

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

LISZT FERENC ZENEMŰVÉSZETI EGYETEM

Székhelye: 1061 Budapest, Liszt Ferenc tér 8.

Adószáma: 15308957-2-42

Statisztikai szám: 15308957-8542-312-01

Bankszámlaszáma: Magyar Államkincstár, 10032000-01426768-00000000

Képviselője: Dr. Dóczy Gergely fenntartói megbízott kancellári jogkörben eljárva
mint Bérbeadó (a továbbiakban: „**Egyetem**”)

másrészről a(z)

.....

Székhelye:

Cégjegyzékszám/nyilvántartási száma:

Adószáma:

Statisztikai szám:

Bankszámlaszáma:

Képviselője:

mint Bérlő és Üzemeltető (a továbbiakban: „**Üzemeltető**”)

(az Egyetem és az Üzemeltető a továbbiakban együttesen a „**Felek**”) között, az alulírott helyen és időpontban, az
alábbi feltételek szerint.

Preambulum

- A. Az Egyetem az állami vagyonnal való gazdálkodás szabályainak figyelembevételével, vagyonhasznosítási eljárást folytatott le „**Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Bartók Béla Zeneművészeti és Hangszerésképző Gyakorló Szakgimnázium büfijének üzemeltetése 2026. június 30-ig tartó, határozott időtartamig**” tárgyban, a fenntartásában lévő, – annak szervezeti egységeként, önálló jogi személyként, de nem önálló gazdálkodó szervként működő – Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem Bartók Béla Zeneművészeti és Hangszerésképző Gyakorló Szakgimnázium (a továbbiakban: „**Szakgimnázium**”) Egyetem vagyonkezelésében lévő 1065 Budapest, Nagymező utca 1. szám alatti épülete földszinti büfijének üzemeltetésére nézve.
- B. Az Egyetem a vagyonhasznosítási eljárás eredményeként a Szakgimnázium épületében lévő büfé üzemeltetése céljából az alábbi szerződést (a továbbiakban: „**Szerződés**”) köti a nyertes Ajánlattevővel, azaz az Üzemeltetővel.
- C. A vagyonhasznosítási eljárás ajánlattételi felhívása - az esetlegesen nyújtott kiegészítő tájékoztatások tartalmával együtt – (a továbbiakban: „**Ajánlattételi dokumentáció**”), és a nyertes ajánlat teljes terjedelmében fizikailag ugyan nem kerülnek csatolásra, azonban a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik, és a jelen Szerződésben foglaltak azok tartalmával együtt értelmezendők.
- D. Az Üzemeltető a jelen Szerződés aláírásával kinyilvánítja, hogy ismeri és a Szerződés teljesítése során figyelembe veszi, elfogadja és betartja a jelen Szerződés tárgyát, annak megvalósítását érintő valamennyi jogszabályt, az egyébként rá vonatkozó etikai normákat, valamint az Ajánlattételi dokumentációban és a jelen Szerződésben foglaltakat.

1. Szerződés tárgya

- 1.1. A jelen Szerződéssel az Egyetem a fenntartásában lévő Szakgimnázium Egyetem vagyonkezelésében lévő **1065 Budapest, Nagymező utca 1. szám alatti épülete földszinti büfijét nem kizárólagos használati joggal bérbe adja és üzemeltetésére nézve jogot enged az Üzemeltetőnek a Szerződés hatálybalépésétől 2026. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra. Az Üzemeltető a Büfét bérbe veszi és üzemelteti, a részére engedett kizárólagos jogokért pedig az ajánlatában (Ajánlattételi**

nyilatkozat, **1. számú melléklet**) vállalt bérleti díj fizetésére köteles a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint.

A jelen Szerződés szerinti büféhez tartozó helyiségek az alábbiak: az előcsarnokból nyíló 014 számú, 6,18 m² területű Büfé raktárhelyiség és a 013 számú, 4,50 m² területű Büfé helyiség (a továbbiakban együtt: „**Büfé**”).

Az Egyetem az Üzemeltető részére a jelen Szerződésben meghatározott helyiségeken kívül más helyiség használatát nem biztosítja, a Büfé megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez szükséges helyiségeket és épületrészeket, így különösen a folyosókat és a mosdót a Szakgimnázium házirendje szerint, nem kizárólagosan használhatja.

- 1.2. A Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető jelen Szerződéssel neki engedett jogok alapján, a tanév során állandó jelleggel köteles a Büfé tekintetében, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező Ajánlattételi dokumentációban, valamint a Szerződés **2. számú melléklete** (*Szolgáltatási feltételek - A Büfében árusítandó fix áras termékek és azok bruttó fogyasztói ára*) szerinti szolgáltatásokat nyújtani.
- 1.3. Az Egyetem fenntartja magának a jogot arra, hogy a szerződéses időszak alatt az üzemeltetési egységek helyét és az üzemeltetés feltételeit szükség szerinti módosítsa, áthelyezze, bővítse, csökkentse, illetve azokat átalakítsa, fejlessze. Ebben az esetben a Felek külön megegyezésük szerint rögzítik az ilyen változtatások, költségviselését vagy költségmegosztását, illetve az érintett üzemeltetési egységek további üzemeltetési és egyéb szerződéses feltételeit.
- 1.4. A Büfé helyiségeinek használati jogát az Egyetem kizárólag a jelen szerződés szerinti jogok alapján történő üzemeltetéshez szükséges mértékben engedi át az Üzemeltető részére (nem kizárólagos használati jog).

Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Büfé helyiségeit az Egyetem a jelen Szerződés időtartama alatt is jogosult tevékenységi körében rendezvények megtartása céljából használni, illetve a Büfé raktár területét előzetes egyeztetés szerint használatba adni. Az Üzemeltető az Büfé helyiségeinek fentiek szerinti, jelen Szerződéstől eltérő célú használatának túrésére köteles azzal, hogy az esetleges károkozásért az Egyetem a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései szerint felel.

- 1.5. Az Üzemeltető kijelenti, hogy az 1.1. pontban foglalt tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételekkel rendelkezik, a tevékenység ellátására jogosult.

2. A Szerződés hatálya

- 2.1. **A szerződés mindkét fél általi aláírását követően lép hatályba, és 2026. június 30. napjáig tartó, határozott időre jön létre.**

3. Birtokbaadás

- 3.1. **A Büfé birtokbaadására 2025. napján kerül sor,** a Büfé átadáskori állapotát, állapotát rögzítő átadás-átvételi jegyzőkönyv (a továbbiakban: „**Jegyzőkönyv**”) felvétele mellett, melyet a Felek 2 (kettő), egymással mindenben megegyező, eredeti példányban vesznek fel.
- 3.2. A Felek az Üzemeltető – nem kizárólagos - használatába adott helyiségekben lévő berendezési tárgyakat az Üzemeltető használatába adja, és azok beazonosításhoz szükséges leírását, darabszámát és átadáskori állapotát, állapotát a Felek a Büfé birtokbaadásakor felvett Jegyzőkönyvben rögzítik.
- 3.3. Az Üzemeltető által az üzemeltetés során felhasznált villamos energia és a víz fogyasztásának megfelelő nyomon követése érdekében a fogyasztásmérő órák állásának leolvasására mindkét fél jelenlétében a Büfé birtokbaadásakor kerül sor. A fogyasztásmérő órák állását a Felek szintén a Jegyzőkönyvben rögzítik.
- 3.4. Az Egyetem részéről az átadás-átvételért felelős személy: az Egyetem mindenkor üzemeltetési és beszerzési osztályvezetője.
- 3.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Jegyzőkönyv mindkét eredeti példányát a Jegyzőkönyv lezárásakor a Felek képviselői aláírásukkal látják el, és 1 (egy) példány az Üzemeltetőt, 1 (egy) példány az Egyetemet illeti meg.

A Felek rögzítik továbbá, hogy az eredeti Jegyzőkönyv másolati példányát a jelen Szerződéshez csatolják annak elválaszthatatlan, **4. számú mellékleteként**.

4. A Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Az Üzemeltető a jelen Szerződéssel neki engedett jogok alapján az Ajánlattételi dokumentációban ismertetett – büfé szolgáltatásokat biztosít a Büfé helyiségekben.

Az Üzemeltető a jelen Szerződés szerinti üzemeltetési tevékenysége során a jelen Szerződésben megállapított feltételek szerint köteles eljárni, és a Büfé helyiségeket rendeltetésszerűen, kizárólag a Szerződésben megjelölt célra használva köteles üzemeltetni. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Büfét a jelen Szerződéstől eltérő célra, illetve más módon nem hasznosíthatja, ott kizárólag a jelen Szerződés szerinti büfé szolgáltatások nyújtására jogosult, és a Büfé rendeltetésszerű használata nem ütközhet az Egyetem, illetve a Szakgimnázium tevékenységével, emellett az Üzemeltető kötelezettséget vállal a Büfé birtokbaadáskori esztétikai és műszaki állagának megőrzésére.

