**ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

|  |  |
| --- | --- |
| **KULT2 Nonprofit Kft.** | |
| székhely: | 1022 Budapest, Marczibányi tér 5. a. ép. |
| cégjegyzékszám: | 01-09-988827 |
| adószám: | 24065924-2-41 |
| képviseli: | Vámos Ágnes operatív ügyvezető |
| telefonszám: | +36-20/265-0645 |
| e-levelezési cím: | vamos.agnes@marczi.hu |

mint **hasznosító** (a továbbiakban: **Hasznosító**),

másrészről

|  |  |
| --- | --- |
| … | |
| székhely: | … |
| cégjegyzékszám: | … |
| adószám: | … |
| képviseli: | … |
| telefonszám: | … |
| e-levelezési cím: | … |

mint **üzemeltető** (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

– a továbbiakban együttesen: „**Felek**” – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. **A szerződés tárgya**
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a KULT2 Nonprofit Kft. tevékenységi körében szereplő 9001’08 Előadó-művészet tevékenység, mint főtevékenység keretében jogosult élő színházi, koncert-, opera- vagy táncművek és egyéb színpadi alkotások bemutatására a használatába adott ingatlanokon, amelyek közül a jelen megállapodással érintett, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Klebelsberg Kultúrkúria a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályán 54300/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1028 Budapest, Templom utca 2-10. szám alatt található, a 2014. szeptember 1. napján kelt közművelődési megállapodásban a KULT2 Nonprofit Kft. hasznosításába adott ingatlanban található, megközelítőleg 10 m2 alapterületű összközművel ellátottbüfé helyiség (a továbbiakban: Büfé) üzemeltetése: színvonalas szolgáltatás nyújtása a kulturális intézmények látogatóinak és dolgozóinak egyaránt, az intézmények nyitvatartási idejéhez igazított módon.
3. Hasznosító részéről elvárt és Üzemeltető részéről elfogadott nyitva tartás: hétfőtől-péntekig minimum: 9-12 óráig és 16 órától 19 óráig, továbbá hétköznap esténként és hétvégén, a rendezvényekhez igazítva, hetente előre egyeztetve.
4. **Szerződés hatálya**
5. Jelen szerződés 2025. augusztus 15. napjától egy év határozott időtartamra jön létre a Felek között 2026. augusztus 15. napjáig.
6. **Üzemeltetési díj**
7. Felek megállapodnak, hogy a Büfé üzemeltetési díja …,-Ft + ÁFA/hó, amely nem tartalmazza a közüzemi költségeket.
8. Az üzemeltetés során keletkező közüzemi költségek megtérítésére Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető havonta bruttó 20.000,-Ft átalányt fizet a víz, villany és gázfogyasztás költségeinek fedezésére, amelyet Hasznosító minden év január elsején felülvizsgálni és egyoldalú nyilatkozattal módosítani jogosult.
9. Üzemeltető kötelezettséget vállal, hogy a Büfé üzemeltetési díját minden hónap 10. napjáig megfizeti, amelyről Hasznosító a számlát legalább 3 munkanappal korábban megküldi.
10. Késedelmes fizetés esetén Üzemeltető köteles a késedelmes napokra a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értéke szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésének megfelelően.
11. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a 45 napot meghaladó fizetési késedelem a Hasznosító azonnali hatályú felmondási jogát biztosítja.
12. **Felek jogai és kötelezettségei**
13. **Hasznosító kötelezettségei:** 
    1. Biztosítja a büfé üzemeltetéséhez a Szerződés 2. mellékletében felsorolt berendezési tárgyak, illetve használati eszközök és gépek használatát, valamint gondoskodik azok esetleges karbantartásáról, illetve szükség esetén a cseréjéről. Gondoskodni köteles továbbá a büfék és a fogyasztóterek beépített szerkezeteinek (pl.: víz-, villanyvezetékek, csatorna stb.) karbantartásáról.
    2. A büfé helyiség műszaki megfelelőségének biztosítása a működési engedélyek beszerzéséhez.
    3. Biztosítja a büfé üzemeltetéséhez szükséges megfelelő raktárhelyiségeket, melyek a büfé helyiségéhez a lehető legközelebb helyezkednek el. Biztosít további ideiglenes raktárhelyiséget a rendhagyó események és rendezvények miatt időszakosan megnövekedő fogyasztás kiszolgálása érdekében.
