



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

### ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

#### **a Roheim-villa épületében tartott rendezvények céljára szolgáló helyszín biztosítására vonatkozó bérleti és haszonkölcsön szerződésekhez**

Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a Magyar Corvin-lánc Testület (székhelye: 1146 Budapest, Hermina út 45., nyilvántartási száma: 01-03-0000038, a továbbiakban: Bérbeadó, illetve Kölcsönadó) tulajdonát képező és általa üzemeltetett, műemléki védelem alatt álló Roheim-villa épülete, továbbá az ahhoz tartozó belső kert és zárt parkoló (a továbbiakban együttesen: Roheim-villa) rendezvény céljára szolgáló helyszín biztosítására vonatkozó bérlet vagy haszonkölcsön, valamint az ahhoz kapcsolódó egyes kiegészítő szolgáltatások tárgyában megkötött szerződések (a továbbiakban: Bérleti Szerződés, illetve Haszonkölcsön Szerződés) általános szerződési feltételeit tartalmazza.

A Magyar Corvin-lánc Testület a Roheim-villában kiemelkedő színvonalú tudományos, kulturális és protokolláris rendezvényeknek kíván helyszínt biztosítani, melyek a jogszabályban rögzített közfeladatainak ellátását szolgálják. Erre tekintettel a Roheim-villában megtartott rendezvények lebonyolítása során kiemelt figyelmet kell fordítani az épület szellemiségének, valamint a Magyar Corvin-lánc Testület társadalmi megítélésének és jó hírvének megőrzésére, mely követelmény betartásához a Magyar Corvin-lánc Testületnek kiemelt érdeke fűződik.

A jelen ÁSZF alkalmazásában bérlőnek, illetve kölcsönvevőnek (a továbbiakban: Bérlő, illetve Kölcsönvevő) minősül minden természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet, aki vagy amely a Bérleti Szerződés vagy a Haszonkölcsön Szerződés alapján a Roheim-villa egészének vagy egy részének ideiglenes használatára jogosult.

Amennyiben a Bérleti Szerződés vagy a Haszonkölcsön Szerződés, a jelen ÁSZF, valamint a Roheim-villa Házirendjének rendelkezései között ellentmondás áll fenn, úgy az adott kérdésben a hivatkozott dokumentumok a fenti sorrend szerint irányadók.

A jelen ÁSZF 2023. szeptember 1. napján lép hatályba és visszavonásig hatályos.

#### **1. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- 1.1. Bérbeadó a Bérleti Szerződés alapján a Bérlő használatába adja a Bérleti Szerződésben meghatározottak szerint a Roheim-villát vagy annak a Bérleti Szerződésben körülírt egyes helyiségeit és részeit, az abban található berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt (a továbbiakban: Bérlemény).
- 1.2. Bérlő a Bérleményt kizárólag a Bérleti Szerződésben egyedileg meghatározott rendezvény lebonyolítása céljából, a Bérbeadó által jóváhagyott – és a Bérleti Szerződés mellékletét képező – rendezvényterv alapján jogosult igénybe venni.
- 1.3. Bérlő a Bérlemény birtokbavételével a Bérlemény tulajdonjogát semmilyen jogcímen nem szerzi meg, a felek szándéka kizárólag a használati jog időleges átengedésére irányul.



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

### **2. A BÉRLET IDŐTARTAMA, RENDEZÉNYTERV**

- 2.1. A Bérleti Szerződés határozott időtartamú, annak a felek általi aláírása – eltérő időben történő aláírás esetén a későbbi aláírás – napján lép hatályba és a szerződéses kötelezettségek mindkét fél általi kölcsönös és teljeskörű teljesítésével szűnik meg. Azok a szerződéses jogok és kötelezettségek, amelyeknek természetüknél fogva továbbra is fenn kell maradniuk, különös tekintettel a titoktartási kötelezettségre vonatkozó rendelkezésekre, a Bérleti Szerződés megszűnését követően is irányadók és kötelezően alkalmazandók a felek által.
- 2.2. A Bérleti Szerződés abban az esetben sem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérelő a Bérleményt a Bérbeadó tudomásával tovább használja és a Bérbeadó ez ellen nem tiltakozik.
- 2.3. Felek a Bérleti Szerződésben és a rendezvénytervben határozzák meg a bérlet időtartamát, ennek keretében az esetleges előkészítési időpontot és a próba időpontját, a rendezvény konkrét kezdési és befejezési időpontját, valamint a levonulás időpontját, a rendezvény célját és a résztvevők maximális létszámát, a rendezvény lebonyolításának időbeli ütemezését, az alkalmazni kívánt különleges feltételeket, a technikai követelmények részletes leírását, helyszínrajzokat és minden, az adott rendezvény szempontjából releváns adatot, információt és követelményt.