- 4.2. A Büfé a tanév során - a tanítási szüneteket leszámítva - egész évben üzemel. A Büfé nyitvatartása a tanításhoz és a Szakgimnáziumban megtartott eseti rendezvényekhez igazodik, hétköznapokon és minden egyéb tanítási napon 8:00-16:00 óra között tart nyitva.

- 4.3. Az Üzemeltető kijelenti, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Büfé helyiségeit megtekintette, azokat a Büfé üzemeltetésére a megtekintett állapotban alkalmasnak tartja és a Büfét jogosult üzemeltetni.

- 4.4. A 3.2. pont szerint az Egyetem által biztosított berendezési tárgyak gyártói előírásoknak megfelelő üzemeltetése, rendeltetésszerű használata, állagmegóvása, karbantartása és javítása az Üzemeltető kötelezettsége és azokkal kapcsolatban a felelősség kizárólag az Üzemeltetőt terheli. Az Egyetem a berendezési tárgyak végleges meghibásodása esetén nem köteles pótolni azokat.

- 4.4.1. Az Üzemeltető saját költségén köteles biztosítani az Egyetem által a 3.2. pont szerint használatba adott berendezési tárgyakon felül a Büfé megfelelő, biztonságos és rendeltetésszerű üzemeltetéséhez még esetlegesen szükséges, további kiegészítő konyhatechnológiai készülékeket, eszközöket, berendezéseket, bútort, és jogosult ezen tárgyak elvitelére a Szerződés megszűnésekor, amennyiben azok leszerelése az adott helyiség állagának sérelme nélkül lehetséges.

Az Üzemeltető az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyakat – amennyiben azok leszerelése az adott helyiség állagának sérelme nélkül nem lehetséges – köteles a jelen Szerződés megszűnésekor az adott helyiségben hagyni és a tulajdonjogukat térítés nélkül az Egyetemre átruházni.

- 4.4.2. Az Üzemeltető részére a 3.2. pont szerint átadott berendezési tárgyak állag- és állományváltozásával kapcsolatban az Üzemeltető köteles az Egyetem Üzemeltetési és Beszerzési Osztályát értesíteni.

Az Üzemeltető köteles évente egy alkalommal és a jelen Szerződés megszűnésekor a rendelkezésére bocsátott berendezési tárgyakra vonatkozóan leltározásra és állapotfelmérés lefolytatására lehetőséget biztosítani az Egyetemnek, melyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A Felek a leltározás és állapotfelmérés során felvett jegyzőkönyvben rögzítik az Üzemeltető által a 4.4.1. pont szerint saját költségén beszerzett berendezési és felszerelési tárgyak listáját is.

Az Üzemeltető köteles megtéríteni az Egyetem leltározása és állapotfelmérése vagy az Üzemeltető értesítése nyomán feltárt, az átadott berendezési tárgyakban keletkezett, az Üzemeltető általi nem rendeltetésszerű használatból eredő esetleges károkat, illetve az Üzemeltető magatartására visszavezethető esetleges hiányt.

- 4.4.3. Az Üzemeltető a jelen Szerződés megszűnésekor köteles a részére a 3.2. pont szerint átadott berendezési tárgyakat az Egyetem részére hiánytalanul visszaszolgáltatni.

- 4.5. Az Üzemeltető kifejezetten tudomásul veszi, hogy:

- az Egyetem előzetes engedélye nélkül a Büfében elhelyezett, 3.2. pont szerinti berendezési tárgyakon nem végezhet semmilyen változtatást, átalakítást,
- a Büfébe és a Szakgimnázium épületébe csak az Egyetem előzetes engedélyével hozhat be és telepíthet bármilyen felszerelési, berendezési tárgyat, termék- vagy egyéb reklámozó tartalmú berendezést,

valamint mobil kiszolgáló egységet,

- a Büfében kizárólag az erre a célra kijelölt felületeken helyezhet el bármilyen információs, promóciós anyagot, árlistát, vásárlók könyvét, feliratot,
- a Büfén kívül az épületben csak a Szakgimnáziummal történt előzetes egyeztetés után helyezhet el bármilyen termék-promóciós anyagot.

- 4.6. Az Üzemeltető a Büfében bármilyen átalakítást, különösen, de nem kizárólagosan a Büfé épületgépészeti-, villamos rendszerét érintő beavatkozást csak az Egyetem előzetes írásbeli értesítésével és hozzájárulásával, az Egyetem műszaki felügyelete mellett, a legjobb minőségben, kizárólag saját költségére végezhet.

