ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK
BÉRLETI ÉS TERÜLETHASZNÁLATI SZERZŐDÉSEKRE VONATKOZÓAN

1. Általános rendelkezések

1.1. Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) hatálya a Budapest Gyógyfürdői Zrt., mint Bérbeadó vagy Területet biztosító (a továbbiakban: BGYH) és a Partner, mint Bérlő vagy Területet használó (a továbbiakban: Partner) között létrejött bérleti szerződésekre, valamint területhasználati megállapodásokra (a továbbiakban együtt: Szerződés) terjed ki.

1.2. Az ÁSZF rendelkezései valamennyi Szerződés tekintetében szerződési feltételnek minősülnek, amelyeket a Partner az egyedi Szerződés aláírásakor fogad el.

1.3. A BGYH és a Partner jogügyletének tartalmára elsősorban a BGYH és a Partner közötti konkrét Szerződés, másodsorban jelen ÁSZF, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban – így különösen *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*ben (a továbbiakban: Ptk.), *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény*ben és a bérbeadási tevékenységgel kapcsolatos más hatályos jogszabályokban – foglaltak az irányadók.

1.4. Az ÁSZF bármely pontjával ellentétes tartalmú jogszabályváltozás esetén – annak hatálybalépésétől – az érintett pont automatikusan a jogszabályváltozásnak megfelelő, módosított tartalommal értelmezendő, mely az ÁSZF jogszabályváltozással nem érintett pontjainak, illetve az érintett pont változással nem érintett rendelkezéseinek érvényességét és hatályát nem érinti.

1.5. BGYH az ÁSZF-et egyoldalúan módosíthatja, de azzal a feltétellel, hogy a módosítás nem eredményezheti a szerződés feltételeinek lényeges megváltozását. Lényeges változásnak minősül az alapvető díjakra, szerződés tárgyára, időtartamára, megszüntetésére vonatkozó módosítás.

1.6. A módosításról BGYH annak hatálybalépését megelőző 15 nappal elektronikus úton tájékoztatja a Partnert, illetve honlapján közzéteszi (www.budapestgyogyfurdoi.hu). Felek a közlés ezen formáját a Szerződés aláírásával hivatalosnak fogadják el.

1.7. Amennyiben a Partner a módosításban foglaltakat nem fogadja el, az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a BGYH-hoz intézett írásbeli nyilatkozatával jogosult a Szerződést felmondani.

1.8. A mindenkor hatályos ÁSZF-et – amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető – a BGYH honlapján (www.budapestgyogyfurdoi.hu) elhelyezi, illetve az egyedi Szerződés mellékleteként a Partner rendelkezésére bocsátja.

2. A szerződés létrejötte és tárgya

2.1. BGYH a tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő egységet, illetve annak egy helyiségét, vagy területét (a továbbiakban: Bérlemény) Szerződés alapján bérbe adja a Partner részére. A Bérlemény alaprajza a Szerződés kötelező melléklete.

2.2. Amennyiben a Bérlemény előzetesen lefolytatott pályázati eljárás alapján kerül bérbeadásra, abban az esetben a Szerződés kötelező melléklete a Partner részletes pályázata szerinti megvalósítási, műszaki és kereskedelmi koncepció a Bérlemény hasznosítására vonatkozóan. Partner kizárólag az ebben a mellékletben szereplő cél szerint jogosult a Bérlemény használatára.

3. A Szerződés időtartama, birtokbaadás

3.1. A bérleti jogviszony időtartama a Szerződésben kerül rögzítésre.

3.2. A felek megállapodása alapján a bérleti időtartam az eredeti szerződött időszakhoz képest a szerződésben rögzített lehetséges opcionális időtartammal meghosszabbítható.

3.3. Amennyiben a bérleti szerződés megkötésére pályázati eljárás lebonyolítását követően került sor, és a Partner bérleti szerződésben, illetve a pályázati kiírásban rögzített feltételeket nem teljesítette maradéktalanul, BGYH jogosult a bérleti szerződést az eredeti meghatározott idő elteltével megszűnik. Kedvező elbírálás, illetve a Partnerrel folytatott ártárgyalás után, a bérleti szerződés a meghatározott időtartam leteltét követően, újabb pályázati kiírás nélkül, opcionális időtartammal meghosszabbodik, amely tényt a felek írásban rögzítik.

3.4. Felek a bérlemény birtokbaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza a berendezési és felszerelési leltárt, és amelyben rögzítésre kerül a bérlemény mérőóráinak állása.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Partner jogai és kötelezettségei

4.1.1 Partner a vendégei, valamint a BGYH munkatársai igényeinek maradéktalan kiszolgálása érdekében, nem csupán jogosult, hanem köteles is a Bérleményben megvalósuló szolgáltatási, kereskedelmi tevékenységet a Fürdő BGYH által meghatározott nyitvatartási idejében folyamatosan végezni. A jelen pont szerinti tevékenység végzésének időtartamára vonatkozó előírás alól a BGYH egyedi írásbeli engedélye alapján mentesülhet a Partner. A Bérleményben alkalmazandó kínálatról és árakról felek folyamatosan egyeztetnek

4.1.2 Partner köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel a Fürdő vendégeit szükségtelenül zavarná.

4.1.3 Partner a Bérleményben csak a Szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja a Szerződés mellékletét képező munkavédelmi és tűzvédelmi záradék betartásával.

4.1.4 Amennyiben a Bérlemény műemlék épületben helyezkedik el, Partnernek az arra vonatkozó szabályokat, továbbá a BGYH-t terhelő mindenkori konkrét (pl. kulturális örökségvédelmi) előírásokat a működése során be kell tartania.

4.1.5 Partner a Bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles a jogszabályok előírásai szerint a hatóságoknak bejelenteni, illetve az ahhoz szükséges engedélyeket saját ügyintézése és költsége mellett beszerezni a Bérlemény vendégek előtti megnyitásáig, továbbá a tevékenysége során a jogszabályi és szakmai előírásokat maradéktalanul és folyamatosan betartani. A szükséges hatósági engedélyek hiányában a Szerződés a Partnernek felróható okból megszűnik.

4.1.6 Partner köteles a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 10/2016. (IV. 5.) NGM rendelet és az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletben foglaltaknak maradéktalanul eleget tenni és az ott meghatározott időközönként, a nemzeti és uniós szabványoknak megfelelően elvégeztetni a kéziszerszámok felülvizsgálatát és azok dokumentálását. A jelen pontban rögzített kötelezettségekkel kapcsolatos költségek a Partnert terhelik.

4.1.7 Hiányosság, szabálytalanság, nem megfelelő minőségű üzemelés esetén BGYH írásban, postai vagy elektronikus úton tájékoztatja a Partnert az általa tapasztalt rendellenességekről. A Partner köteles a rendellenességek megszüntetésére a BGYH által meghatározott észszerű határidőn, de legkésőbb 15 napon belül. A Partner az értesítéstől számított 15 napon túli intézkedésének elmaradása, illetve a Bérleménnyel szembeni folyamatos, megalapozott minőségi kifogások a szerződésszegés jogkövetkezményeit vonják maguk után.

4.1.8 Partner, valamint alkalmazottai vagy a Szerződéshez kapcsolódóan részére szolgáltatást végző harmadik személyek a Fürdő beléptető rendszerén belüli területre csak a BGYH által - térítés ellenében - külön biztosított belépőkártyával, a BGYH mindenkor érvényes vezérigazgatói utasításának megfelelően léphetnek be, amely utasítás kivonata a Szerződés mellékletét képezi. A belépőkártya fürdőszolgáltatás igénybevételére nem jogosít. Áruszállítás a fürdővezető által kijelölt kapun keresztül történik.

4.1.9 Partner alkalmazottai a Fürdőben az üzemidőn kívül kizárólag a tevékenységhez szükséges előkészítés, árufeltöltés és takarítás céljából – a BGYH külön engedélye nélkül az üzemidő előtt és után maximum 1-1 órát – tartózkodhatnak.

4.1.10 Partner a Bérlemény kulcsainak másolatát a birtokbaadást követő 3 napon belül, lezárt formában a fürdővezetőnek leadni köteles.

4.1.11 Partner a Szerződésben meghatározott tevékenységet kizárólag a Szerződés mellékletét képező alaprajzon körülhatárolt területen folytathatja, amennyiben a telekhatáron esetlegesen túlterjeszkedik és a közterület jogszerűtlen használatára kerül sor, a kiszabott bírság megfizetésére a Partner köteles. Amennyiben Partner az alaprajzon kijelölt területen túlterjeszkedik, BGYH jogosult az ÁSZF 6. pontja szerinti biztosíték megtartására. Szükség esetén a Partner köteles a Bérlemény területének el-, vagy lekerítésére.

4.1.12 Partner köteles minden olyan kárt megtéríteni, mely jelen szerződésben rögzített kötelezettségeinek megszegéséből ered, továbbá teljes mértékű kártérítési kötelezettséget és

felelősséget vállal a Fürdőben, a Bérleményben, illetve az azokban található és BGYH tulajdonában lévő berendezési és felszerelési tárgyakban a Partner és dolgozói, valamint az érdekkörébe tartozó harmadik személyek által okozott károkért. Partner köteles gondoskodni eszközei biztonságos zárhatóságáról, dolgaiban keletkezett károkért a BGYH felelősséget nem vállal.

4.1.13 Partner kijelenti, hogy a Fürdő belső rendjét és viszonyait megismerte, továbbá a kifüggesztett hirdetmények, utasítások és a honlap tájékoztatása szerint kötelezettséget vállal, hogy a BGYH-nál hatályban lévő vonatkozó utasításokat, a házirendet, a szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szabályokat, a közegészségügyi, a tűzvédelmi, a biztonságtechnikai és a munkavédelmi előírásokat betartja, valamint az érdekkörében eljáró személyekkel betartatja.

4.1.14 Partner tevékenységét saját nevében és saját felelősségére folytatja és a Szerződés alapján létrejött jogviszonyt harmadik személyre semmilyen jogcímen át nem ruházhatja. A Bérlemény albérletbe nem adható, az semmilyen módon, visszterhesen, illetve ingyenesen sem hasznosítható a BGYH előzetes írásbeli engedélye nélkül. Ezen kötelezettség megszegése esetén a Partner a fix bérleti díj esetén három havi bruttó bérleti díj, forgalomarányos jutalék alapján meghatározott bérleti díj esetén a kötelezettségszegést megelőző három hónap jutalékának havi átlaga háromszorosának megfelelő kötbért köteles megfizetni, amely nem lehet kevesebb a minimumként meghatározott bérleti díj havi átlagának háromszorosánál.

