami vagyont képez.

3./ A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: **ÁSZF**) határozzák meg a Bérbeadó és az egyedi szerződéses feltételeket tartalmazó szerződésben (a továbbiakban: **Szerződés**) meghatározott bérlő között (a továbbiakban: **Bérlő**) a létesítmény egyes, a Szerződésben meghatározott helyiségei bérletének (a továbbiakban: **Bérlet**, illetve **Bérlemény**) és a Bérbeadó által a Bérlő részére nyújtott szolgáltatások (a továbbiakban: **Szolgáltatások**) általános feltételeit.

4./ A Bérletre és Szolgáltatások nyújtására vonatkozó jogviszony a Bérbeadó és a Bérlő (a továbbiakban: **Felek**) között a Szerződés Felek általi aláírásával jön létre a Szerződésben és a jelen ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel. Az egyedi szerződéses feltételek és az ÁSZF közötti ellentmondás esetén a Szerződésben foglaltak az irányadók. A Szerződés létrejöttkor a Bérlő kijelenti, hogy a jelen ÁSZF-ben foglalt feltételeket megismerte és magára nézve kötelezőnek elfogadta. Jelen ÁSZF fizikai csatolás nélkül is a Szerződés részét képezi. A jelen ÁSZF magyar nyelven készült, a Szerződés magyar nyelven jön létre. Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult a jelen ÁSZF-et, valamint a jelen ÁSZF-ben hivatkozott házirendet és egyéb dokumentumot egyoldalúan módosítani. Az ÁSZF vagy más dokumentum módosítását a Bérbeadó a <https://ligetbudapest.hu/omrrk-altalanos-szerzodesi-feltetelek> oldalon teszi közzé.

5./ Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kifejezetten megtiltja a létesítmény működésével vagy profiljával összeegyeztethetetlen események megtartását a Szerződés tárgyát képező helyiségekben és területen. Amennyiben ennek értelmezése a Bérlő számára kétséges, köteles a Bérbeadót egyedi iránymutatás kiadása érdekében megkeresnie, és az iránymutatást betartania.

### II. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1./ Bérbeadó köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérlő birtokába és használatába adni a Szerződésben meghatározott időintervallumban. Bérlő nem jogosult megtagadni az átvételt, a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó, kisebb jelentőségű hibák vagy hiányosságok miatt. A Bérlemény Bérlő általi rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát, valamint Bérbeadó ezzel összefüggésben felmerülő kötelezettségeit az átadás napján fennálló állapot alapján kell megítélni.

2./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a Szerződés időtartama alatt jogosult a Bérlemény bérbeadására és Szolgáltatások nyújtására, továbbá szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlet a Bérlemény Szerződés szerinti használatában akadályozza vagy korlátozza. A szavatosság nem zárja ki, hogy a Szerződés tárgyát képező rendezvénnyel egy időben Bérbeadó más, a Bérlet által bérelt Bérleményen kívül egyéb helyiségekre, területekre más rendezvény lebonyolítása, vagy lebonyolításának előkészítése céljából bérleti szerződést kössön.

3./ Bérbeadó jogosult a Szerződés időtartama alatt – előzetes bejelentés nélkül – bármikor ellenőrizni a Szerződésben foglaltak betartását.

4./ Bérbeadó a biztonsági szolgálata közreműködésével a Szerződés szerinti rendezvényi közreműködői lista alapján jogosult ellenőrizni a rendezvény előkészítésénél, a rendezvény alatt és a bontásnál közreműködőket. A Bérbeadó biztonsági szolgálata a Szerződés szerinti jegyzékbe fel nem vett közreműködőknek a létesítménybe való belépésének, tartózkodásának jogosságát a Bérlet megbízott képviselője írásbeli nyilatkozatára a biztonsági szolgálatnál pótlólagos jegyzékbevitellel igazolhatja. Megfelelő személyazonosság igazolása hiányában a létesítménybe való belépést és ott tartózkodást a Bérbeadó megtagadja.

