

## 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 Bérelő 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. 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.
- 1.4. 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](http://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](http://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 egyoldalú nyilatkozatával, az eredeti meghatározott idő elteltével megszüntetni. Kedvező elbírálás, illetve a Partnerrel folytatott ártárgyalás után, a bérleti szerződés a meghatározott időtartam leteltét követően, újabb pályázati kiírás nélkül, opcionális időtartammal meghosszabbodik, amely tényről 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 mindenkor 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 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.
- 4.1.14 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, 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.
- 4.1.15 BGYH nem biztosít Partnernek konkurenciavédelmet, Partner erre hivatkozva nem léphet fel kártérítési vagy szerződésmódosítási igényrel. 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 munkát 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 tárgyhatet (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 Terminálokra 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 számlazza 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 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 megíiusulási 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 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 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.

A BGYH Zrt. jelen Általános Szerződési Feltételeit (ÁSZF) (<http://www.budapestgyogyfurdoi.hu/>) előzetesen megismertem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőként fogadom el, aláírásommal tudomásul veszem, hogy az ÁSZF a szerződés részévé válik. Az ÁSZF egy példányát a mai napon átvettem.

Budapest, 202.... .. hó ... nap

cégnév:

képviselő neve:

beosztás:

aláírás: