



**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.  
 **BUDAPEST**


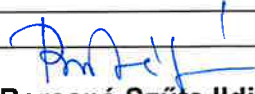
**BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI**

**ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK BÉRLETI  
ÉS TERÜLETHASZNÁLATI SZERZŐDÉSEKRE  
VONATKOZÓAN**

**Azonosító szám: 3/2021.**

**Kiadás: 1.2.**

<b>Előterjesztő:</b>	<b>Jóváhagyta:</b>
 dr. Makra László jogi igazgató	 Borosné Szűts Ildikó vezérigazgató
<b>Hatályos:</b>	<b>Utolsó módosítás:</b>
2021. március 1. napjától	2023. szeptember 8.

Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2. Kiadás dátuma: 2023.09.08. Oldalak száma: 2 / 16
------------------------------	--	--

## TECHNIKAI OLDAL

Szakmai előkészítő (Témagazda):

  
dr. Svoren Szilvia  
jogi és igazgatási osztályvezető

Az 1.2. kiadás /változat számú szabályzatot  
véleményezte és egyetértett a kiadásával:

  
Dr. Borbélyné Balogh Zsuzsanna  
gazdasági igazgató

  
Czinege Szilvia  
értékesítési és marketing igazgató


  
Batta Mária  
HR igazgató

  
Haraszi Imre  
műszaki igazgató

  
Lazay Gyula  
üzemeltetési igazgató

Vágvölgyi Júlia  
compliance tanácsadó

Az 1.2. kiadás /változat számú szabályzatot jóváhagyta és hatályba léptette:

  
Borosné Szűts Ildikó  
vezérigazgató

Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 3 / 16

Verzió szám	Módosítás	
	Dátuma	Leírása
1.1.	2021.06.07.	Az utasítás kiegészül a biztosíték meghatározásának módjával.
1.2.	2023.09.08.	Az utasítás több pontja felülvizsgálatra és módosításra kerül.
1.2.		
1.3.		
1.4.		
1.5.		
1.6.		
1.7		
1.8.		

Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 4 / 16

## 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 Bérlető vagy Területet használó (a továbbiakban: Partner) (e kettő a továbbiakban: Felek) között létrejött, fürdőszolgáltatást biztosító BGYH telephelyre, vagy annak egy részére (a továbbiakban: Fürdő) vonatkozó bérleti szerződésekre, valamint területhasználati megállapodásokra (a továbbiakban együtt: Szerződés) terjed ki és valamennyi Szerződés tekintetében szerződési feltételnek minősülnek
- 1.2. A BGYH és a Partner jogügyletének tartalmára a BGYH és a Partner közötti konkrét Szerződés, jelen ÁSZF, valamint a vonatkozó jogszabályokban – így különösen a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben* (a továbbiakban: Ptk.), a *lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben* és a bérbeadási tevékenységgel kapcsolatos más hatályos jogszabályokban – foglaltak az irányadók.
- 1.3. 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.
- 1.4. BGYH az ÁSZF-et egyoldalúan módosíthatja, jelen ÁSZF 1.7 pontjának figyelembevételével.
- 1.5. Az ÁSZF módosításáról BGYH annak hatálybalépését megelőző 15 nappal elektronikus úton tájékoztatja a Partnert, illetve honlapján közzéteszi ([www.budapestgyogyfurdoi.hu](http://www.budapestgyogyfurdoi.hu)). Felek a közlés ezen formáját a Szerződés aláírásával hivatalosnak fogadják el.
- 1.6. 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, azzal, hogy ilyen esetben a szerződés hátralévő időtartamára a módosítást megelőző ÁSZF szabályai érvényben maradnak.
- 1.7. A mindenkor hatályos ÁSZF-et – amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető – a BGYH honlapján ([www.budapestgyogyfurdoi.hu](http://www.budapestgyogyfurdoi.hu)) elhelyezi, illetve az egyedi Szerződés mellékleteként a Partner rendelkezésére bocsátja.

#### 2. A szerződés létrejötte és tárgya

- 2.1. A 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 alapraja 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 koncepciónak megfelelően jogosult a Bérlemény használatára.