5./ Bérlet vállalja, hogy a Bérleményben lebonyolítani kívánt rendezvényt saját költségén, saját kockázatára, a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott, a Szerződés szerinti forgatókönyv alapján valósítja meg a létesítmény szabályzatainak megfelelően, a Bérlemény rendeltetésszerű használata és a Szerződésben meghatározott bérleti díj fizetése mellett.

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

1./ Bérlet kijelenti, hogy tudomással bír a létesítmény tevékenységéről és kijelenti, hogy az általa lebonyolított rendezvény nem ellentétes az ÁSZF-ben foglaltakkal, a létesítmény fő tevékenységével és annak jellegéhez méltó. Kijelenti, hogy semmiféle olyan magatartást nem tanúsít, amely a létesítmény negatív megítélését vonná maga után.

2./ Bérlet vállalja, hogy mint rendező felel a rendezvény helyszíni előkészítésével, szervezésével, felépítésével, lebonyolításával, bontásával összefüggő minden ügyben, ideértve az egyes közönségprogramok lebonyolítását is.

3./ Bérlet felel a Bérlemény, valamint annak környezete rendeltetésszerű használatáért, tisztán tartásáért. Bérlet köteles a Bérleményt az eredeti állapotában, kitarakítva visszaadni. Bérlet köteles a dekorációs és technikai eszközök rögzítési pontjait nyom nélküli helyreállítani, a Bérbeadó által biztosított bútorok, valamint egyéb eszközöket eredeti helyükre visszaállítani.

4./ Bérlet a Bérleményen bármilyen átalakítást, átrendezést, változtatást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és helyreállítási kötelezettség vállalásával végezhet. Az átalakítás vagy átrendezés költségei Bérletet terhelik, aki a rendezvény bezárása után a birtok visszaadási határidőn belül köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

5./ Bérlet kijelenti, hogy a Bérleményben lévő – a Szerződésben hivatkozott – berendezéseken kívül egyéb eszközökre, berendezésekre nem tart igényt. Amennyiben Bérlet egyéb eszközöket is igénybe kíván venni, az eszközök tételes megjelölésével írásban kérnie kell Bérbeadó írásbeli engedélyét. Ezen eszközök beszerzéséről, szállításáról, elrendezéséről Bérlet saját költségén gondoskodik.

6./ A Bérlet által a Bérleménybe bevitt műtárgyaknak, anyagoknak, eszközöknek előzetes és utólagos tárolásával és szállításával kapcsolatos költségek a Bérletet terhelik. Ezen tárgyak megőrzését Bérbeadó nem vállalja. Ugyancsak Bérletet terhelik a szállításokkal, parkolásokkal kapcsolatos területhasználat rendezése.

7./ Bérlet és az általa bejelentett alvállalkozók, teljesítési segédek, közreműködők kizárólag a Bérbeadó által a Bérbeadó biztosított karszalaggal léphetnek be a rendezvény helyéül szolgáló épületbe.

8./ Bérő és az általa bejelentett teljesítési segédek, közreműködők a létesítmény személyzetének utasításait és a létesítmény házirendjének, őrzésvédelmi, tűzvédelmi szabályzatainak előírásait, valamint az érvényes balesetvédelmi előírásokat és jogszabályokat kötelesek mindenkor betartani és betartatni. Az ezek be nem tartásából eredő balesetekért, illetve károkért a Bérőt terheli a felelősség. Bérő a fenti szabályzatokról köteles tájékoztatni a rendezvényen közreműködőket és résztvevőket.

9./ A rendezvény tartalmához, lebonyolításához kapcsolódó jogszabályok betartása, és az egyes fizetési kötelezettségek (szerzői díj, egyéb jogdíjak, különféle kulturális járulékok, stb.) bejelentési és teljesítési kötelezettsége Bérőt terhelik.

