**EGYEDI ALBÉRLETI SZERZŐDÉS (ESZF)**

**Városligeti Műjégpálya egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségeire**

**TERVEZET**

amely létrejött

**egyrészről a BUDAPESTI SPORTSZOLGÁLTATÓ KÖZPONT KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.**

**székhely: 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5.**

**cégjegyzékszám: 01-09-270163**

**számlaszám: 11784009-20606309**

**adószám: 25352050-2-42**

**képviseli: Garamvölgyi Bence ügyvezető önállóan**

* **a továbbiakban: Főbérlő**

**másrészről a BFK BUDAPESTI FEJLESZTÉSI KÖZPONT NONPROFIT ZRT.**

**székhelye: 1027 Budapest, Horváth utca 14-26.**

**cégjegyzékszám: 01-10-048661**

**adószáma: 25416316-2-41**

**képviseli: Mihók Attila operatív főigazgató és Pozsgai-Simon Dóra együttesen**

* **a továbbiakban: Albérlő**

együttesen mint Felek között az alábbiak szerint

Jelen Egyedi Albérleti Szerződési Feltételek a Főbérlő által a Városligeti Műjégpálya (továbbiakban: Műjégpálya) vonatkozásában kiadott, a jelen szerződéskötés megkötése napján hatályos, 1. sz. mellékletként csatolt Általános Albérleti Szerződési Feltételekkel (továbbiakban: ÁSZF) *együtt érvényesek*. A jelen feltételek és az ÁSZF közötti eltérés esetén jelen feltételek az irányadóak. Jelen szerződés aláírását megelőzően Albérlő az ÁSZF-t megismerte, jelen szerződés aláírásával az ÁSZF, illetve rendelkezéseit is elfogadja.

Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata a Fővárosi Közgyűlés 830/2014. (04.30.) számú határozata alapján döntött arról, hogy jóváhagyja és megköti az EB megrendezésével összefüggő, a Fővárosi Önkormányzat, az Európai Labdarúgó Szövetség és a Magyar Labdarúgó Szövetség közötti városi megállapodást, melynek alapján Budapest egyik rendező városa lesz az eseménynek, amely a koronavírus járvánnyal összefüggésben 2021-ben kerül megrendezésre.

A Kormány a 1032/2020. (II. 13.) Korm. határozatával úgy döntött, hogy az UEFA 2020 labdarúgó Európa-bajnokság budapesti eseményeinek (a továbbiakban: Európa-bajnokság) sikeres megrendezése és az Európai Labdarúgó-szövetség, a Magyar Labdarúgó Szövetség és Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) között létrejött Rendező Város Megállapodásban (a továbbiakban: Rendező Város Megállapodás) foglalt feladatok sikeres megvalósítása érdekében egyetért azzal, hogy a Fővárosi Önkormányzat a BFK Budapest Fejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (névváltoztatást megelőzően Kiemelt Kormányzati Beruházások Központja Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság) között létrejövő együttműködési megállapodás alapján a BFK Nonprofit Zrt. átvegye a Megállapodásban foglalt Fővárosi Önkormányzat által ellátandó egyes feladatokat, úgy, hogy a feladatok ellátásához szükséges forrást a központi költségvetés biztosítja. valamint egyetértett azzal, hogy az EB budapesti szurkolói programjainak megvalósításához szükséges kommunikációs és rendezvényszervezési feladatokat a BFK Nonprofit Zrt. a Nemzeti Kommunikációs Hivatal bevonásával valósítsa meg. Az UEFA 2020 labdarúgó Európa-bajnokság budapesti mérkőzéseinek és kapcsolódó programjainak megrendezésével összefüggő egyes intézkedésekről szóló kormányhatározatok módosításáról szóló 1041/2021. (II. 9.) Korm. határozat alapján, amely módosította az UEFA 2020 labdarúgó Európa-bajnokság budapesti szurkolói programjainak megvalósításához szükséges intézkedésekről szóló 1032/2020. (II. 13.) Korm. határozatot (a továbbiakban: 1032/2020. (II. 13.) Korm. határozat), 2021. évre az Európa-bajnokság szurkolói programjainak megvalósításához forrásra jogosult.

Jelen szerződés megkötéséhez a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet 7.§ (6) bekezdés b) pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat az előzetes hozzájárulását a …………../2021. (…..) sz. határozatával megadta.

Az Albérlő kijelenti, hogy jogosult a jelen megállapodás megkötésére, ahhoz harmadik személy hozzájárulása, jóváhagyása vagy versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges.

**1.Az albérlet időtartama**: Felek jelen szerződést határozott időre kötik az alábbiak szerint:

**2021. május hó 28. (pénteki) naptól 2021. július hó 23. (pénteki) napig (összesen: 57 nap) tart, kivéve a Dísztermet, ahol a bérleti időszak rövidebb: 2021. május hó 28. (pénteki naptól) 2021. június hó 10. napig (összesen 14 nap).**

Az albérlet időtartamába beleszámít a helyiségek előkészítése és berendezése, valamint az eredeti állapot szerinti helyreállítás időtartama is.