4.1.15 BGYH nem biztosít Partnernek konkurenciavédelmet, Partner erre hivatkozva nem léphet fel kártérítési vagy szerződésmódosítási igénnyel. BGYH semmilyen körülmények között nem tartozik felelősséggel Partner üzletmenetéért, azt Partner saját kockázatára végzi.

4.1.16 Partner jogosult a Fürdő területén a fürdővezetővel egyeztetett helyen az Értékesítési és Marketing Igazgató által előzetesen írásban engedélyezett reklámanyagot (pl. szórólap, molinó, megállító tábla, stb.) elhelyezni, amellyel szolgáltatását népszerűsíti, figyelemmel azonban az esetleges műemléki előírások betartására.

4.1.17 Partner a Bérleményben építési, átalakítási, felújítási tevékenységet a munkálatok, megkezdését megelőzően BGYH illetékes igazgatóságai által jóváhagyott műszaki rajzok, műszaki leírások, érvényes szakhatósági engedélyek birtokában végezhet.

4.1.18 Partner a Bérleményben esetlegesen végzendő építési munkálatok kockázatára, az építkezés idejére, a létrehozott beruházási elemekre vonatkozó, a biztosítási jogban szokásos mértékű vagyonbiztosítást kötni. Továbbá a BGYH a Szerződés megkötésének feltételeként előírja a Partner részére, hogy a Fürdő területére bevitt ingóságaira (áru, berendezési és felszerelési tárgyak, stb.) vonatkozásában, a biztosítási jogban szokásos mértékű vagyonbiztosítást, illetve a tevékenységére vonatkozó felelősségbiztosítást kössön, a Szerződés aláírásától számított 10 (tíz) napon belül.

4.1.19 Biztosítási szerződés megkötése esetén Partner köteles a biztosítási kötvény másolatát igazolható módon megküldeni BGYH részére és a biztosítást a Szerződés időtartama alatt hatályban tartani. A Partner köteles a biztosítási díjak megfizetéséről szóló igazolásokat bemutatni és ezen kötelezettségének eleget tenni minden biztosítási évfordulókor. A biztosítási szerződések a Szerződés mellékletét képezik, azok megkötésének hiányában a Szerződés a Partnernek felróható okból megszűnik.

4.1.20 Partner bármely szerződésből fakadó fizetési kötelezettségét a BGYH Központi Főpénztárában történő készpénzes befizetés útján csak abban az esetben teljesítheti, amennyiben a Partner adott hónap során készpénzben már teljesített befizetései összességükben nem haladják meg az egymillió-ötszázezer forintot. Készpénzben és kártyával történő díjfizetést csak és kizárólag a BGYH Központi Főpénztárában lehet teljesíteni.

4.2. BGYH jogai és kötelezettségei

4.2.1 BGYH jogosult bármikor a Bérleménybe belépni és ellenőrzést tartani, fotódokumentációt készíteni, továbbá műszaki osztályának szakirányú ellenőre, illetve munka és tűzvédelmi felelőse jogosult a jogszabályokban foglalt előírások ellenőrzésére a Partner szükségtelen háborítása nélkül.

4.2.2 Amennyiben Partner az előírásoknak való megfelelést nem igazolja, vagy a bemutatott dokumentumok hiányosak, a BGYH jogosult harmadik személyt megbízni a szükséges intézkedések megtételével, illetve az előírt dokumentumok elkészítésével, melynek költségei a Partnert terhelik.

4.2.3 BGYH a Bérleménybe, illetve a Bérleményből nyíló gépészeti terekbe indokolt esetben, munkavégzés céljából – a Fürdő nyitvatartási idején kívül is –, veszély esetén kármegelőzés, kárenyhítés céljából tanúk jelenlétében - akik lehetőség szerint külön szervezeti egység munkavállalói -, bármilyen napszakban beléphet.

4.2.4 BGYH a Partner 4.1.17 pont szerinti vagyon- és felelősségbiztosításának fennállását jogosult rendszeresen ellenőrizni.

4.2.5 BGYH-t törvényes zálogjog illeti a bérleti díj és járulékai, valamint a költségek erejéig a Partnernek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain. BGYH mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgy elszállítását. A zálogjog érvényesítésének szabályaira a Ptk. 6:337. § (3)-(4) bekezdéseit kell alkalmazni.

4.2.6 Bérleményt használó esetleges más bérlő általi nem szerződésszerű használatáért a BGYH felelősséget nem vállal, Partner ebből eredő kárát megtéríteni nem köteles.

5. Bérlemény üzemeltetésére, karbantartására, beruházásra vonatkozó szabályok

5.1. Partner a Szerződés hatálya alatt a Bérleményt folyamatosan fenntartani és a BGYH által megkívánt minőségi színvonalon üzemeltetni köteles, valamint saját költségén gondoskodni köteles a Bérlemény és környékének (fogyasztótér) folyamatos állagmegóvásáról, tisztántartásáról, karbantartásáról, az általa létrehozott beruházás elemeinek javításáról.