10./ Bérő gondoskodik arról, hogy a rendezvényt illetéktelen személy ne látogassa. A rendezvény résztvevőinek megkülönböztető jelzését „meghívó” vagy „belépőjegy” ellenőrzését a Bérő a bejáratnál saját személyzetével végzi.

11./ Fénykép, film-, videofelvétel elkészítése és az elkészített anyagok (továbbiakban: elkészített anyagok) bármilyen hasznosítása kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges. Az elkészített anyagok kereskedelmi hasznosításáért a Bérbeadó külön megállapodás szerint díjat számíthat fel. Az elkészített anyagokat a Bérbeadó jogosult bekérni és saját céljaira felhasználni. Bérbeadó maga is jogosult a rendezvényről fényképet, film-, videofelvételt készíteni, melyet tevékenysége során szabadon felhasználhat, amellyel összefüggésben a Bérő felé díjfizetési kötelezettség nem terheli. Bérő köteles a rendezvényen résztvevőktől az ehhez szükséges előzetes hozzájárulást megszerezni.

12./ Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha Bérbeadó az elkészített anyagokat bekéri, úgy Bérő a Bérbeadónak a szerzői jogi törvény szerinti korlátlan felhasználási jogot biztosít mind térben, mind időben az ismert összes felhasználási szerzői vagyoni jogra vonatkozóan. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a felhasználási jogok átadásáért külön jogdíjat Bérbeadó felé nem számít fel. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerinti bérleti díj meghatározásánál a fentiek szerinti lehetséges jogátadás díját figyelembe vették a Bérbeadó által a felhasználással kapcsolatban elérhető bevétellel arányos módon.

13./ Bérbeadó a polgári jog szabályai szerint teljes kártérítésre jogosult minden olyan kára tekintetében, amely a Bérő felelősségi körébe tartozik, Bérbeadó a Bérőt az okozható károk köréről előzetesen tájékoztatta.

14./ Bérő önálló felelősséggel tartozik a saját maga, a képviselője, alkalmazottja, alvállalkozója, teljesítési segédje, közreműködője, vendége által Bérbeadónak, vagy harmadik személynek okozott kárért. Ezekért a Ptk. vonatkozó szabályai szerint úgy felel, mintha maga járt volna el.

15./ Bérő felel azon személyek által okozott kárért is, akik a rendezvény lebonyolításában vagy a rendezvényen a rendezőség hibájából jogosulatlanul vettek részt. Bérő felelőssége nem terjed ki azokra, a látogatók által a létesítmény területén okozott károkra, amelyek a létesítmény Szolgáltatói tevékenységének ellátása során keletkeznek, kivéve, ha azok Bérő tevékenységére vagy mulasztására vezethetők vissza.

16./ Bérő által a rendezvény színhelyére hozott tárgyakért Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal.

17./ Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli abban az esetben, ha a Bérlemény közelében megrendezésre kerülő bármilyen más rendezvény következtében a Bérleménybe történő bejutás elnehezül, akadályozott, továbbá, ha a Bérő rendezvénye ennek következtében elmarad.

18./ Felek megállapodnak abban, hogy a rendezvény befejezését követően a helyszínen az eseményről közös záró jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az eseménnyel kapcsolatos észrevételeiket. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő által a záró jegyzőkönyvben írásban nem rögzített panaszokat, kifogásokat a Bérbeadó utólag nem köteles figyelembe venni.

#### **IV. Titoktartás; adatkezelés**

1./ Felek a Szerződés teljesítése során kapott dokumentációkat és adatokat kizárólag a Szerződés céljára jogosultak használni. Felek kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a jelen jogviszony során tudomásukra jutott bizalmas adatokat, információkat üzleti titokként kezelik és azokat illetéktelen harmadik személy részére hozzáférhetővé nem teszik, át nem adják, nyilvánosságra nem hozzák.

2./ Ezen az információk kívülálló harmadik személy részére csak a másik fél előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén adható át vagy tehető hozzáférhetővé, kivéve azon eseteket, amikor azok közlését jogszabály írja elő.