Birtokbaadás tervezett napja: 2021. május hó 28. nap

**2.Az albérlet tárgya**: Főbérlő bérbe adja, Albérlő pedig bérbe veszi a Városligeti Műjégpálya jelen szerződéshez 2. sz. mellékletként csatolt alaprajz szerinti beltéri helyiségeit az UEFA 2020 Labdarúgó Európa-bajnoksághoz (továbbiakban: “EB”) kapcsolódó ún. Szurkolói Zóna (Fanzone) számára, melynek Budapesten Albérlő a hivatalos megvalósítója, irányítója és lebonyolítója.

**3. Az Albérlő által a Főbérlőnek fizetendő díjak és költségek:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.** | **Albérleti díj (beltéri helyiségekre együtt)** | **54.165.000 Ft Ft + Áfa, azaz Ötvennégymillió-százhatvanötezer forint + Áfa** | Albérlő banki átutalással 3 (három) részletben fizeti meg Főbérlőnek, Főbérlő számlája ellenében, 30 napos fizetési határidővel:  -az első részletet, amely a teljes albérleti díj 20%-a, legkésőbb a birtokbaadás napjáig, melyről a Főbérlő a számlát köteles a Szerződés aláírását követő munkanapon kiállítani.  -a második részletet a Főbérlő által 2021. május 28. napjáig kiállított és átadott számla alapján, amely a teljes albérleti díj 30%-a, legkésőbb 2021. június hó 23. napjáig,  -a harmadik részletet a Főbérló által 2021. június hó 15. napjáig kiállított és átadott számla alapján, amely a teljes albérleti díj 50%-a, legkésőbb 2021. július hó 15. napjáig. |
| **3.2.** | **Kaució** | **5.416.500 Ft, azaz Ötmillió-négyszáztizenhatezer-ötszáz forint** | Albérlő banki átutalással előre fizeti Főbérlőnek legkésőbb a birtokbaadás napjáig. |

3.3. Felek kifejezetten rögzítik az ÁSZF 5.1 pontjában foglaltakkal összhangban, hogy a beltéri helyiségek bérletével kapcsolatban a 3.1 pontban rögzített Albérleti díjon felül közüzemi költségfizetési kötelezettség Albérlőt nem terheli.

3.4. Az esetlegesen jogcím nélkül használt helyiségekért, területekért (pl. túlterjeszkedés, illetve időtartam túllépés esetén) Albérlő köteles a Főbérlőnek az Albérleti díj 1,7-szeres mértékét megfizetni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen pontban foglaltak az ÁSZF 3.3 pontjában foglalt rendelkezést felülírják.

4. Albérlőnek a jelen szerződés hatálya alatt végig rendelkeznie kell a Városligeti Műjégpályára szóló felelősségbiztosítással, amely a jelen szerződés alapján általa, illetve alvállalkozója által a sportlétesítményben végzett beépítési-kialakítási munkákkal, a rendezvénnyel, továbbá étkeztetései, vendéglátási és/vagy egyéb tevékenységgel összefüggésben okozott személysérüléses és egészségügyi károkra, valamint a Főbérlőnek szerződésen kívül okozott, illetve a Főbérlőn kívüli harmadik személyeknek okozott felelősségi károkra nyújt fedezetet. Albérlő felelősségbiztosításának összege nem lehet kevesebb a bérleményi időszakra, mint 100.000.000,- Ft, kártérítési limitösszege nem lehet kevesebb, mint 15.000.000,- Ft/káresemény. Felek rögzítik, hogy az Albérlő felelősségbiztosításának fedezeti tartalma, sem annak kártérítési limitösszege nem jelenti az Albérlőnek, illetve alvállalkozója kártérítési felelősségének korlátozását; Felek a biztosításról kiállított fedezetigazolást jelen szerződés megkötésekor 3. sz. mellékletként csatolják.

**5. Kapcsolattartó személyek és elérhetősége:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Név** | **Mobilszám** |
| **Főbérlő részéről:** | Papp Gábor marketing és rendezvényszervezési csoportvezető | +36-30-680-6686 |
| **Albérlő részéről:** | Major Balázs Head of Host City Operations | +36 30 708 8901 |

6. **Egyéb**:

6.1. Albérlő saját költségére, Főbérlővel egyeztetve jogosult a bérleményi helyiségekben található bútorzatot, ingóságokat elmozdítani, illetve a bérlet időtartamára elszállítani. Az eredeti állapot visszaállítása Albérlő költsége és feladata.