5.2. Partner a Bérleményen kívül sem árut, sem göngyöleget nem tárolhat, még ideiglenes jelleggel sem.

5.3. Partner köteles a tevékenységével kapcsolatos hulladékot, szemetet folyamatosan összegyűjteni és a Fürdő e célra kijelölt tároló, illetve gyűjtőhelyén tartott, a BGYH által a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül megigényelt tárolóedény(ek)be szállítani.

5.4. Partner köteles tűrni a Bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a BGYH-t és más, Partnert terhelő egyéb munkák elvégzését, amelyről legalább 5 munkanappal korábban – kivéve havária esetén - a BGYH írásban értesíti a Partnert. Partner ezt a helyzetet rendkívüli felmondási okként nem jelölheti meg és emiatt egyéb igényt sem támaszthat a BGYH-val szemben.

5.5. A Bérleményben minden beruházási, építési, átalakítási és egyéb munkálatot csak a BGYH, a költségek viselésére is kitérő előzetes írásbeli engedélyével, az abban foglaltak szerint végezhet. Ezen előzetes engedély nélkül végzett bármiféle beruházási, építési átalakítással, felújítással, bővítéssel kapcsolatos költség viselése kizárólag a Partnert terheli – azzal kapcsolatban a Szerződés megszűnése esetén sem fordulhat megtérítési igénnyel a BGYH felé –, továbbá köteles felszólításra az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

5.6. Partner köteles megfelelő gondossággal, figyelemmel kísérni a Bérleményben található közművek, illetőleg a gépészet folyamatos működését, ezek berendezéseinek épségét.
Amennyiben hibát észlel, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn – maximum 24 órán – belül köteles gondoskodni, illetve, amennyiben a hiba nem az általa létrehozott beruházás elemeiben keletkezett, arról a BGYH-t haladéktalanul értesíteni és kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni.

5.7. Partner csak és kizárólag azt a beruházást valósíthatja meg a Bérleményben, amelyet a BGYH részére benyújtott és amelyet BGYH előzetesen írásban engedélyezett.

5.8. Felek kizárják a Partner által létrehozott beruházás tekintetében, hogy arra vonatkozóan az alapul fekvő ingatlanra esően az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjog, vagy bármely egyéb jog, vagy tény bejegyzésre kerüljön. Felek kizárják továbbá, hogy a Partner beruházásából eredően a felek között közös tulajdon jöjjön létre és kizárják a ráépítés lehetőségét.

5.9. A Bérleményen megvalósított beruházás a Partner tulajdona lesz, köteles azt a saját könyvei között nyilvántartani.

5.10. Ellenkező megállapodás hiányában a Szerződés megszűnése esetén BGYH dönt arról, hogy a Partner által létrehozott beruházás elemeit megvásárolja-e vagy Partnert az eredeti (szerződéskötés-kori) állapot helyreállítására kötelezi.

5.11. Amennyiben BGYH a beruházást képező eszközök megvásárlása mellett dönt, úgy a felek – amennyiben a vételár vonatkozásában nem tudnának megállapodni - a vételárat független értékbecslő által készített értékbecslés szerint határozzák meg, melynek költsége a feleket egyenlő arányban terheli. Amennyiben a BGYH az eszközöket megvásárolja, az értékesítésről a Partner számlát köteles kiállítani, amelynek mellékletét képezi az eladott elemek listája és nettó/bruttó értéke.

6. Bérleti díj

6.1. A bérleti díj összege, illetve mértéke az egyedi Szerződésben kerül meghatározásra.

6.2. Partner a bérleti díj összegét a BGYH által kiállított számla alapján, az abban foglalt fizetési határidőben, a számlán szereplő bankszámlára történő átutalással vagy a BGYH Főpénztárában köteles kiegyenlíteni.

6.3. Banki átutalás esetén a fizetés a BGYH bankszámláján történt jóváírás napjával tekintendő teljesítettnek.

6.4. BGYH jogosult a bérleti díjakat minden év január 1 napjával külön szerződésmódosítás nélkül megemelni a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közölt, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben, függetlenül attól. hogy a hivatalos közlemény mikor került közzétételre.

6.5. A megemelt bérleti díj összegéről a BGYH a KSH közlemény közzétételét követően a Partner részére írásbeli értesítést küld. Díjemelés esetén tárgyév január 1-től érvényes bérleti díj és az értesítés megküldéséig kiszámlázott bérleti díj közötti különbözetet a BGYH különbözeti számlában érvényesíti.

6.6. Készpénzmentes rendszer

Az ÁSZF jelen, 6.6. pontjában foglaltak kizárólag készpénzmentes fizetési rendszerrel működő bérleti szerződésekre alkalmazandók.

6.5.1 Kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység folytatása céljából üzemelő kereskedelmi egységek vendégfogyasztás, illetve vásárlás ellenértékének elszámolása során kizárólag készpénzmentesen működhetnek.

6.5.2 A helyiségek bérleti díja a Partner bruttó heti összforgalmának a felek által közösen meghatározott %-a + ÁFA/hét (forgalomarányos jutalék).

6.5.3 Amennyiben a forgalomarányos jutalék nem éri el a BGYH által meghatározott összeget (bérleti díj minimum), úgy Partner a különbözetet, a Szerződésben rögzített elszámolási időszak elszámolása után, a BGYH által legkésőbb az elszámolási időszakot követő 8. napig kiállított számla alapján, határidőben átutalni köteles.

6.5.4 A készpénzmentes fizetési rendszert a vendégek a BGYH által kibocsátott feltöltőkártyák („Feltöltőkártya") igénybevételével, vagy bankkártyával, vagy amennyiben a Partner rendelkezik banki szerződéssel (6.5.15. pont) Széchenyi Pihenőkártyával („SZÉP kártya") – az azokra feltöltött összegek felhasználásával – tudják igénybe venni. A Feltöltőkártyákra feltöltött összegek, bankkártyás és SZÉP kártyás vásárlások összege a BGYH-nál jelenik meg.

6.5.5 A FESTIPAY féle készpénzmentes fizetési rendszer működése érdekében a FESTIPAY elektronikus fizetési pontokból (POS Terminálokból, valamint NFC kártyaolvasókból, a továbbiakban a „Terminálok") álló hálózatot telepít a Fürdő területére. BGYH a Partner által igényelt darabszámú terminált elszámolási kötelezettséggel, jegyzőkönyvvel a nyitás/strandnyitás napját megelőző utolsó napig adja át.

6.5.6 A Terminálok, valamint az Feltöltőkártyák kizárólag a Bérleményben lévő vendéglátó egységeiben és hivatalos nyitvatartási ideje alatt használhatók. FESTIPAY jogosult a Terminálok használatát, állapotát előzetes bejelentés nélkül ellenőrizni.

6.5.7 Partner és az alkalmazottja, alvállalkozója, megbízottja vagy az érdekkörében a Bérleményben tevékenységet végző személy köteles az átvett Terminálokat rendeltetésszerűen használni, üzemeltetni, és a Terminálok meghibásodásáról a hiba észlelését követően a FESTIPAY-t, a Fürdő vezetőjét, továbbá a BGYH Értékesítési Osztályát haladéktalanul tájékoztatni.

6.5.8 Partner a Terminálokat a bérleti jogviszony vagy a BGYH és a FESTIPAY rendszert üzemeltető gazdasági társaság közötti jogviszony megszűnésekor, illetve strandzáráskor köteles jegyzőkönyvvel visszaszolgáltatni. A Terminálok értéke 150.000,- Ft + ÁFA/terminál. A Terminálok

– beleértve a kártyaolvasókat és az egyéb perifériális eszközöket is – megrongál(ód)ásából vagy elvesztéséből adódó kárt a BGYH továbbszámlázza a Partner felé.

6.5.9 BGYH – a FESTIPAY BGYH-val kötött szerződése alapján – a Terminálok használatára jogosultakkal azok használatára vonatkozó felhasználói kézikönyv tartalmát megismerteti.

6.5.10 BGYH a FESTIPAY rendszerben regisztrált vendégfogyasztásokat, illetve vásárlásokat heti rendszerességgel (hétfőtől-vasárnapig, kivéve adatszolgáltatás időpontja) számolja el a Partnerrel a FESTIPAY rendszerben keletkezett forgalmi adatok alapján.

6.5.11 A FESTIPAY terminálon keresztül bonyolított vendégfogyasztás, illetve vásárlás bruttó összegéből a BGYH a Szerződésben meghatározott jutalék ÁFA-val növelt bruttó összegét levonja, és a különbözetet átutalja a Partner részére (kompenzálás) legkésőbb a tárgyhetet (adatszolgáltatás miatti tört héten az elszámolást) követő 4. munkanapig. A bérleti díjról a BGYH számlát állít ki és az átutalástól számított 2 (két) munkanapon belül megküldi azt a Partner részére.

6.5.12 Partner a Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben bármely szerződéses fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelemmel érintett tartozását a BGYH automatikusan a soron következő elszámolás részévé tegye, a jelen pontban foglalt pénzügyi teljesítés során kompenzáció keretében levonja a Partnernek fizetendő összegből.

6.5.13 BGYH megbízottjai a Bérleményben a jogviszony időtartama alatt tetszőleges alkalommal és időben próbavásárlást végezhetnek. A próbavásárlás dokumentálása jegyzőkönyv felvételével történik. A próbavásárlás célja a jutalékrendszerre tekintettel a BGYH meggyőződése arról, hogy a Partner FESTIPAY rendszer használatára vonatkozó gyakorlata a BGYH üzleti céljait, vagyis jutalékának mértékét nem veszélyezteti.

6.5.14 A próbavásárlás vagy a fürdővendégek által írásban tett panasz során tapasztalt olyan partneri szerződésellenes magatartás, amely alkalmas a BGYH jutalékának csökkentésére vagy megsérti a készpénzmentes működés szabályait, a BGYH részéről a 6.5.17. pontban foglaltak jogkövetkezmények alkalmazhatók, azzal, hogy ebben az esetben rendkívüli felmondásnak az első írásbeli felszólítás alkalmával helye van.