#### 3. A Szerződés időtartama, birtokbaadás

- 3.1. A bérleti jogviszony időtartama a Szerződésben kerül rögzítésre.

Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 5 / 16

- 3.2. A Felek megállapodása alapján a bérleti időtartam az eredeti szerződött időszakhoz képest a szerződésben rögzített lehetséges opcionális időtartammal meghosszabbítható a BGYH Bérbeadási szabályzatával összhangban.
- 3.3. Az opcionális hosszabbítási lehetőséggel megkötött bérleti szerződés esetében, amennyiben a Partner a bérleti szerződésben, illetve a pályázati kiírásban rögzített feltételeket nem teljesítette maradéktalanul, a bérleti szerződés az eredeti meghatározott idő elteltével megszűnik, amelynek tényéről a BGYH értesíti a Partnert. Mindkét Fél számára kedvező elbírálás, illetve a Partnerrel folytatott ártárgyalás után, a bérleti szerződés a meghatározott időtartam leteltét követően, újabb pályázati kiírás nélkül, az opcionális időtartammal meghosszabbodik, amely tény a Felek írásban, szerződés módosításban 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.
- 4.1.2 A Bérleményben alkalmazandó kínálatról és árakról Felek folyamatosan, évente, illetve áremelési, vagy kínálatban történő változás esetén a változtatást megelőző minimum 15 nappal emailben, írásban egyeztetnek. Amennyiben a Bérlemény előzetesen lefolytatott pályázati eljárás alapján kerül bérbeadásra, a Partner a benyújtott pályázatában szereplő áraktól kizárólag a BGYH előzetes, írásbeli hozzájárulásával térhet el. A BGYH előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül áremelés nem valósítható meg.
- 4.1.3 A BGYH a tulajdonában és/vagy üzemeltetésében álló fürdőkben található vendéglátó egységek tekintetében terméktartási szerződésekkel rendelkezik. Partner köteles a BGYH által kötött mindenkor terméktartásra vonatkozó szerződések és a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti forgalmazási kötelezettségeknek eleget tenni.
- 4.1.4 Partner köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel a Fürdő vendégeit szükségtelenül zavarná.
- 4.1.5 Partner a Bérleményben csak a Szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja a Szerződés mellékletét képező munkavédelmi és tűzvédelmi záradék betartásával.
- 4.1.6 Amennyiben a Bérlemény műemlék épületben helyezkedik el, Partnernek az arra vonatkozó szabályokat, továbbá a BGYH-t terhelő mindenkor konkrét (pl. kulturális örökségvédelmi) előírásokat a működése során be kell tartania.
- 4.1.7 Partner a Bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint a BGYH előzetes írásbeli jóváhagyását követően az illetékes hatóságoknak bejelenteni, illetve az ahhoz szükséges engedélyeket saját ügyintézésére és költsége mellett beszerezni a vonatkozó jogszabályokban meghatározott határidőig, 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.

Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 6 / 16

- 4.1.8 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.
- 4.1.9 A megkötött Megállapodás vonatkozásában tapasztalt hiányosság, szabálytalanság, nem megfelelő minőségű - a Partner által a benyújtott pályázatban vállaltakhoz, vagy a szerződéskötés előtt a BGYH részére benyújtott üzemeltetési koncepcióban vállaltakhoz képest eltérő – üzemelés esetén a 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 mindenkor hatályos BGYH Bérbeadási Szabályzattal összhangban – a szerződésszegés jogkövetkezményeit vonják maguk után.
- 4.1.10 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.
- 4.1.11 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.
- 4.1.12 Partner a Bérlemény kulcsainak másolatát a birtokbaadást követő 3 napon belül, lezárt formában a fürdővezetőnek leadni köteles.
- 4.1.13 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 8. pontja szerinti biztosíték megtartására. Szükség esetén (pl. hulladék tárolása, egyéb idegen tárgy elhelyezése stb.) a Partner köteles a Bérlemény területének el-, vagy lekerítésére.
- 4.1.14 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.

Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 7 / 16

- 4.1.15 Partner a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Fürdő belső rendjét és viszonyait megismerte, továbbá a kifüggesztett hirdetések, 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.
- 4.1.16 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, visszerhesen, 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.
- 4.1.17 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.
- 4.1.18 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.
- 4.1.19 Partner a Bérleményben építési, átalakítási, felújítási tevékenységet a munkálatok megkezdését megelőzően a BGYH által írásban jóváhagyott műszaki rajzok, műszaki leírások, érvényes szakhatósági engedélyek birtokában végezhet.
- 4.1.20 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.), a biztosítási jogban szokásos mértékű vagyonbiztosítást, illetve a tevékenységére vonatkozó felelősségbiztosítást kössön, a Szerződés aláírásától számított 10 (tíz) napon belül, de mindenképpen a munkálatok megkezdése előtt.
- 4.1.21 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.
- 4.1.22 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



Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 8 / 16

teljesített befizetései összességükben nem haladják meg az egymillió-ötszázezer forintot – figyelemmel az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 114. § (3) bekezdésére. 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 a Műszaki Igazgatóságának szakirányú ellenőre, illetve a munka- és tűzvédelmi szakértője jogosult a jogszabályokban foglalt előírások ellenőrzésére a Partner szükségtelen háborítása nélkül.
- 4.2.2 Amennyiben Partner a munka- és tűzvédelmi 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 a BGYH külön szervezeti egységeinek munkavállalói –, bármilyen napszakban beléphet.
- 4.2.4 BGYH a Partner 4.1.19 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 – a Partner által a benyújtott pályázatban, vagy a szerződéskötés előtt a BGYH részére benyújtott üzemeltetési koncepcióban vállalt – 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 - amennyiben a hulladékszállítás tekintetében közüzemi szolgáltatóval külön szerződést nem kötött -, 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 túrni 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.



Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 9 / 16

- 5.5. A Partner a Bérleményben minden beruházási, építési, átalakítási és egyéb munkát csak a BGYH-nak 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 köteles 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 bejelentett és amelyet BGYH előzetesen írásban engedélyezett. A Partner által végrehajtott értéknövelő beruházások legfeljebb olyan tartalommal és összegben végezhetők el, amilyen összegben és műszaki tartalommal a Felek előzetesen írásban külön megállapodtak.
- 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 a 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 és bérleti díj minimumot minden év január 1 napjával külön szerződésmódosítás nélkül megemlíteni 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.

<b>Budapest Gyógyfürdői Zrt.</b>	<b>3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan</b>	<b>Kiadás/változat: 1.2.</b>
		<b>Kiadás dátuma: 2023.09.08.</b>
		<b>Oldalak száma: 10 / 16</b>

## 6.6. Készpénzmentes rendszer

Az ÁSZF jelen alpontjában foglaltak kizárólag készpénzmentes fizetési rendszerrel működő bérleti szerződésekre alkalmazandók.

- 6.6.1. Kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység folytatása céljából üzemelő kereskedelmi egységek vendégfogyasztás, illetve vásárlás ellenértékének elszámolása során kizárólag készpénzmentesen működhetnek.
- 6.6.2. A helyiségek bérleti díja a Partner bruttó heti összforgalmának a Felek által közösen meghatározott %-a + ÁFA/hét (forgalomarányos jutalék).
- 6.6.3. 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.
- 6.6.4. 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.
- 6.6.5. A FESTIPAY 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.
- 6.6.6. 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.
- 6.6.7. 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.
- 6.6.8. 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 jelenlegi 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.
- 6.6.9. BGYH – a FESTIPAY BGYH-val kötött szerződése alapján – a Terminálok használatára jogosultakkal azok használatára vonatkozó felhasználói kézikönyv tartalmát megismerteti.
- 6.6.10. 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.