    4. A Hasznosító által rendezett eseményeken és rendezvényeken biztosítja az Üzemeltető számára a kizárólagos italárusítás jogát.
    5. A következő hét tervezett programbeosztását az üzemeltetés tervezhetősége érdekében köteles minden héten … napon … óráig elektronikus levél útján megküldeni.
14. **Üzemeltető kötelezettségei:** 
    1. A Szerződés 2. mellékletében felsorolt eszközökön kívül saját költségen biztosítja a zavartalan és színvonalas üzemeltetéshez szükséges egyéb bútorzatot, felszerelési/berendezési tárgyakat, megfelelő technikai eszközöket;
    2. A birtokba lépés napjától az üzemeltető köteles gondoskodni a használatába került eszközök, ingatlanrész biztonságával kapcsolatos feladatok végrehajtásáról, a tűz, munka és környezetvédelmi, illetve a tevékenységre vonatkozó további hatósági előírások, rendszabályok betartásáról, kidolgozásáról;
    3. A Büfé üzemeltetéséhez szükséges megfelelő képesítéssel rendelkező, egészségügyi alkalmassági vizsgálaton részt vett személyzet biztosítása;
    4. Az Üzemeltető biztosítja a Büfé jogszabályokban rögzített feltételeinek való megfelelést az üzemeltetés folyamatos biztosítása érdekében;
    5. Üzemeltető köteles biztosítani a bankkártyával történő fizetés lehetőségét;
    6. A Büfé üzemeltetésén kívüli más tevékenység, vagy a büfében étel- és italféleségeken kívüli egyéb termék árusításához Hasznosító írásbeli hozzájárulásának beszerzése;
    7. Az üzemeltetésre átvett helyiségek tisztántartása, napi takarítása;
    8. Üzemeltető az üzemeltetés során folyamatosan köteles biztosítani a büfé higiéniai megfelelését, az árusított árukészlet megfelelő minőségét, amelyet a Hasznosító ellenőrizni jogosult;
    9. A Büfé helyiség állagmegóvása;
    10. HACCP szabványnak megfelelő felszereltség és üzemeltetés folyamatos biztosítása;
    11. A Büfé nyitva tartásának az intézmény programjaihoz kell igazodnia
    12. Budaszóda átvételi pont működtetése.
15. Hasznosító fenntartja a jogot, hogy a működésre és az árukészletre vonatkozóan ajánlásokat fogalmazzon meg.
16. Az üzemeltetési szerződés megszűnésekor az üzemeltető köteles a Büfé helyiséget és annak leltárszerinti berendezési tárgyait eredeti állapotban a Hasznosítónak visszaadni.
17. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy dohánytermék árusítását Hasznosító nem engedélyezi.
18. Jövedéki termék árusítása esetén az Üzemeltető köteles a jogszabályi előírások fokozott betartására.
19. Az Üzemeltető köteles a tevékenységével összefüggésben keletkező hulladék szelektív gyűjtésére.
20. Hasznosító fenntartja magának azt a jogot, hogy a Büfé vonatkozásában a vendégkört a saját eszközeivel megszólítsa és véleményt kérjen az üzemeltetés minőségével kapcsolatosan. Az így kimutatható vendégigények teljesítését Üzemeltető vállalja.
21. Üzemeltető felelősséget vállal a jelen szerződésben rögzített kötelezettségei, valamint az egyéb, a tevékenységére vonatkozó szabályok (vendéglátásra, adózásra stb.) maradéktalan betartásáért.
22. Amennyiben a jelen szerződést megszegi, vagy a rá irányadó szabályokat megsérti, és ebből eredően Hasznosítónak kárt okoz, köteles azt teljes egészében megtéríteni. A Hasznosító kizárja a felelősségét minden olyan Üzemeltetőt ért káreseménnyel kapcsolatosan, ami neki nem róható fel.
23. Üzemeltető vállalja: - a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését, - az átengedett nemzeti vagyonnak a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő használatát.
24. A büfé albérletbe, más számára üzemeltetésbe nem adható, az üzemeltető mint jogi személy jogutód nélküli megszűnése esetén a szerződés megszűnik.
25. **Szerződést biztosító mellékkötelezettségek**
26. Üzemeltető vállalja és a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással átad Hasznosítónak …,-Ft óvadékot, amely a jelen szerződés megszűnését követően, a Büfé helyiség kiürített állapotban történt átadásakor Üzemeltetőnek visszajár. Amennyiben az Üzemeltető a Büfé helyiség használata során a rendes elhasználódás körét meghaladó állapotban adja vissza a Büfé helyiség és az átadott berendezés birtokát, úgy Hasznosító jogosult a keletkezett amortizációval arányos összeget visszatartani az óvadék összegéből.