6.5.15 A FESTIPAY Terminálokon lehetővé vált a SZÉP kártya (OTP, MKB, K&H) elfogadás. A SZÉP kártyák elfogadásának feltétele, hogy Partner az adott bankkal kötött szerződésmásolatát a BGYH részére pdf formátumban e-mail útján elküldje, amely alapján a BGYH a bank(ok)nál igényli a FESTIPAY terminálon történő elfogadást. Az elfogadás jóváhagyása után Partner a FESTIPAY terminálon – a Feltöltőkártyák és bankkártyák mellett – SZÉP kártyát is elfogadhat a fogyasztások, vásárlások ellenértékének kiegyenlítésére. Partner szavatolja, hogy a SZÉP kártya kibocsátókkal kötött szerződéseinek változásairól késedelem nélkül, írásban tájékoztatja BGYH-t a változás napjának megjelölésével.

6.5.16 Amennyiben BGYH a jövőben más készpénzmentes fizetési rendszerre állna át, úgy az új rendszer alkalmazását BGYH biztosítja, Partner pedig elfogadja. Amennyiben az új rendszer nem a FESTIPAY rendszer lenne, úgy a jelen ÁSZF-ben a FESTIPAY rendszerként rögzített fizetési mód alatt a felek az új készpénzmentes fizetési rendszert is értik.

6.5.17 Partner az 6. pontban foglalt bármely kötelezettsége megszegése esetén – az írásbeli felszólítás megküldésével egyidejűleg – első alkalommal 100.000 Ft, azaz százezer forint, második alkalommal 250.000 Ft, azaz kétszázötvenezer forint kötbér megfizetésére köteles. Harmadszori írásbeli felszólítás esetén BGYH jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni. E körben a Partner az alkalmazottja, alvállalkozója, megbízottja, vagy érdekkörében a bérleményben tevékenységet végző személy egyéni felelősségére nem hivatkozhat.

6.7. A Fürdő műszaki okból, továbbá állami, önkormányzati vagy hatósági döntés vagy bármilyen vis maior helyzet folytán történő zárva tartása esetén - amely okból kifolyólag Partner a bérlemény üzemeltetését is felfüggeszteni kénytelen -, Partner bérleti díjfizetési kötelezettsége időarányosan szünetel. Felek ebben az esetben egymással szemben semmilyen igényt – a Partner által esetlegesen igénybevett közüzemi szolgáltatások díja megfizetésének kivételével - nem támasztanak.

6.8. Amennyiben az 5.4. pont szerinti munkálatok a Bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozzák, úgy Partner ezen időszakra bérleti díj fizetésére nem köteles.

6.9. Bérleti díj késedelmes befizetése esetén a Ptk. 6:48. § (1), gazdálkodó szervezet esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében szabályozott törvényes késedelmi kamat kerül felszámolásra.

7. Közüzemi költségek

7.1. BGYH a Szerződésben meghatározott közüzemi szolgáltatásokat - csak a szolgáltató és a saját műszaki lehetőségein belül - biztosítja a Partner részére. Nem várt közüzemi szolgáltatás kimaradás esetén az átalánydíjas közüzemi szolgáltatás díjfizetése időarányosan szünetel, egyebekben a közüzem kimaradására alapozva a felek egymással szemben kárigényt nem támaszthatnak.

7.2. A közüzemi szolgáltatások díját BGYH számlázza a Partner felé (közvetített szolgáltatás). A közüzemi költség fizetése a megküldött számla alapján, 15 napos fizetési határidővel esedékes.

7.3. A díjak fizetése történhet készpénzben vagy kártyával a BGYH Központi Főpénztárában, vagy banki átutalással a számlán megjelölt bankszámlájára.

7.4. Partner a Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a közüzemi díjak fizetésével késedelembe esik, a késedelemmel érintett számlát BGYH automatikusan a soron következő elszámolás részévé tegye, a 6.5.11. pontban foglalt pénzügyi teljesítés során kompenzáció keretében levonja a Partnernek fizetendő összegből.

7.5. Banki átutalás esetén a fizetés a BGYH bankszámláján történt jóváírás napjával tekintendő teljesítettnek.

7.6. Bármelyik díj késedelmes befizetése esetén a gazdálkodó szervezetek között érvényes, a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében szabályozott törvényes késedelmi kamat kerül felszámolásra.

7.7. Felek a közüzemi szolgáltatások díját évente felülvizsgálják és a szükséges árkorrekciót elvégzik.

8. Biztosíték

8.1. BGYH a szerződéses jogviszonyból eredő kötelezettségek betartása céljából, a Partner érdekkörében felmerült károk, meg nem fizetett díjak és költségek kompenzálása érdekében a Szerződésben biztosíték (a továbbiakban: Biztosíték) megfizetését kötheti ki. A Biztosíték konkrét összege a Szerződésben kerül rögzítésre, amely az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

8.1.1. A 12 hónapot meghaladó időtartamú bérbeadásra irányuló szerződések esetében, ahol fix bérleti díj kerül megállapításra BGYH az biztosíték mértékét minimálisan 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő együttes összegben határozza meg.

8.1.2. Forgalomarányos jutalék alapú bérleti díj meghatározása, illetve szezonális bérbeadás esetén, BGYH a biztosíték összegét a Bérlemény becsült 2 havi közüzemi díjának összege, és 1 darab, az ÁSZF 6.5.5. pontjában meghatározott „Terminál” értékének összegében írja elő.