Az Egyetem engedélye nélkül végzett beavatkozás esetén az Egyetem felszólítására az Üzemeltető köteles az eredeti állapotot saját költségére visszaállítani, valamint az okozott kárt megtéríteni. Amennyiben az Üzemeltető e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az Egyetem az eredeti állapotot az Üzemeltető költségére és kockázatára helyreállíthatja, és jogosult a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására.

Az Üzemeltető a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az általa a jelen pont szerint esetlegesen végzett átalakításokra való hivatkozással semmiféle anyagi igényrel nem él az Egyetem felé.

- 4.7. A Felek a Büfében forgalmazott áruk körét rendszeresen egyeztetik. Az Üzemeltető köteles az Egyetemnek, illetve a Szakgimnáziumnak az Ajánlattételi dokumentációban és a jelen Szerződés **2. számú mellékletében** (*Szolgáltatási feltételek - A Büfében árusítandó fix áras termékek és azok bruttó fogyasztói ára*) ismertetett kínálaton túl előterjesztett igényeit is teljesíteni, amennyiben az hatósági előírásokba nem ütközik.

- 4.8. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy alkoholtartalmú italokat, dohány terméket, illetve kábító, bódító hatású termékeket a Büfében nem árusíthat.

- 4.9. Az Üzemeltető vállalja, hogy az árakat minden esetben a hatályos jogszabályi előírásokban foglalt feltételek szerint feltünteti.

Az Üzemeltető vállalja, hogy a Büfében a **2. számú mellékletben** (*Szolgáltatási feltételek - A Büfében árusítandó fix áras termékek és azok bruttó fogyasztói ára*) meghatározott termékeket a Szerződés fennállásának teljes időtartama alatt az abban meghatározott fogyasztói áron értékesíti és a **2. számú mellékletben** rögzített árukínálatot folyamatosan, frissen, és állandó minőségben biztosítani.

Az Üzemeltető köteles a szerződéskötéssel egyidejűleg a Büfében árusítani kívánt fentiekben kívüli termékek választék- és árlistáját bemutatni az Egyetem részére jóváhagyásra, a jóváhagyott választék és árlistát a Felek a Szerződés **2. számú mellékletének** kiegészítéseként a Szerződéshez csatolják.

Az Üzemeltető vállalja továbbá, hogy a Büfében a Szerződés időtartama alatt a „fix” áras termékeket maximum a **2. számú mellékletben** rögzített bruttó fogyasztói áron értékesíti, és azok árát nem növeli.

- 4.10. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemeltetés során a hatósági előírásoknak és a jogszabályoknak megfelelően jár el, a Büfét a nemzeti, valamint az Európai Unió előírásoknak megfelelően üzemelteti, a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi, környezetvédelmi, munkavédelmi, vagyónvédelmi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja, és azokat a vele munkavégzésre irányuló, vagy egyéb alkalmazási jogviszonyban lévő személyekkel betartatja. A Bérlet felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.

- 4.11. Az Üzemeltető vállalja továbbá, hogy a Büfé működtetését megfelelő szakképzettségű és tapasztalattal rendelkező, a feladat ellátása során az általánosan elvárható magatartást tanúsító állandó személyzettel látja el.

Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy munkavégzésre, helyettesítésre az Egyetem dolgozói közül senkit nem kérhet fel.

- 4.12. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Büfében a tevékenységét kizárólag a kereskedelmi, élelmiszerbiztonsági, és az egyéb vonatkozó, valamint a tevékenység végzéséhez szükséges (szak)hatósági engedélyek birtokában kezdi meg, és a Büfét kizárólag a kereskedelmi, élelmiszerbiztonsági, és egyéb hatósági, jogszabályi, illetve Európai Unió előírásoknak (így különösen a HACCP szabvány előírásainak)

megfelelően, azok szabályait betartva (különös figyelemmel a nyugta és számlaadási kötelezettségek teljesítésére), kizárólag a saját költségén üzemeltetheti.

Az Egyetem az Üzemeltető tevékenységéért semmilyen felelősséget nem vállal és minden olyan kárért, amely a szükséges engedélyek hiányában vagy a tevékenységre vonatkozó előírások be nem tartásával folytatott szolgáltatói tevékenységnek, illetőleg a Büfé rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának a következménye, a felelősség az Üzemeltetőt terheli.

Az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzésének költsége az Üzemeltetőt terheli. Az engedélyek hiányából adódó mindennemű felelősség, különösen az ezzel kapcsolatban kiszabott bírság és okozott kár teljes mértékben az Üzemeltetőt terheli.