3./ Felek megállapodnak abban, hogy titoktartási kötelezettségük jelen jogviszony megszűnését követően is fennmarad időkorlát nélkül.

4./ Felek rögzítik, hogy a Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat a jogszabályi előírások és a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

#### **V. Vis Maior**

1./ Felek együttesen rögzítik, hogy az alábbiakban felsorolt események a Felek akaratán kívül álló – egyik fél felelősségi körébe sem tartozó – körülményekként mentesítik a Feleket a Szerződés alapján terhelő kötelemeik teljesítése alól a körülmény fennállásának időtartamára, feltéve, hogy ezen körülmények a Szerződés aláírását követően jönnek létre, illetőleg a Szerződés aláírását megelőzően, Felek akaratán kívül álló okból jöttek létre, és ezen események – melyek meggátolják, vagy késleltetik a Szerződés teljesítését – az említett időpontban még nem voltak előre láthatóak és nem voltak elháríthatóak, így különösen:

- a) természeti katasztrófák (villámcsapás, földrengés, árvíz, hurrikán, stb.);
- b) tűz, robbanás, járvány;
- c) radioaktív sugárzás, sugárszennyeződés;
- d) háború vagy más konfliktusok, megszállás, ellenséges cselekmények, mozgósítás, rekvirálás vagy embargó;
- e) felkelés, forradalom, lázadás, katonai vagy egyéb államcsíny, polgárháború és terrorcselekmények;
- f) zendülés, rendzavarás, zavargások;
- g) gyülekezési jog gyakorlása.

2./ A vis maiorra hivatkozó felet terheli annak bizonyítása, hogy a vis maior eseménynek a szerződésszerű teljesítésre kiható következményét az adott helyzetben elvárható gondosság tanúsítása esetén sem – vagy csak aránytalan áldozat árán – lehetett volna elhárítani.

3./ Annak érdekében, hogy bármely vis maior esemény a fentiekkel összhangban a szerződéses kötelemeik teljesítését akadályozó tényezőként hivatkozási alap legyen, a Szerződés szerinti teljesítésében akadályozott félnek tájékoztatnia kell a másik felet a fenti különleges körülmények bekövetkeztéről, igazolva azt. Ezt a tájékoztatást indokolatlan késedelem nélkül kell megtenni azt követően, hogy az illető szerződő Fél felismerte a kötelemeik- teljesítése alól mentesítő indokként felhozható körülmények felmerültét. A fenti

értesítésben meg kell jelölni a teljesítés várható késedelmi időszakát is, amennyiben ez felmérhető az adott pillanatban.

4./ Amennyiben a mentesülés indoka megszűnik, úgy erről a tényről a másik felet is értesíteni kell (írásban is), továbbá lehetőség szerint arról is tájékoztatni kell, hogy a mentesülés indokát jelentő különleges körülmények miatti késedelmes intézkedéseket mikor foganasítják.

## **VI. Kapcsolattartás, értesítések**

1./ Felek a Szerződés aláírásától számított 5 (öt) napon belül kapcsolattartókat jelölnek ki, akiknek nevről és elérhetőségeiről egymást tájékoztatják.

2./ Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkező változás nem igényel szerződés módosítást.

3./ Felek kötelesek egymást haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül írásban értesíteni a kapcsolattartási adataikban bekövetkező változásokról. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó Fél a felelős. Az írásbeli közlés kézhezvételéig a korábban megjelölt kapcsolattartó tehet hatályos jognyilatkozatokat.

4./ Bérelő köteles képviseltetni magát a rendezvény alatt, valamint a be- és kitelepülés teljes időtartama alatt.