6.2. Albérlő jogosult a bérlemény területén az eseménnyel kapcsolatos reklámok, illetve információs plakátok kihelyezésére azzal, hogy a helyiségek falait tilos megfúrni, a rögzítést más módon kell megoldania. A hirdetések nem lehetnek ellentétesek *a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény* rendelkezéseivel. Amennyiben az Albérlő ezen kötelezettségét megszegi, abban az esetben a Főbérlő azonnali hatállyal eltávolíthatja ezen felületeket az Albérlő költségére, valamint az Albérlő köteles a Főbérlőt ehhez kapcsolódóan esetlegesen ért károkat megtéríteni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a reklámanyagok kihelyezésével kapcsolatban a jelen pontban foglaltakat tekintik irányadónak;, az ÁSZF XXVI. fejezetét nem alkalmazzák.

6.3 Főbérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti időszakban Albérlő nem a Műjégpálya területén működő vendéglátó-ipari céggel (Csónakázótó Kft.-vel) szerződik a rendezvényhez szükséges catering ellátásáról. Albérlő tudomásul veszi, hogy a Díszterem a Csónakázótó Kft. albérletében és rendezvényi célú hasznosításában van, azonban a jelen szerződés szerinti időtartamban (14 nap) Főbérlő rendelkezhet a Díszteremmel. Felek rögzítik, hogy a Főbérlő a Műjégpálya használatát – a bérelt helyiségek kivételével - harmadik személyek részére az Albérlő tájékoztatása mellett bérbe adhatja. Főbérlő vállalja, hogy a Szurkolói Zóna üzemelése alatt csak olyan harmadik személy részére biztosít használati jogot, aki a Főbérlővel kötött szerződésében vállalja, hogy nem reklámoz olyan márkájú termékeket, amelyeket az UEFA eseményre vonatkozó márkavédelmi programja tilt, és nem kelti azt a látszatot, mintha az UEFA esemény hivatalos partnereihez vagy az eseményhez tartozna. Jelen pontban Albérlő kártérítési felelősség terhe mellett szavatolja Főbérlő felé, hogy az UEFA-t megfelelően tájékoztatta arról, hogy Főbérlő 2021 május hónapban pályázat útján vendéglátóipari hasznosításra szerződést kíván kötni a Városligeti Műjégpálya északi szárnyában lévő üzlethelyiségre, mely hasznosítási időtartam lefedheti részben vagy egészben a jelen szerződés szerinti időtartamot, és ez ellen az UEFA nem emelt kifogást. A Felek az ÁSZF IX, XXIV. és XXXIII. fejezetben foglaltakat a jelen pontban rögzített korlátozással alkalmazzák.

6.4. Felek rögzítik, hogy az Albérlő az ÁSZF 34.2 pont szerinti díjfizetésre az Albérleti díjon túlmenően nem köteles. A Főbérlő a bérlet időtartama alatt képviseletét vezetői ügyeletes jelenlétével biztosítja az ÁSZF XXXIV. fejezetében foglaltak szerint.

6.5 A Felek a jelen megállapodás rendes felmondással történő megszüntetését a közérdekű sporteseményre tekintettel kizárják

6.6. Felek az ÁSZF 32.6-10. pontban foglalt járványügyi eljárásrend alkalmazását kifejezetten kizárják, és rögzítik, hogy Albérlő köteles a hatóságokkal folytatott egyeztetések alapján a sportrendezvényre vonatkozó hatályos járványügyi előírásoknak, illetve ezek keretei között az Albérlő által megalkotott járványügyi protokollnak megfelelően eljárni a vendégek tekintetében. Albérlő viseli a teljes felelősséget a járványügyi intézkedések, jogszabályok és hatósági előírások betartásáért és felel minden olyan kárért, amely ennek megsértéséből, illetve elmulasztásából fakad.

6.7 Felek kifejezetten megállapodnak, hogy jelen egyedi szerződés esetére a fentiekben rögzítetteken túlmenően az 31.1 pont alkalmazását, illetve a 32.1 pontban a tulajdonosi döntésre hivatkozás lehetőségét kifejezetten kizárják. Az ÁSZF 27.1 pontja szerinti felhasználásra Főbérlő csak Albérlővel történt előzetes egyeztetés alapján jogosult.

Jelen megállapodás a Felek általi aláírása napján lép hatályba.

Jelen megállapodás 4 (négy) db azonos magyar nyelvű változatban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint kölcsönösen akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Budapest, 2021. …..hó …. nap Budapest, 2021 …… hó … nap

……………………………………… ……………………………………

Garamvölgyi Bence ügyvezető Mihók Attila és Pozsgai Simon Dóra együttesen

Főbérlő Albérlő

Ellenjegyzem:

…………………………………….

Kovács Györgyi Orsolya

gazdasági igazgató

Mellékletek:

1.sz. melléklet: ÁSZF

2.sz.melléklet: helyszínrajz

3.sz. melléklet: biztosítási fedezetigazolás

4.sz. melléklet: birtokbaadásvételi jegyzőkönyvek