Az Üzemeltető köteles a hatósági engedélyek másolati példányát az Egyetem kérelmére rendelkezésre bocsátani. Az Üzemeltető haladéktalanul, és írásban dokumentált módon köteles tájékoztatni az Egyetemet arról, ha a működéshez szükséges engedélyek visszavonásra vagy módosításra kerültek.

- 4.13. A Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető által is használt helyiségek közül az előcsarnok rendszeres takarítása az Egyetem; a Büfé és a Büfé raktár rendszeres takarítása pedig az Üzemeltető feladata.
- 4.14. A szolgáltatás nyújtása során keletkező hulladék és szemét kezelése és elszállíttatása az Üzemeltető kötelezettsége. Az Üzemeltető köteles külön szerződést kötni az ételmaradék, és az esetlegesen keletkező zsiradék elszállítása tárgyában az arra jogosult szolgáltatóval.
- 4.15. Az Üzemeltető teljes körű anyagi felelősséggel tartozik az Egyetemnek az általa vagy alkalmazottja, tagja által vagy az érdekében eljáró harmadik személyek által okozott károkért és az alkalmazottja, tagja, vagy a teljesítésbe bevont kapcsolt vállalkozásának, vagy alvállalkozójának a szerződés teljesítésével összefüggő tevékenységéért is.

Az Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel érintett 3.2. pont szerinti berendezési tárgyakra, valamint az általa vagy alkalmazottja, tagja által esetlegesen okozott károokra biztosítást kötni (vagyon- és felelősségbiztosítás). A biztosításnak ki kell terjednie az Üzemeltető által használt, az épület helyiségeiben, berendezési tárgyaiban esetlegesen felmerülő károk teljes megtérítésére, valamint az üzemeltetés során az Üzemeltető, illetve érdekkörébe tartozó személyek által harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére is.

A biztosítási kötvény(ek)e(t) – melye(ke)t a Felek **3. számú melléklet**ként csatolnak a jelen Szerződéshez – az Üzemeltetőnek legkésőbb a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg kell benyújtania az Egyetemnek.

- 4.16. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az Egyetem biztosítása nem terjed ki az Üzemeltető tulajdonát képező eszközökre és berendezésekre, valamint az Üzemeltető vagy az Üzemeltető berendezési által okozott károokra.

Az Egyetem az Üzemeltető által a Büfében elhelyezett anyagokért és eszközökért semminemű felelősséget nem vállal. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az Egyetem nem felel a harmadik fél által a Büfé használatával összefüggésben az Üzemeltetőnek okozott károkért, illetve az Üzemeltető által harmadik félnek okozott károkért.

- 4.17. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéssel érintett helyiségeket a jelen Szerződéstől eltérő célra, illetve más módon nem hasznosíthatja, harmadik fél (pl. magánszemély, jogi személyiségű gazdasági társaság, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, egyéb gazdálkodó szervezet, egyéb jogi személy) részére használatba, bérbe vagy albérletbe nem adhatja, ott kizárólag a jelen Szerződés szerinti élelmiszer és üdítőital árusítási szolgáltatások nyújtására jogosult.

Az Üzemeltető nem jogosult továbbá harmadik személlyel üzemeltetési, illetve helyiséghasználati szolgáltatási szerződést kötni a Büfé vonatkozásában. Mindez nem zárja ki, hogy az Üzemeltető a teljesítéshez szükséges egyes alapanyagok, termékek, eszközök és más hasonló dologi elemek beszállítása vonatkozásában alvállalkozót vegyen igénybe.

- 4.18. Az Üzemeltető köteles az Egyetem képviselője (vagy meghatalmazottja) számára a Büfébe történő belépést szükség szerint lehetővé tenni. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az Egyetem – az arra feljogosított képviselője útján – a Büfé helyiségekben eseti jelleggel bármikor ellenőrzést végezhet a Büfében a jelen Szerződés előírásai teljesülésének – így különösen, de nem kizárólagosan a jelen Szerződés elválaszthatatlan

részét képező **2. számú melléklet**ben rögzített ital, illetve étel választék minőségi és mennyiségi hiánytalanságának, fix ára biztosításának, és a Büfé rendeltetésszerű használatának, üzemeltetésének, stb. – ellenőrzése érdekében.

4.18.1. Amennyiben az Egyetem képviselői hiányosságokat vagy rendellenességeket tapasztalnak, úgy az Egyetem a 6.3. pontban meghatározott póthatáridő tűzésével írásban szólítja fel az Üzemeltetőt a mulasztás megszüntetésére. Az írásos felszólításban tűzött póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az Egyetem a bérleti díj háromszorosának megfelelő összeg 30 (harminc) %-ával megegyező mértékű **hibás teljesítési kötbért** számít fel.