5./ Felek megállapodnak arról, hogy az összes értesítést, levelet, nyilatkozatot vagy engedélyt írásban kell átadni, és azt kézbesítettnek kell tekinteni, ha

- azt személyesen kézbesítik és átveszik, vagy
- ajánlott tértivevényes postai küldeményként továbbítják, ez esetben a kézbesítés az átvételt igazoló tértivevény kelte, vagy
- fax vagy e-mail útján továbbítják, ez esetben, amikor arról automatikus vagy kifejezett visszaigazolás érkezett, ennek hiányában a következő munkanapon.

A tértivevényes ajánlott postai küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz nem kereste jelzéssel érkezett vissza), az iratot – az ellenkező bizonyításáig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

## **VII. Vegyes rendelkezések**

1./ Felek a jogvitákat elsősorban közvetlen tárgyalások útján kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

2./ Az együttműködési kötelezettség körében a Felek haladéktalanul köteles értesíteni egymást a Bérleményt, a technikai és más kiegészítő Szolgáltatásokat érintő bármely változásról.

3./ A Szerződésben és a jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

4./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. §-a szerint az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. §-a szerint a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzések és az államháztartás alrendszerének vagyonát érintő megállapodások, illetőleg a gazdálkodó szervezetek számára a központi költségvetésből juttatott pénzeszközök felhasználása tekintetében ellenőrzési jogosultsággal bír.

Függelékek:

1.sz. Tűzvédelmi előírások

Hatályos: 2024. június 1. napjától

## ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Kivonat a Városliget Zrt. Tűzvédelmi Szabályzatából

- Az általános tűzvédelmi használati szabályok meghatározását az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló módosított 54/2014. (XII.5.) BM számú rendelet (OTSZ) XVIII. fejezete tartalmazza. Zenés táncos rendezvények esetében a 23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló jogszabály előírásainak betartása is kötelező.
- Bármilyen tevékenységet csak a tűzvédelmi követelményeknek megfelelő helyen és módon szabad folytatni.
- Rendezvényeken csak az előzetesen maximálisan meghatározott létszám vehet részt. (A létszámba beletartoznak a rendezvényeket szervező, biztonsági, valamint catering feladatokat ellátók is.)
- A tevékenység közben és annak befejezése után ellenőrizni kell a tűzvédelmi használati szabályok megtartását, és a szabálytalanságokat meg kell szüntetni.
- A személyek tartózkodására szolgáló helyiségek kiürítésre számításba vett ajtóit lezárni nem szabad, a belső nyithatóságot biztosítani kell.
- A személyhasználatú liftek tűz esetén történő használata nem megengedett, tűzjelzés esetén a liftek a földszinten megállnak. A menekülési útvonalak átbocsátóképessége nem szűkíthető le a menekülési biztosító szélesség alá.
- A tűzoltó készülékeket, tűzcsapszekrényeket, kézi jelzésadókat, villamos kapcsolószekrényeket elbarikádozni, a hozzáférésüket megszüntetni még átmenetileg is tilos!
- Az épületek menekülési útvonalain fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes és mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok nem helyezhetőek el, nem tárolhatóak. Ez alól kivételt képeznek a beépített építési termékek és biztonsági jelek, valamint azok az installációk, dekorációk, szőnyegek, falikárpitok és egyéb, nem tárolásra szolgáló, valamint a helyiség rendeltetésével összefüggő tárgyak, amelyek az elhelyezéssel érintett fal vagy a padló felületének szintenként legfeljebb 15%-át fedik le.
- Az épületet úgy kell használni, hogy tűz vagy robbanás esetén az ott tartózkodó személyek eltávozhassanak, illetve eltávolíthatók legyenek.
- Az épületekben és azok helyiségeiben dohányozni tilos. Dohányozni csak az épületen kívül a „Dohányzásra kijelölt hely” táblával megjelölt területen szabad. Égő dohány neműt, gyufát és egyéb gyújtóforrást tilos olyan helyre tenni vagy ott eldobni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.
- A teljes Tűzvédelmi Szabályzat megtalálható a Városliget Zrt. belső hálózatán.