### **3. A BÉRLŐ ÁLTAL KÖTELEZŐEN IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK**

- 3.1. A Bérbeadó által biztosított utótakarítási szolgáltatás a Bérelő által kötelezően igénybe vett szolgáltatásnak minősül, amely a rendezvény résztvevőinek levonulását követően a Bérlemény – a Bérelő kitakarítási kötelezettségétől független – utólagos kitakarításának, valamint a higiéniai fogyóanyagok pótlásának feladatait tartalmazza.
- 3.2. A Bérbeadó által biztosított, a rendezvények lebonyolításához szükséges informatikai-, hang- és fénytechnikai szolgáltatások a Bérelő által kötelezően igénybe vett szolgáltatásnak minősülnek. Bérelő saját informatikai-, hang- és fénytechnikai eszközöket nem jogosult a Bérlemény területére bevinni és ott működtetni.

### **4. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI, A HASZNÁLAT SZABÁLYAI**

- 4.1. Bérelő a Bérleti Szerződésben meghatározott összegű bérleti díj fizetésére köteles, mely tartalmazza a Bérlemény használatának, valamint a kötelezően igénybe vett szolgáltatások ellenértékét.
- 4.2. Bérbeadó köteles a Bérleményt rendeltetés- és szerződés szerű használatra alkalmas állapotban a Bérelő rendelkezésére bocsátani a bérlet időtartamára. Felek mind a Bérlemény átadásának, mind pedig a Bérlemény visszaadásának tényét, valamint az azok során esetlegesen észlelt hibákat külön jegyzőkönyvben rögzítik, lehetőség szerint fényképfelvételekkel dokumentáltan.
- 4.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a rendeltetés- és szerződés szerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Bérelő használatát korlátozná vagy kizárná.



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

- 4.4. Bérbeadó a bérlet időtartama alatt biztosítja a Bérlemény rendeltetés- és szerződésszerű használatához szükséges közüzemi szolgáltatásokat (elektromos áram, víz, csatorna), melyek ellenértékét a bérleti díj ugyancsak tartalmazza.
- 4.5. Bérő kizárólag a Roheim-villa Bérleti Szerződésben megjelölt helyiségeinek használatára jogosult, a Roheim-villa bármely egyéb részét kizárólag annyiban és olyan mértékben veheti igénybe, amennyiben az a Bérlemény megközelítéséhez feltétlenül szükséges. Bérbeadó jogosult a Roheim-villának a Bérleményen kívüli részét a bérlet időtartama alatt is a saját céljaira használni, ennek során tartózkodni köteles ugyanakkor a rendezvény szükségtelen megzavarásától.
- 4.6. Bérbeadó jogosult a bérlet időtartama alatt a Bérlemény területére korlátozás nélkül belépni és a szerződésszerű használatot bármikor, külön előzetes értesítés nélkül is ellenőrizni, azzal, hogy ezen jogát a Bérbeadó a rendezvény szükségtelen megzavarása nélkül gyakorolhatja. Amennyiben az ellenőrzés során a Bérbeadó a Bérő, annak közreműködője vagy bármely résztvevő részéről a jelen ÁSZF-be, a Bérleti Szerződésbe vagy a Roheim-villa Házirendjébe ütköző magatartást azonosít, úgy jogosult a Bérőt az adott magatartás azonnali befejezésére felszólítani, ennek elmaradása esetén pedig a rendezvény megkezdését, illetve folytatását azonnali hatállyal megtiltani, mely esetben a Bérő kártérítési vagy egyéb igényre nem jogosult. Ilyen magatartásnak minősül különösen a Bérlemény szándékos rongálása, valamint rendeltetés- és szerződésellenes használata.
- 4.7. Bérő a Bérleményt kizárólag a rendezvény megrendezésének céljára használhatja, az ehhez szükséges módon és mértékben, és azt harmadik személy részére albérletbe nem adhatja.
- 4.8. A Bérlemény használata során a Bérő köteles betartani a hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint a Roheim-villa Házirendjében és a Bérbeadó tűzvédelmi szabályzatában foglaltakat, mely dokumentumok a Bérbeadó honlapján megtalálhatók.
- 4.9. Bérő és annak munkatársai a jelen ÁSZF-ben vagy a Bérleti Szerződésben a Bérbeadó által kifejezetten vállalt szolgáltatásokat meghaladó körű vagy mértékű szolgáltatások nyújtására nem köteles, arra a Bérő által nem utasítható.
- 4.10. Bérő a Bérleményt, valamint az abban található berendezési és felszerelési tárgyakat a rendeltetésüknek és a Bérleti Szerződésben foglaltaknak megfelelően köteles használni.
- 4.11. Bérő a rendezvénnyel kapcsolatos kiadványaiban (plakát, szórólap, programfüzet, sajtópublikáció) köteles a Roheim-villa megnevezést a rendezvényhelyszín hivatalos nevéként használni.
- 4.12. Amennyiben a Bérő a rendezvényhez kapcsolódóan catering szolgáltatást kíván biztosítani, azt kizárólag a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott szolgáltató útján teheti meg. A catering szolgáltatás költsége a Bérőt terheli. A catering szolgáltatás részleteit a rendezvényterv rögzíti. A rendezvény során a catering ellátással összefüggésben keletkezett ételmaradékot és egyéb hulladékot a szolgáltató köteles a rendezvény ideje alatt folyamatosan zárható tárolókba gyűjteni, és a rendezvény helyszínéről mielőbb, de legkésőbb a levonulás időpontjáig elszállítani. A Roheim-villa szeméttárolói az ekként keletkezett hulladékok tárolására nem vehetők igénybe.



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

- 4.13. A rendezvénnyel összefüggésben harmadik személy által ellenérték fejében történő szolgáltatásnyújtás kizárólag a Bérleti Szerződés ezirányú rendelkezései esetében megengedett, mely esetben a Bérelő felelős ezen harmadik személy által nyújtott szolgáltatások kapcsán a vonatkozó jogszabályok érvényesüléséért, különös tekintettel a kiszolgálás során a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény gyermek- és fiatalok védelmét szolgáló rendelkezéseire.
- 4.14. A rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi szervezési, előkészítési és lebonyolítási feladat ellátása a Bérelő kötelezettsége, kivéve azon szolgáltatásokat, amelyek biztosítását a jelen ÁSZF-ben vagy a Bérleti Szerződésben a Bérbeadó kifejezetten vállalja.
- 4.15. Bérelő köteles a rendezvényhez kapcsolódó prezentációs anyagokat legkésőbb a rendezvényt megelőző 2. (második) munkanapon átadni a Bérbeadónak a szükséges műszaki-technikai feltételek maradéktalan biztosítása céljából. Ennek elmaradása esetén a Bérbeadó a prezentációs anyag nem megfelelő minőségű, színvonalú bemutatásáért, illetve a felhasználás során esetlegesen jelentkező műszaki-technikai hibákért nem felel.
- 4.16. A rendezvény lebonyolításához szükséges valamennyi hatósági vagy egyéb hasonló jellegű engedély azonosítása kizárólag a Bérelő feladata, és azokat a Bérelő köteles a saját költségén a rendezvény megkezdését megelőzően beszerezni. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli abból kifolyólag, hogy a szükséges engedély nem, vagy csupán hiányosan áll a Bérelő rendelkezésére.
- 4.17. Bérelő kizárólagosan felelős a rendezvény keretében bemutatott minden, a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezései, vagy a bármely más, az adott műre irányadó szerzői jogi előírás hatálya alá tartozó, szellemi alkotásnak minősülő mű felhasználásának jogszerűségéért. Felek rögzítik, hogy kizárólag a Bérelő minősül a rendezvény keretében bemutatott szerzői jogvédelem alá eső mű tekintetében felhasználónak, erre tekintettel a szerzői jog bármely jogosultja irányában fizetendő bármely felhasználási vagy egyéb jogdíj tekintetében a fizetési kötelezettség kizárólag a Bérelőt terheli. Amennyiben bármely jogosult a Bérbeadóval szemben jogdíjfizetési igényt terjeszt elő, a Bérelő köteles erre nézve a Bérbeadó felszólítására helyette közvetlenül helytállni. Bérelő szavatolja, hogy a felhasználásra kerülő szerzői művek és szomszédos jogi teljesítmények nem sértik a szerzői és szomszédos jogi jogosultak jogait, vagy bármely harmadik személy bármilyen jogszabályon vagy szerződésen alapuló jogát. Amennyiben a Bérbeadóval szemben a felhasználás miatt harmadik személy bármilyen jogcímen igényt támaszt, a Bérelő köteles a Bérbeadó helyett teljeskörűen helyt állni és a Bérbeadó felmerült kárát megtéríteni. Bérelő köteles megtiltani a rendezvény résztvevői számára, hogy a rendezvényen kép- vagy hangfelvételt készítsenek. A rendezvényről bármilyen felvétel kizárólag az adott előadó és a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével készíthető. Bérbeadó kizárja a felelősségét minden olyan igény tekintetében, melyet a jogosult hozzájárulása nélküli kép- vagy hangfelvétel készítése miatt érvényesítenek, mindezen igények tekintetében a Bérelőt terheli a teljes helytállási kötelezettség.
- 4.18. Bérelő a rendezvény megszervezésébe és lebonyolításába kizárólag a Bérleti Szerződésben, illetve a rendezvénytervben rögzített közreműködőt vonhat be, akinek magatartásáért és az általa esetlegesen okozott károkért a sajátjaként felel. Bérelő felelős azért, hogy valamennyi





## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

közreműködője a jelen ÁSZF, a Bérleti Szerződés és a Roheim-villa Házi rendjének rendelkezéseit megismerje és betartsa.

- 4.19. A rendezvénnyel összefüggésben a Bérelő, annak közreműködője vagy a rendezvény résztvevői által a Bérleményben, valamint az abban található berendezési és felszerelési tárgyakban, továbbá harmadik személyeknek okozott kárért a Bérelő teljeskörű felelősséggel tartozik. A bekövetkezett károkat a felek haladéktalanul jegyzőkönyvben rögzítik, lehetőség szerint fényképfelvételekkel dokumentáltan.
- 4.20. Bérelő kizárólagosan felelős a rendezvényért, ebből eredően mentesíteni köteles a Bérbeadót a rendezvénnyel összefüggésben harmadik személyek által a Bérbeadóval szemben érvényesített bármely kártérítési igény és ahhoz kapcsolódó bármely járulékos költség alól.
- 4.21. Bérelő a saját kárveszélyére jogosult a rendezvény megszervezéséhez és lebonyolításához szükséges eszközeinek és egyéb vagyontárgyainak tárolására a Bérbeadó által kijelölt helyiségben a rendezvényt megelőzően. Ezen eszközök és egyéb vagyontárgyak külön őrzését a Bérbeadó nem biztosítja, így azok esetleges károsodásért semmilyen felelősség nem terheli. Bérelő nem jogosult ugyanakkor veszélyes, környezetszennyező, egészségügyi kockázatot jelentő, illetve más olyan eszközök vagy egyéb vagyontárgyak tárolására, amelyekre az irányadó jogszabályok vagy hatósági előírások alapján egyébként nincs lehetőség.
- 4.22. A Bérleménybe kizárólag olyan rendezvénybútorok hozhatók be, melyek típusát és mennyiségét a Bérbeadó előzetesen jóváhagyta, és amelyek a padlóburkolat karcolásmentességének biztosítása céljából a megfelelő védőfelülettel került ellátásra.
- 4.23. Bérelő köteles arról gondoskodni, hogy a rendezvény lebonyolítása során a zaj- és rezgésszint mértéke az irányadó jogszabályok és hatósági előírások által megengedett maximális mértéket nem lépi túl. Bérbeadó jogosult a bérlet időtartama alatt ezen mértékeket ellenőrizni és szükség esetén beállíttatni.
- 4.24. A rendezvény ideje alatt a résztvevők beléptetése és esetleges regisztrációja a Bérelő kötelezettsége. Bérelő köteles nyilvántartást vezetni a beléptetett résztvevők számáról és erről a Bérbeadó kérésére bármikor információt nyújtani. Amennyiben a Bérelő a belépést díjazás ellenében teszi lehetővé, úgy a jegyárusítást maga szervezi.
- 4.25. Bérelő köteles a levonulás időpontjáig a Bérlemény területére bevitt eszközeit és egyéb vagyontárgyait teljeskörűen elszállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a Bérelő visszamaradt eszközeit és egyéb vagyontárgyait a Bérelő költségére elszállíttatni és tároltatni.
- 4.26. Bérelő – az utótakarítási szolgáltatástól függetlenül – köteles a levonulás időpontjáig a Bérleményt az átvételkori állapotnak megfelelő, rendezett és kitakarított, hulladékmentes állapotban a Bérbeadónak visszaadni. Bérelő köteles a Bérlemény kitakarításának elvárt szintjét, módját és az annak során használható kellékanyagokat a Bérbeadóval – a Roheim-villa műemléki védelmére is tekintettel – előzetesen egyeztetni, és a kitakarítás során a Bérbeadó utasításai szerint eljárni. Az adott rendezvénytípus kapcsán jellemzően keletkező átlagos mennyiséget meghaladó hulladék tárolására a Roheim-villa szeméttárolói nem vehetők igénybe, azokat a Bérelő köteles elszállítani.



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

- 4.27. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj erejéig a Bérlőnek a Bérlemény területén levő eszközein és egyéb vagyontárgyain. Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, jogszerűen megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt eszközök és egyéb vagyontárgyak elszállítását.

### 5. BÉRLETI DÍJ, FIZETÉSI SZABÁLYOK

- 5.1. A bérleti díj összegét a Bérleti Szerződés tartalmazza.
- 5.2. A Bérleti Szerződés megkötését követően a Bérló a bérleti díj összegének 30 (harminc) %-át díjbekérő ellenében, előlegként banki átutalással köteles megfizetni a díjbekérő kiállításától számított 8 (nyolc) napon belül. Az előleg banki jóváírását követő 3 (három) munkanapon belül a Bérbeadó a teljesített előlegről pénzügyi teljesítést nem igénylő előlegszámlát állít ki a Bérló részére. Amennyiben a Bérló az előlegfizetési kötelezettségének nem tesz eleget határidőben, úgy a Bérbeadó jogosult a rendezvény megtartását megtagadni és a Bérleti Szerződéstől elállni, mely esetben a Bérló a bérleti díj 30 (harminc) %-ával megegyező összegű meghíúsulási kötbér fizetésére köteles.
- 5.3. A bérleti díj összegének fennmaradó részét a Bérló a rendezvény befejezését követően kiállított végszámla ellenében, banki átutalással köteles megfizetni a végszámla kiállításától számított 8 (nyolc) napon belül.
- 5.4. Bérbeadó számlája azon a napon minősül pénzügyileg teljesítettnek, amikor a Bérbeadó számlavezető pénzintézete a számla összegét a Bérbeadó számláján jóváírja.
- 5.5. A bérleti díj összege kizárólag a rendezvény előre meghatározott befejezési időpontjának pontos betartása esetén alkalmazandó. A rendezvény akkor minősül ténylegesen befejezettnek, amikor az utolsó résztvevője is elhagyta a Roheim-villa területét. Amennyiben a rendezvény tényleges befejezésének időpontja az előre meghatározott befejezési időpontnál későbbi, úgy a Bérló köteles minden megkezdett óra után óránként a bérleti díj 10 (tíz) %-ának megfelelő összegű további díjat fizetni a rendezvény tényleges befejezéséig vagy amíg a Bérbeadó az azonnali hatályú felmondási jogát nem gyakorolja a szerződéshez képest tekintettel.
- 5.6. Bérló a bérleti díjjal szemben egyoldalú beszámításra, levonásra vagy visszatartásra semmilyen jogcímen nem jogosult.
- 5.7. Bérló díjfizetési kötelezettsége független harmadik személyek teljesítésétől. Bérló a bérleti díj megfizetésére abban az esetben is köteles, ha a rendezvény látogatottsága nem az előzetes elvárásainak megfelelően alakul.

### 6. A RENDEZVÉNY ELMARADÁSÁNAK KÖVETKEZMÉNYEI

- 6.1. Amennyiben a rendezvény megtartása a Bérló felelősségi- vagy érdekkörében felmerülő okból elmarad, a Bérló meghíúsulási kötbér fizetésére köteles az alábbiak szerint:
- a) a rendezvény időpontját megelőző 30. (harmincadik) napig a Bérló jogosult a rendezvényt kötbérfizetési kötelezettség nélkül lemondani, mely esetben a Bérbeadó a már megfizetett előleg összegét haladéktalanul köteles visszafizetni;



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

- b) a rendezvény időpontját megelőző 15. (tizenötödik) napig történő bérlői lemondás esetén a kötbér összege a bérleti díj 30 (harminc) %-a;
- c) a rendezvény időpontját megelőző 15. (tizenötödik) napon belül történő bérlői lemondás esetén vagy amennyiben a rendezvény a Bérlő külön lemondása nélkül marad el, a kötbér összege a bérleti díj 100 (száz) %-a.

Az előlegfizetési kötelezettség teljesítésének elmaradása, a rendezvény lemondása, valamint a rendezvény lemondás nélküli elmaradása a Bérlő részéről a Bérleti Szerződéstől való elállásnak minősül.

- 6.2. Bérbeadó a kötbérigényét írásban köteles közölni a Bérlővel, külön megjelölve annak jogalapját és összegét. A kötbér összegét a Bérbeadó jogosult a Bérlő által kifizetett előleg összegébe beszámítani, az előleg fennmaradó összegét pedig köteles a Bérlő részére a lemondás kézhezvételétől vagy – amennyiben a rendezvény a Bérlő külön lemondása nélkül marad el, a rendezvény tervezett időpontjától számított – 8 (nyolc) napon belül visszafizetni. A kötbért a Bérbeadó akkor is követelheti, amennyiben kára nem merült fel. Bérbeadó a kötbért meghaladó kárát, továbbá a szerződészegésből eredő egyéb jogait is jogosult érvényesíteni.
- 6.3. Amennyiben a Bérleti Szerződés teljesítése a Bérbeadónak felróható okból hiúsul meg, úgy a Bérbeadó köteles a részére már megfizetett bérleti díjat haladéktalanul visszafizetni, valamint köteles a Bérlő igazolt kárát a polgári jog általános szabályai szerint megtéríteni, azzal, hogy a Bérbeadó kártérítési kötelezettségének felső határa a bérleti díj kétszeres összege.

## 7. VIS MAIOR

- 7.1. Vis Maiornak minősül minden olyan esemény,
  - a) amelynek bekövetkezése a felek akaratától független, és
  - b) azt az adott fél a Bérleti Szerződés megkötését megelőzően nem láthatta előre vagy arra nem készülhetett fel, és
  - c) amelynek következményeit az adott fél az adott helyzetben elvárható gondosság tanúsítása esetén sem vagy csak aránytalan mértékű beavatkozással tudta volna elhárítani, és
  - d) amelynek bekövetkezése alapvetően egyik félnek sem róható fel, és
  - e) amely a Vis Maiort elszenvedő fél szerződés szerű teljesítését lehetetlenné teszi.

Sem a Bérbeadó, sem a Bérlő nem szegi meg a Bérleti Szerződést olyan mértékben, amely mértékben Vis Maior akadályozza meg a Bérleti Szerződésből eredő kötelezettségei teljesítésében.

- 7.2. Vis Maiornak minősülhet különösen: természeti csapás, COVID-19 járvány fokozódása vagy egyéb járvány, energiaszolgáltatás hiánya, háború, katonai megszállás, külföldi ellenség tevékenysége, katonai mozgósítás, elkobzás katonai célra vagy embargó, lázadás,



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

forradalom, felkelés, polgárháború vagy általános polgári engedetlenség, rendzavarás vagy sztrájk.

- 7.3. Amennyiben valamelyik fél Vis Maior miatt akadályozott a Bérleti Szerződés szerinti bármely kötelezettségének teljesítésében, akkor erről köteles értesíteni a másik felet, megjelölve azt az eseményt vagy körülményt, amely a Vis Maior helyzetet előidézi, továbbá azon kötelezettségeit, amelyek teljesítésében akadályozott vagy akadályozott lesz. Az értesítést legkésőbb attól a naptól számított 3 (három) munkanapon belül kell megtenni, amikor az arra hivatkozó fél tudomására jutott a Vis Maiort eredményező esemény vagy körülmény, vagy amikor arról kellő gondosság mellett tudomást kellett volna szereznie.
- 7.4. Felek kötelesek megtenni minden tőlük telhető intézkedést a Vis Maior eredményeként bekövetkező késedelem mérséklése érdekében. Az érintett fél köteles a másik felet értesíteni és a teljesítést haladéktalanul tovább folytatni, amennyiben a Vis Maior a teljesítésben már nem akadályozza.
- 7.5. A jelen fejezetben foglaltaknak megfelelően küldött értesítést követően az adott fél mentesül a Bérleti Szerződésből eredő kötelezettségei teljesítése alól mindaddig és olyan mértékben, amíg, illetve amilyen mértékben ezt a Vis Maior megakadályozza.
- 7.6. Amennyiben a Vis Maior következtében a már megkezdett rendezvény félbeszakad, a Bérbeadót a megtartott rendezvény idejére a bérleti díj arányos része illeti meg.

### 8. A BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZÚNÉSE

- 8.1. A Bérleti Szerződés bármilyen módosítása és kiegészítése kizárólag írásban, a felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései alapján lehetséges.
- 8.2. Felek a Bérleti Szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének jogát kölcsönösen kizárják.
- 8.3. Felek bármelyike jogosult egyoldalúan, elállással vagy a teljesítés megkezdését követően azonnali hatályú felmondással megszüntetni a Bérleti Szerződést, amennyiben a másik fél olyan súlyos szerződésszegést követ el, ami miatt a Bérleti Szerződés további teljesítése vagy fenntartása számára nem lehetséges vagy a jogos érdekét súlyosan megsérti. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben:
  - a) Bérló az előlegfizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti;
  - b) a rendezvény tényleges befejezésének időpontja az előre meghatározott befejezési időpontnál későbbi;
  - c) a Bérbeadó ellenőrzése során azonosított, a jelen ÁSZF-be, a Bérleti Szerződésbe vagy a Roheim-villa Házi rendjébe ütköző magatartás azonnali befejezésére történő felszólítás eredménytelen;
  - d) Bérbeadó a Bérlemény rendeltetés- és szerződésszerű használatát a Bérló előzetes, ésszerű határidőt tartalmazó felszólítása ellenére sem biztosítja.





## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

- 8.4. Bérló a Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén lemond a birtokvédelemről és hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a Bérleménnyel jogszerű tulajdonosként és birtokosként rendelkezzen. Bérló kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó nem köteles részére cserehelyiséget vagy egyéb csereingatlant biztosítani.