4.18.2. Amennyiben a hibás teljesítés rendszeres és visszatérő (ugyanaz a hiba egymást követő 2 ellenőrzés során előfordul), úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül és az Egyetem részéről azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye. Az Egyetem ebben az esetben az igazolt kárainak megtérítésén túl 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegű **meghiúsulási kötbérre** is jogosult.

4.19. A Felek kifejezetten rögzítik, és az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Büfé burkolatainak, nyílászáróinak, elektromos szerelvényeinek (kapcsolók, dugaljak), csaptelepeinek, lefolyószerelvényeinek karbantartását, felújítását, valamint a Büfét közvetlenül érintő épület felújítási-, karbantartási- vagy helyreállítási munkákat kizárólag az Egyetem végezhet vagy végeztethet a Büfét magába foglaló épületkomplexum bonyolult épületgépészeti és –villamossági, valamint egyéb rendszereinek épségére tekintettel. A Felek kifejezetten kizárják annak a lehetőségét, hogy az Üzemeltető ilyen jellegű felújítási-, karbantartási- vagy helyreállítási munkát végezzen - e rendelkezés megszegését a Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik.

Az Üzemeltető köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetőleg köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről az Egyetemet előzetesen értesíteni.

4.20. Az Egyetem szavatol azért, hogy a Büfé per-, teher- és igénymentes. Az Egyetem kijelenti, hogy a Büfé a Szerződés teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs a Büfére vonatkozóan olyan joga, amely az Üzemeltetőt a használatban korlátozná vagy akadályozná. Az Egyetem kötelezettséget vállal arra, hogy az Üzemeltető a Büfét a Szerződés teljes időtartama alatt zavartalanul használhatja, azzal, hogy tűrni köteles az Egyetem által folytatott 4.18. pont szerinti ellenőrzést, és az Egyetem által végzett vagy végeztetett felújítási, helyreállítási, karbantartási munkálatok elvégzését a jelen Szerződés 4.19. pontjának megfelelően.

5. Díjfizetés

5.1. A Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető köteles a részére engedett jogokért havonta bérleti díjat fizetni az Egyetem részére, amely összege az Üzemeltető által benyújtott ajánlatban **(1. számú melléklet)** szereplő,- Ft/hónap, azaz Forint/hónap.

5.2. A Felek rögzítik, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól tekintettel arra, hogy a bérleti díj az ingatlanrész bérbeadás ellentételezésének díja.

5.3. A fent meghatározott **bérleti díj** megfizetése határozott időszaki elszámolás szerint havonta előre történik az ÁFA tv. 58. § (1a) bekezdése alapján.

A Szerződés aláírása után az Egyetem nyolc napon belül számlát állít ki a Büfé első hónap bérleti díját illetően, ezt követően az Egyetem jogosult a tárgyhavi számláját a tárgyhót megelőző hónap 15. napjáig benyújtani az Üzemeltető részére.

A bérleti díj kifizetése minden alkalommal számla ellenében, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül, banki átutalással történik.

5.4. Az Üzemeltető késedelmes fizetése esetén a késedelem teljes időtartamára a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

5.5. Az üzemeltetéshez szükséges, **külön mérőórával mért víz- és villamos energia fogyasztás ellenértékét** az Egyetem jogosult az Üzemeltető részére továbbszámolni, és azt az Üzemeltető az Egyetem külön számlája alapján, havonta utólag köteles megfizetni az Egyetem részére. Késedelmes teljesítése esetén az 5.2. pont rendelkezései az irányadók.

- 5.6. Óvadék: az Üzemeltető a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg köteles 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén az Egyetem számlájára banki átutalással megfizetni.

Az óvadék összegét az Egyetem nem használhatja, az óvadék összege után az Egyetem kamatot nem fizet. Amennyiben az Üzemeltető a jelen Szerződésből eredő valamely fizetési kötelezettségét – így különösen bérleti díj, közüzemi díj, késedelmi kamat, kártérítés stb. fizetési kötelezettségét - nem teljesíti, úgy az Egyetem jogosult az óvadék összegéből követelését kielégíteni. Az óvadék károkozás esetén is fedezetül szolgál. Amennyiben az Egyetem az óvadék összegét részben vagy egészben felhasználja, úgy az Üzemeltető köteles az óvadék összegét az erről szóló fizetési felszólítás kézhezvételét követő 3 munkanapon belül visszapótolni. Ezen kötelezettség nem vagy nem szerződésszerű teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

- 5.7. A Felek kijelentik, hogy az Üzemeltetőt az Egyetemmel kötött külön írásbeli megállapodás hiányában nem illeti meg beszámítási jog, vagyis a Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Üzemeltető a bérleti díj összegébe semmilyen jogcímén nem jogosult követelést beszámítani és ezáltal csökkentett bérleti díjat fizetni. A bérleti díj összegébe történő jogosulatlan beszámítás súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 5.8. Az Egyetemet az esedékes – és az Üzemeltető által meg nem fizetett – bérleti díj, közüzemi díjtartozás, és ezek kamatai, valamint az Üzemeltető által esetlegesen az üzemeltetéssel érintett helyiségek állagában, berendezési tárgyaiban okozott károk erejéig a Ptk. szerinti törvényes zálogjog illeti meg az Üzemeltetőt az üzemeltetéssel érintett egységekbe bevitt ingóságai, berendezési és felszerelési tárgyai és anyagai tekintetében.

6. A Szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése

- 6.1. A Felek jelen Szerződést az 2.1. pontban megjelölt határozott időtartamra kötik. A Felek a Szerződés határozatlan időtartamúvá alakulását kifejezetten kizárják.
- 6.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés módosítása, illetve kiegészítése kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével történhet.
- 6.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződést rendes felmondással történő megszüntetésének nincs helye.

A másik fél súlyos szerződésszegése esetén bármelyik fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal, a másik félhez intézett, indokolással ellátott egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni. A Szerződés rendkívüli felmondása abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha azt a szerződésszegést kifogásoló fél írásban, igazolható módon hozza a másik fél tudomására.

Szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedő fél köteles a másik felet írásban felszólítani és a szerződésszegő magatartás elhárítására megfelelő határidőt - fizetési késedelem esetén legalább 5 munkanap, egyéb szerződésszegés esetén legalább 10 naptári nap - szabni, amelynek eredménytelen eltelte után a sérelmet szenvedő fél 15 munkanapon belül élhet a szerződés azonnali hatályú felmondási jogával.

6.4. Súlyos szerződésszegésnek minősül az Üzemeltető részéről különösen, HA:

- a) a bérleti díj vagy elektromos energia és vízfogyasztás ellenértékének megfizetésével 30 napon túli késedelembe esett;
- b) a Büfé – jelen Szerződésben meghatározott módon történő – folyamatos üzemeltetésének ismételt elmulasztása, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alábbi eseteket is:
 - a Felek megállapodásától eltérő nyitvatartás,
 - a **2. számú melléklet**ben rögzített ital, illetve étel választék minőségi és mennyiségi hiánya, vagy fix ára biztosításának elmulasztása,
 - az üzemeltetésre vonatkozó hatósági előírásoknak és jogszabályoknak a megszegése,
 - a Büfé jelen Szerződéstől eltérő más módon történő hasznosítása,
 - a 4.18.2. pontban rögzített eset,
 - a 4.5. pontban rögzítettek megszegése,
- c) a szerződés hatálya alatt az Üzemeltető által kötött biztosítási szerződés megszűnése (4.15. pont);
- d) az Üzemeltető elleni felszámolásnak, végelszámolásnak, vagy csődeljárásnak az elrendelése;
- e) a Szolgáltató tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették;

- f) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- g) számlaadási kötelezettség elmulasztása;
- h) a Szolgáltató tulajdonosi szerkezetének a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjába ütköző megváltozása;
- i) jogosulatlan beszámítás az 5.7. pontban foglaltak szerint;
- j) az óvadék meg nem fizetése vagy visszapótlásának elmulasztása tekintettel az 5.6. pontra
- k) szolgáltatásait több mint három napon keresztül neki felróható okból nem teljesíti,
- l) szakhatóság jogerősen eltiltotta a Szerződés szerinti szolgáltatás végzésétől.

6.5. Súlyos szerződésszegésnek minősül az Egyetem részéről különösen, ha a Büfét az Egyetem felróható magatartása miatt ismételt nem képes az Üzemeltető rendeltetésszerűen, a jelen Szerződés céljának megvalósítása érdekében használni (ide nem értve a jelen szerződés 1.4. pont utolsó bekezdésben meghatározott esetet).

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen Szerződés a határozott időtartam lejárta előtt szűnik meg az Üzemeltető szerződésszegése miatti rendkívüli felmondással, úgy az Üzemeltető köteles az Egyetem részére 4.18.2. pontban rögzített összegű **meghiúsulási kötbért** megfizetni.