<b>Budapest Gyógyfürdői Zrt.</b>	<b>3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan</b>	<b>Kiadás/változat: 1.2.</b>
		<b>Kiadás dátuma: 2023.09.08.</b>
		<b>Oldalak száma: 11 / 16</b>

- 6.6.11. 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 tárgyhétet (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.
- 6.6.12. 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 alpontban foglalt pénzügyi teljesítés során kompenzáció keretében levonja a Partnernek fizetendő összegből.
- 6.6.13. 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.
- 6.6.14. 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.
- 6.6.15. A FESTIPAY Terminálokra lehetővé vált a SZÉP kártya (OTP, MBH, 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.
- 6.6.16. 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.
- 6.6.17. Partner a 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

Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 12 / 16

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 mennyiségét és díját félévente, illetve minden strandszezon kezdetét megelőzően 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 meg nem haladó időtartamú bérbeadásra irányuló szerződések esetében, ahol fix bérleti díj kerül megállapításra BGYH a biztosíték mértékét minimálisan 1,5 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő együttes összegben határozza meg.

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

8.1.3. 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 6.6.8. pontjában meghatározott „Terminál” értékének összegében írja elő.

Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 13 / 16

- 8.2. 3 évet meghaladó időtartamú bérbeadásra irányuló szerződések esetében a BGYH jogosult a biztosíték összegét 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.
- 8.3. 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, az ezt követően esetlegesen fennmaradó tartozás összege a biztosítékból levonásra kerül. Amennyiben a Biztosíték sem nyújt fedezetet, úgy a Partner a BGYH írásbeli felszólítására az abban foglalt határidőben köteles a Biztosítékon felüli bevételkiesés összegét a BGYH részére megfizetni. Ennek elmaradása esetén a BGYH a követelését jogi úton érvényesíti.
- 8.4. 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 Főpénztárban 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.
- 8.5. A Biztosíték összege után kamat nem illeti meg a Partnert.
- 8.6. A Biztosítékkal történő elszámolásra a Szerződés megszűnésekor, a Bérlemény visszaadását követő 30 (harminc) napon belül kerül sor.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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 Bérlemény megsemmisül;
  - BGYH jogutód nélkül megszűnik;
  - Partner jogutód nélkül megszűnik vagy a működési jogosultságát elveszti;
  - a Felek közös megegyezéssel erről megállapodnak;
  - 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

<b>Budapest Gyógyfürdői Zrt.</b>	<b>3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan</b>	<b>Kiadás/változat: 1.2.</b>
		<b>Kiadás dátuma: 2023.09.08.</b>
		<b>Oldalak száma: 14 / 16</b>

felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni. A felmondási idő a felmondás közlésétől számított 8 nap.

9.2.3. 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 orvosolja az 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 megfizetni a 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 havi bérleti díj 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 50.000,- Ft + ÁFA/nap (ötvenezer forint + ÁFA/nap) használati díjat és 50.000,-Ft/nap (ötvenezer forint/nap) késedelmi kötbért a BGYH részére megfizetni.

10.3. Partner tudomásul veszi, hogy a 10.1. 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 teljesítéséhez 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.



Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 15 / 16

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 video rögzítővel végzi, amelyről ugyancsak Adatkezelési tájékoztatók informálják a Fürdőbe belépőket a belépéskor és a kilépéskor történő adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról és módjáról. A video rögzítő rendszer hangot nem rögzít. Az adatkezelésre vonatkozó további információkat a BGYH mindenkor adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata tartalmazza, amely megtekinthető és megismerhető BGYH honlapján ([www.budapestgyogyfurdoi.hu](http://www.budapestgyogyfurdoi.hu)).

## 12. Értesítések

12.1. Az írásbeli, tértivevényes levélben kiküldött értesítéseket közöltnak 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 ránézve kötelező, az információs



Budapest Gyógyfürdői Zrt.	3/2021. Vezérigazgatói Utasítás Általános Szerződési Feltételek bérleti és területhasználati szerződésekre vonatkozóan	Kiadás/változat: 1.2.
		Kiadás dátuma: 2023.09.08.
		Oldalak száma: 16 / 16

önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseivel összhangban alkalmazza.

- 13.5. Felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek jogait 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.

Budapest, 2023. szeptember 8.

  
Borosné Szűts Ildikó  
vezérigazgató 