27. **Szerződés megszűnése**
28. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés határozott ideje alatt a rendes felmondás lehetőségét 120 napos felmondási határidőben állapítják meg. Amennyiben a Feleken kívülálló okból válik szükségessé a jogviszony megszüntetése, azt közös megegyezéssel rendezik.
29. Azonnali hatállyal akkor mondható fel a jelen szerződés, ha a másik fél súlyos szerződésszegést követ el.
30. Súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben Üzemeltető
    1. az 1. mellékletben található pályázati anyagában foglalt választékot nem biztosítja;
    2. a fizetési kötelezettséggel 45 napot meghaladó késedelembe esik;
    3. mérgezéses megbetegedés (Pl.: szalmonella) fordul elő, vagy
    4. bármely hatóság a büfé üzemeltetését korlátozza;
    5. Üzemeltető ellen jogerősen csőd-, vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy ha a másik Fél végelszámolásáról dönt;
    6. ha az Üzemeltető már nem minősül átlátható szervezetnek;
    7. a 2. pontban meghatározott időben nem üzemel a büfé;
    8. amennyiben többlet területhasználati igényét ügyvezetői engedély hiányában, önkényesen elégíti ki;
    9. Budaszóda átvételi pont működtetési kötelezettségének nem tesz eleget.
31. Hasznosító részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha
    1. az Üzemeltető részére a háborítatlan helyiség-használatot folyamatosan nem biztosítja;
    2. ha a karbantartási kötelezettségének időben nem tesz eleget (hiba bejelentésétől számított 24 órán belül nem tesz igazolható intézkedéseket a hiba elhárítására).
32. Üzemeltető köteles a szerződés lejártakor, illetve bármely okból történő megszűnésekor az üzemeltetésre szolgáló helyiségeket saját ingóságaitól kiürítetten a Hasznosítónak tételes leltárral visszabocsátani.
33. **Járványügyi záradék**
34. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a járványügyi intézkedésekkel összefüggésben olyan kormányrendelet lép életbe, ami korlátozza a Hasznosító működését vagy az Üzemeltető tevékenységét a korlátozás időszakára, ebben az időszakban Üzemeltetőnek nem kell üzemeltetési díjat fizetnie. Amennyiben a járványügyi intézkedéssel összefüggésben olyan kormányrendelet lép életbe, ami csak részben korlátozza a Hasznosító működését vagy az Üzemeltető tevékenységét, úgy az üzemeltetési díj 50%-át kell megfizetni Hasznosító részére.
35. Felek megállapodnak, hogy a fenti szabályozásoktól eltérő eseteket mindkét fél érdekeit szem előtt tartva törekednek az együttműködésre.
36. Amennyiben a fenti intézkedések 5 hónapon túl is érvényben vannak, a Felek élhetnek a felmondással úgy, hogy egymással szemben se kötbér se kaució terhére történő követelésük nem áll fenn.
37. **A Felek nyilatkozatai:**
38. Üzemeltető kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett **jogi személy**, jelen szerződés vonatkozásában ügyleti képessége korlátozva nincsen, nem áll sem csőd- sem felszámolási, sem pedig egyéb megszüntetési eljárás alatt. Üzemeltető kijelenti továbbá, hogy a feladat ellátásához szükséges szakértelemmel rendelkezik.
39. Üzemeltető kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
40. Üzemeltető vállalja, hogy a Büfét csak rendeltetésszerűen használja és magára kötelezőnek ismeri el és betartja az intézmény szabályait, házirendjét.
41. **Kapcsolattartás**
42. Felek megállapodnak, hogy egymás közötti kapcsolattartási módok közül előnyben részesítik az elektronikus levelezési formát és a telefonon történő tájékoztatást, azonban a jelen szerződés lényeges elemét érintő írásbeli nyilatkozatot (pl.: felmondás, szerződés módosítását célzó nyilatkozat) a Felek képviselőinek címzett levélben, átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, futárszolgálat, vagy postai küldemény útján a másik fél székhelyére kötelesek megküldeni.
43. Kapcsolattartó személyek:

|  |  |
| --- | --- |
| **Hasznosító részéről** | **Üzemeltető részéről:** |
| név: Deme Zsolt | név: **…** |
| telefon: +36-20-299-7700 | telefon: … |
| e-mail: deme.zsolt@kulturkuria.hu | e-mail: … |

1. **Záró rendelkezések**
2. Szerződő Felek személyes adatot csak jelen szerződés teljesítéséhez szükséges időtartamon át kezelhetnek. Jelen szerződés teljesítése során figyelemmel kell lenni az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényre (a továbbiakban: Info tv.) és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (a továbbiakban: GDPR) rendelkezésire.
3. Jelen szerződés bárminemű módosítása kizárólag írásban, a felek egyező akaratával lehetséges.
4. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné válna, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, melyek változatlan tartalommal hatályban maradnak, kivéve, ha Felek a szerződést az adott rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.
5. A Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:63. § (5) bekezdés alkalmazását – amelynek értelmében a szerződés tartalmává válik minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak; a szerződés tartalmává válik továbbá minden, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás, kivéve, ha annak alkalmazása a felek között - korábbi kapcsolatukra is figyelemmel - indokolatlan volna – kizárják.
6. A Szerződő Feleket egymás felé ésszerű időn belül történő, minden lényegi információt illetően tájékoztatási kötelezettség terheli. Ezen kötelezettség megszegésével létrejövő károkért, a tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tevő Fél a teljes kár erejéig felel.
7. Az Üzemeltető a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés típusát, tárgyát, időtartamát a szerződést kötő Felek nevét és a szerződés értékét a Hasznosító a honlapján nyilvánosságra hozza. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Hasznosítóval kötött szerződések esetén a közpénzek felhasználásával érintett Félként az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései a közzététel és adatvédelem tekintetében kötelezőek, annak betartása érdekében közreműködési kötelezettség áll fenn.
8. Felek a szerződés teljesítése során felmerülő esetleges vitás kérdésekben jóhiszemű, tárgyalásos megoldásra, a Felek érdekeit kölcsönösen tiszteletben tartó megegyezésre törekszenek, amelynek sikertelensége esetén jogvitájuk rendezésére a Budakörnyéki Járásbíróság vagy a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.
9. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. mellékletben található nyertes pályázati anyag, amelynek tartalma a jelen szerződést megalapozza, valamint a 2. mellékletben található eszközlista, amely átadásra kerül a birtokbalépéssel.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a magyar jog szabályai irányadóak, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseire.
11. Felek megállapodnak, hogy esetleges jogvitájukat megpróbálják elsősorban tárgyalásos módon, békés úton rendezni.
12. Jelen szerződés 3 (három) eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, melyből 2 példány Hasznosítót, 1 példány Üzemeltetőt illeti meg.

Jelen szerződést Felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra feljogosított képviselők útján jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2025. …

|  |  |
| --- | --- |
| **……………………………………**  **Hasznosító**  **KULT2 Nonprofit Kft.**  **képviseli: Vámos Ágnes** **operatív** **ügyvezető** | **……………………………………**  **Üzemeltető**  ….  **képviseletében:**  … **ügyvezető** |
| **A pénzügyi fedezet rendelkezésre áll:**  **…………………………………….**  **gazdasági vezető**  **2025. augusztus …**  **Jogi ellenjegyzés:**  **…………………………………….**  **2025. augusztus …** |  |