### 9. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG, KAPCSOLATTARTÁS

- 9.1. Felek a Bérleti Szerződés teljesítése érdekében szoros és közvetlen együttműködési kötelezettséget vállalnak. Ennek keretében:
- a) kölcsönösen és haladéktalanul egymás tudomására hozzák mindazon tényeket, körülményeket és értesítéseket, amelyek a szerződésszerű teljesítést akadályozzák vagy veszélyeztetik, továbbá azok elhárítására az adott helyzetben tőlük elvárható intézkedéseket megteszik;
  - b) vitáikat közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni, arra is figyelemmel, hogy a viták és azok rendezése minél kisebb mértékben gátolja a szerződésszerű teljesítést, azzal, hogy az esetlegesen kialakult viták nem mentesítik a feleket a Bérleti Szerződésben foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól;
  - c) a törvényes képviselőik és a Bérleti Szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyének vagy adatainak változásáról haladéktalanul tájékoztatják egymást.
- 9.2. A Bérleti Szerződés teljesítésével összefüggő nyilatkozatokat írásban kell megtenni. Az írásbeli nyilatkozatokat levél útján a címzett fél székhelyére vagy e-mail útján e-mail címére vagy elektronikus úton a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerinti hivatalos elérhetőségre, biztonságos kézbesítési szolgáltatási címére (cégkapu, hivatali kapu) kell megküldeni. Az írásbeli nyilatkozatot személyes kézbesítése esetén a másik fél általi átvétel napján, e-mailen történt megküldés esetén az e-mail elküldését követő munkanapon, postai szolgáltató útján történő kézbesítés esetén a küldemény átvételének napján, vagy a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyítás hiányában – közöltnek kell tekinteni. A hivatalos elérhetőségre, biztonságos kézbesítési szolgáltatási címre kézbesített küldemény kézbesítettnek minősül az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 14. § (4) bekezdése szerinti esetekben és időpontokban.
- 9.3. Felek a Bérleti Szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkezett változásokról kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni, és az a Bérleti Szerződés módosítását nem igényli. Az írásbeli közlés kézhezvételéig a korábban megjelölt kapcsolattartó tehet hatályos jognyilatkozatokat.

### 10. TITOKTARTÁS, INFORMÁCIÓSZABADSÁG, ADATVÉDELEM

- 10.1. Bérló a teljesítése során megszerzett információkat, tudomására jutott adatokat köteles bizalmasan kezelni, azokat harmadik félnek semmilyen formában nem adhatja át. Ezen



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

kötelezettség alól kizárólag a Bérbeadó írásos engedélye, az abban foglalt feltételekkel mentesíti.

- 10.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt, továbbá annak bármely okból történő megszűnését követően – időbeli korlátozás nélkül – bármelyik szerződő fél által üzleti titoknak vagy bizalmas információnak minősített valamennyi inden információt és adatot bizalmasan kezelnek és megőriznek, ezeket a másik fél előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül egyik fél sem hozhatja nyilvánosságra vagy illetéktelen harmadik személy tudomására. Ezen kötelezettség nem vonatkozik azon információra,
  - a) amely közismert;
  - b) amelyről a fogadó félnek már tudomása volt;
  - c) amelyet harmadik fél részére korlátozás nélkül felfedtek; vagy
  - d) amelynek felfedését jogszabály írja elő.
- 10.3. Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt és a jogviszony megszűnését követően is köteles megőrizni a Bérbeadó tevékenységével, annak ellátásával kapcsolatban tudomására jutott személyes adatot, szigorúan titkos, titkos, bizalmas, illetve korlátozott terjesztésű adatot, valamint minden olyan adatot, tény vagy körülményt, amelyet a Felek nem kötelesek törvény előírásai szerint a nyilvánosság számára hozzáférhetővé tenni.
- 10.4. Bérlő a teljesítése során tudomására, birtokába jutott valamennyi adatot és információt kizárólag a Bérleti Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítéséhez használhatja fel, a Bérleti Szerződés megszűnését követően ezen adatokat, információkat köteles a Bérbeadó részére visszaadni, illetve adathordozóiról törölni vagy megsemmisíteni. Ezen törlési kötelezettség alól a Bérlő annyiban mentesül, amennyiben az átadott adat, illetve információ ahhoz szükséges, hogy a Bérlő helytállási kötelezettségét teljesíteni tudja, illetve, hogy bizonyíthassa, hogy a teljesítése megfelel a törvényes, illetve a Bérleti Szerződésben kikötött tulajdonságoknak.
- 10.5. A titoktartási kötelezettség megsértése esetén a felek kártérítési felelősséggel tartoznak.
- 10.6. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleti Szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatalt a Bérbeadó az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 26. § (1) bekezdésében, a 32. § rendelkezéseiben, a 33. § (1) bekezdésében és az 1. mellékletének III.4. pontjában írtak alapján.
- 10.7. Bérlő a közpénzek felhasználásának nyilvánosságáról szóló szabályozásnak megfelelően köteles a bérleti jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan – erre irányuló kérés esetén – tájékoztatást adni.
- 10.8. Bérlő tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja a Bérleti Szerződés tartalmát mind a Bérbeadónál, mind a Bérlőnél, továbbá a Bérleti Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
- 10.9. Felek tudomásul veszik, hogy nem minősül üzleti titoknak különösen a központi költségvetés, illetve az európai uniós támogatás felhasználásával kapcsolatos adat, valamint



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-how-ra vonatkozó adatokhoz – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

- 10.10. Felek kijelentik, hogy a Bérleti Szerződés megkötése, illetve teljesítése során a személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú (2016. április 27.) rendelete, illetve az Infotv. teljeskörű betartásával kezelik és biztosítják az érintettek megfelelő tájékoztatását.
- 10.11. Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és őrzik a Bérleti Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott személyes adatokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. Így különösen gondoskodnak arról, hogy alkalmazottaik, illetve mindazok, akik a Bérleti Szerződés teljesítése kapcsán személyes adatokhoz hozzáférhetnek, betartják az adatvédelmi jogszabályok előírásait, a személyes adatok védelmét megfelelően biztosítják és végrehajtják a szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket, valamint hogy ezen adatokhoz kizárólag azok férhetnek hozzá, akik jogosultak azok megismerésére és felhasználására.
- 10.12. Bérbeadó személyes adatok kezelésével kapcsolatos adatvédelmi szabályzata a <http://www.corvinlanc.hu/adatvedelem> weboldalon érhető el.

## 11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Felek a Bérleti Szerződésből eredő minden vitás kérdést peren kívüli egyeztetés útján kísérelnek megoldani. Minden, a Bérleti Szerződés megkötése után felmerülő, a Bérleti Szerződés teljesítését akadályozó körülményről a felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni. Amennyiben a peren kívüli egyeztetés nem vezet eredményre a tárgyalások megkezdésétől számított 30 (harminc) napon belül, úgy a felek a bíróság hatáskörébe tartozó vagyoni jogvitájuk eldöntésére alávetik magukat a Bérbeadó székhelye szerint bíróság illetékességének.
- 11.2. A nem természetes személy Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérelő ezen körülmény változása esetén köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni. Bérelő tudomásul veszi, hogy ebben az esetben a Bérbeadó a Bérleti Szerződést további mérlegelés nélkül azonnali hatállyal felmondja.
- 11.3. A jelen ÁSZF és a Bérleti Szerződés valamely rendelkezésének érvénytelensége a Bérleti Szerződés egészének érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelennek minősülő rendelkezés nélkül a felek a Bérleti Szerződést nem kötötték volna meg, vagy a rendelkezés hiányában a Bérleti Szerződés értelmetlenné vagy értelmezhetetlenné válna. Egyéb esetben



## MAGYAR CORVIN-LÁNC TESTÜLET

- a felek kötelesek egymással az kölcsönös érdekeiket tekintetbe vevő, az érvénytelenné vált rendelkezéshez legközelebb álló, új kikötésben megállapodni.
- 11.4. A Bérleti Szerződés értelmezésére és a jelen ÁSZF-ben, valamint a Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.
- 11.5. A Bérleti Szerződés vagy bármely vonatkozó jogszabály rendelkezései szerint a feleket megillető valamely jog vagy jogorvoslat nem vagy késedelmes gyakorlása nem értelmezhető ezen jogról vagy a jogorvoslatról való lemondásként, továbbá valamely jog vagy jogorvoslat részleges vagy egyszeri gyakorlása nem meríti ki ezen jog vagy jogorvoslat további gyakorlásának lehetőségét.
- 11.6. Bérbeadó képviselőjében a Bérleti Szerződés aláírására a Bérbeadó Alapszabályának 18. § (2) bekezdése alapján a Bérbeadó elnöke által adott meghatalmazásra tekintettel a főtitkár jogosult.
- 12. A HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK**
- 12.1. A jelen ÁSZF rendelkezéseit a Haszonkölcsön Szerződésre az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni.
- 12.2. Kölcsönadó a Haszonkölcsön Szerződésen alapuló szolgáltatásait ingyenesen nyújtja a Kölcsönvevő részére, erre tekintettel a 4.27. pont nem alkalmazandó, míg az 5.2. pont, a 6.1. b) pont és a 6.1. c) pont szerinti kötbérek mértékét, valamint a 6.3. pont szerinti kártérítési kötelezettség felső határának összegét a Haszonkölcsön Szerződés tartalmazza.
- 12.3. A Haszonkölcsön Szerződés megszűnésére és a teljesítés megtagadására a 8. fejezetben rögzítettek túlmenően a Ptk. 6:357. § és 6:359. §-a rendelkezései irányadók.

Dr. Klinghammer István  
főtitkár