8.2. Amennyiben a Partner bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, abban az esetben tartozását BGYH a 6.5.11 pontban foglalt pénzügyi teljesítés során kompenzáció keretében vonja le a Partnernek fizetendő összegből, azt ezt követően esetlegesen fennmaradó tartozás összege a biztosítékból levonásra kerül.

8.3. A levonásról BGYH a Partnert értesíti és egyúttal felhívja a Biztosíték összegének visszatöltésére, amelyre a Partner 8 (nyolc) napon belül köteles – a BGYH bankszámlájára történő átutalással, vagy a Központi Főpénztárában történő befizetése útján úgy kiegészíteni, hogy az megfeleljen a Szerződésben eredetileg kikötött összegnek. Amennyiben kötelezettségének a Partner nem tesz eleget, vagy fizetési kötelezettségével ismételten késedelembe esik, BGYH jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

8.4. A Biztosíték összege után kamat nem illeti meg a Partnert.

8.5. A Biztosítékkal történő elszámolásra a Szerződés megszűnésekor, a Bérlemény visszaadását követő 30 (harminc) napon belül kerül sor.

8.6. Amennyiben a Szerződés alapján Partner Biztosíték fizetésére köteles, abban az esetben a Biztosíték BGYH bankszámlájára történő átutalása, vagy a Központi Főpénztárban készpénzben történő befizetése és a BGYH Értékesítési Osztályának a befizetést igazoló banki átutalási bizonylat/eredeti pénztárbizonylat bemutatása a Szerződés érvényességének feltétele.

8.7. Biztosíték megfizetése nélkül a Partner a Bérleményt nem veheti birtokba, ha annak megfizetésére a Szerződés alapján köteles.

9. A Szerződés megszűnése

9.1. A Szerződés megszűnik, amennyiben a meghatározott időtartam eltelt, továbbá, ha:

a) a Bérlemény elpusztul;
b) BGYH jogutód nélkül megszűnik;
c) Partner jogutód nélkül megszűnik vagy a működési jogosultságát elveszti;
d) a felek közös megegyezéssel erről megállapodnak;
e) a Szerződésben meghatározott egyéb esetekben.

9.2. BGYH rendkívüli felmondási joga

9.2.1. Partner bármely fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén BGYH jogosult az ok megjelölésével, egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a Szerződést rendkívüli felmondással felmondani, ha a Partnert legalább 8 (nyolc) napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Partner e határidő elteltéig sem fizetett. BGYH felmondási jogát a fizetési határidő leteltét követő naptól jogosult gyakorolni. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, és a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 (tizenöt) napnál.

9.2.2. Amennyiben a BGYH a Partner szerződésellenes magatartása miatt rendkívüli felmondással kíván élni, előzetesen köteles a Partnert – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy BGYH-tól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 (tizenöt) napnál. Partner az alkalmazottja, alvállalkozója, megbízottja vagy az érdekkörében a Bérleményben tevékenységet végző személy egyéni felelősségére nem hivatkozhat.

9.3. Partner rendkívüli felmondási joga

9.3.1. Partner is jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozattal a Szerződést felmondani, amennyiben BGYH a Szerződésben foglalt valamely lényeges kötelezettségét megszegi, és azt nem orvosoljaaz írásbeli felszólítást követő 15 (tizenöt) napon belül sem.

9.4. Abban az esetben, ha a Partner a határozott időtartam eltelte előtt jogalap nélkül felmondja a Szerződést vagy a BGYH kénytelen rendkívüli felmondással felmondani a Szerződést, Partner köteles meghiúsulási kötbér jogcímén fix bérleti díj esetén három havi bruttó bérleti díj, forgalomarányos jutalék alapján meghatározott bérleti díj esetén a kötelezettségszegést megelőző három hónap havi átlaga háromszorosának megfelelő összeget megfizetni, amely nem lehet kevesebb a minimumként meghatározott bérleti díj havi átlagának háromszorosánál.

10. Bérlemény visszaadása

10.1. A Szerződés megszűnése esetén – az azt követő 15 (tizenöt) napon belül – Partner köteles a Bérleményt kiürítve BGYH részére visszabocsátani. A Bérlemény visszaadása alkalmával Partner köteles azon berendezési, felszerelési tárgyakat is rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni, amelyek a Szerződés mellékleteként csatolt átadás-átvételi jegyzőkönyv leltárában szerepelnek. Felek a bérlemény visszaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel.

10.2. Amennyiben a Szerződés megszűnése esetén Partner a megadott határidőn belül a Bérleményt önként nem adná vissza, úgy köteles a Bérlemény BGYH általi birtokbavételéig 20.000,- Ft + ÁFA/nap (húszezer forint + ÁFA/nap) használati díjat és 20.000,-Ft/nap (húszezer forint/nap) késedelmi kötbért a BGYH részére megfizetni.

10.3. Partner tudomásul veszi, hogy a 10.2. pontban foglalt határidő elmulasztása esetén a BGYH jogosult a közüzemi szolgáltatásokat is kikapcsolni, a Bérleményt a benne lévő eszközök és tárgyak leltárba vétele mellett kiüríteni és a Partner költségén és kárveszélyén raktározni. BGYH ezen eljárása nem minősül birtokháborításnak.

10.4. A határozott idő eltelte utáni használat a BGYH felszólításának hiányában sem eredményezi a határozott idejű szerződés határozatlan idejűvé válását [Ptk. 6:338. § (1) bek.].

10.5. Partnert a Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetére nem illeti meg cserehelyiség, illetve elhelyezés.

11. Adatkezelés

11.1. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók személyes adatait a szerződésből fakadó kötelezettségek gördülékeny biztosítása, a zavartalan és gyors kapcsolatfelvétel és kommunikáció érdekében, a szerződéskötés jogalapján adták meg.

11.2. A szerződés teljesítése során a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Európai Unió általános adatvédelmi rendeletének (GDPR) megfelelően kezelik a tudomásukra jutott személyes adatokat, azokat csak a szerződés teljesüléséhez szükséges, a teljesítésigazolás mértékéig és a jogszabályi kötelezettség teljesítéséig tárolják, valamint tudomásul veszik, hogy a személyes adatok tekintetében az érintett fél kérésére az adatot utólag törlik.

11.3. Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése során az érintett személyek esetén az esetleges adatkezelési incidenst a tudomásszerzést követő 24 órán belül igazolható módon a másik Fél tudomására hozzák.

11.4. Partner tudomásul veszi, hogy a fürdők területén elektronikus kamerarendszer működik, amelynek tényéről a fürdők bejáratánál elhelyezett piktogramok és kihelyezett Adatkezelési tájékoztató informálják a fürdőbe belépőket és adnak részletes tájékoztatást a BGYH által végzett adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról és módjáról. A fürdőben a beléptetés, illetve meghatározott események megfigyelését BGYH digitális vedo rögzítővel végzi, amelyről ugyancsak Adatkezelési tájékoztatók informálják a fürdőbe belépőket a belépéskor és a kilépéskor történő adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról és módjáról. A rendszer hangot nem rögzít. Az adatkezelésre vonatkozó további információkat a BGYH mindenkori adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata tartalmazza, amely megtekinthető és megismerhető BGYH honlapján (www.budapestgyogyfurdoi.hu).

12. Értesítések

12.1. Az írásbeli, tértivevényes levélben kiküldött értesítéseket közöltnek kell tekinteni, ha azt a címzettnek bizonyíthatóan átadták vagy kézbesítették, vagy a címzett jelen szerződésben megjelölt székhelyére ajánlott, tértivevényes levélként feladták, a postára adást követő ötödik munkanapon akkor is, ha "Címzett ismeretlen" vagy "Nem kereste" vagy más hasonló értesítéssel jön vissza a küldemény. A tértivevényes, ajánlott postai küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.

12.2. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.

12.3. Felek rögzítik, hogy egymás között elsődlegesen írásban, e-mail útján kommunikálnak, amely akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a Szerződésben megjelölt kapcsolattartó személyek részére kézbesítették.

12.4. Az e-mail útján történő kézbesítés esetén a nyilatkozat vagy értesítés akkor válik hatályossá, amikor a címzett azt igazoltan kézhez vette, vagy arról automatikus vagy kifejezett visszaigazolás érkezett.

12.5. Felek kötelesek egymás felé 3 (három) munkanapon belül írásban bejelenteni adataik vagy azon körülményeik megváltozását, amelyek jogviszonyukat illetően jelentőséggel bírnak (pl. végelszámolási, felszámolási eljárás, stb.).

13. Vegyes rendelkezések

13.1. Partner szavatolja, hogy nem áll fenn vele szemben olyan vagyoni teher vagy követelés, mely a Szerződésből származó fizetési kötelezettsége teljesítését gátolná.

13.2. A Szerződések érvénytelen és hatálytalan rendelkezései nem érintik a Szerződések további rendelkezéseinek érvényességét és hatályosságát. Az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezést a felek szerződéskötés-kori szándékának leginkább megfelelő, érvényes rendelkezéssel kell pótolni.

13.3. Szerződés csak írásban, kétoldalú jogügylettel módosítható és egészíthető ki. Felek szóbeli módosítás, nyilatkozat, mellék- vagy háttér-megállapodás érvényességét kizárják.

13.4. Felek a szerződés teljesítése során birtokukba jutott minden adatot, információt bizalmasan kezelnek. Harmadik fél részére bármilyen adat és információ csak a másik fél előzetes hozzájárulásával, illetve utasítására szolgáltatható ki. Felek rögzítik, hogy BGYH a jelen pontban foglalt rendelkezéseket a

reá nézve kötelező, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseivel összhangban alkalmazza.

13.5. Felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek jogaikat és kötelezettségeiket jóhiszeműen és rendeltetésszerűen gyakorolni, egymással együttműködni, a Szerződés teljesítésével összefüggő információkról egymást haladéktalanul tájékoztatni.

13.6. Partner vállalja, hogy a szerződés teljes időtartama alatt a BGYH-val rugalmasan együttműködik a Fürdőt érintő fejlesztésekkel, törekvésekkel kapcsolatban, a fejlesztéseket támogatja és azok kiépítését, működtetését nem akadályozza.

13.7. Felek a jelen szerződésből eredő jogvitákat kötelesek egymás közötti tárgyalásokkal rendezni. Amennyiben ezek nem vezetnek eredményre, felek az esetleges jogviták rendezésére kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.