6.6. Amennyiben az Üzemeltető felelősségi körén kívül eső okból – így különösen vis maior esemény miatt – nem tud szerződésszerűen teljesíteni, ezt a tényt haladéktalanul köteles az Egyetemmel közölni. Az Egyetem – ebben az esetben más Üzemeltetőt vesz igénybe, azzal, hogy a szolgáltatás színvonalában, a minőségében csökkenés nem lehetséges. A szolgáltatás színvonalára és minőségére nézve a **2. számú melléklet**ben leírtak az irányadók. A más Üzemeltető igénybevételével felmerülő többletköltségeket az Üzemeltető köteles viselni.

6.7. Jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén legkésőbb a megszűnés időpontjában az Üzemeltető köteles a Szerződés teljesítése érdekében rendelkezésére bocsátott helyiségeket és berendezési tárgyakat az eredeti állapotukban a 3.1. pontjában rögzített Jegyzőkönyv tartalmával megegyező tartalmú átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni az Egyetem részére. Amennyiben ezen kötelezettségével az Üzemeltető késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára köteles 1.000,- Ft/ nap **késedelmi kötbért** fizetni az Egyetem részére.

7. Kapcsolattartás

7.1. Az Üzemeltető részéről a Szerződés teljesítésével kapcsolatban nyilatkozat tételére jogosult:

neve:
címe:
mobil:
e-mail:

7.2. Az Üzemeltető részéről kapcsolattartó:

neve:
címe:
mobil:
e-mail:

7.3. Az Egyetem részéről a Szerződés teljesítésével kapcsolatban nyilatkozat tételére jogosult:

neve: Dr. Dóczi Gergely fenntartói megbízott kancellári jogkörben eljárva
címe: 1077 Budapest, Wesselényi u. 52.
telefon: 06/1/462-4600
e-mail: kancellar@zeneakademia.hu

7.4. Az Egyetem részéről kapcsolattartó:

neve: Zsótér János osztályvezető
címe: 1077 Budapest, Wesselényi u. 52.
mobil: +36-30/3644245
e-mail: zsoter.janos@zeneakademia.hu

A kapcsolattartók személyében bekövetkező esetleges változásokról az érintett Fél haladéktalanul írásban köteles a másik Felet tájékoztatni. Ettől az időponttól kezdődően kapcsolattartónak az újonnan bejelentett személy minősül. A Felek megállapodnak abban, hogy a fent megjelölt személyek megváltozására vonatkozó bejelentésük nem minősül szerződésmódosításnak.

A Felek rögzítik, hogy az értesítés akkor válik joghatályossá, amikor azt a címzett igazoltan átvette. Az e-mail útján történő kézbesítés esetén az értesítés akkor tekinthető igazoltan átvettnek, amikor arról automatikus vagy kifejezett visszaigazolás érkezett. A tértivevényes ajánlott postai küldeményt a kézbesítés napján, illetve, ha a címzett az átvételt megtagadta a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz nem kereste jelzéssel érkezett vissza), az iratot – az ellenkező bizonyításáig – a postai kézbesítés első megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

8. Alvállalkozó bevonása

- 8.1. Az Üzemeltető a jelen Szerződés teljesítése során alvállalkozó (teljesítési segéd) igénybevételére jogosult.
- 8.2. Az Üzemeltető teljes körű felelősséggel tartozik az általa bevont alvállalkozó (teljesítési segéd) tevékenységéért.

9. Titoktartás és adatvédelem

- 9.1. A Felek kijelentik, hogy a szerződéses jogviszonyukkal kapcsolatosan, annak eredményeként, illetőleg egyéb módon tudomásukra jutott mindazon információt, adatot, amely a másik Félre, így különösen annak szellemi alkotásaira, üzleti, pénzügyi, gazdasági vagy társasági jogviszonyaira vonatkozik (a továbbiakban: „**bizalmas információ**”) minden körülmények között megőrzik, függetlenül attól, hogy azokat az érintett Fél üzleti titoknak minősíti-e vagy sem.

A Felek az üzleti titkok és üzleti titoknak minősített bizalmas információk védelmére a jelen jogviszony tekintetében az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseit alkalmazzák.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bizalmas információkat csak a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel és csak a teljesítésben közvetlenül részt vevő alkalmazottaik, illetve közreműködőik számára teszik hozzáférhetővé. A Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a bizalmas információkat sem a Szerződés időbeli hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem teszik harmadik személyek számára hozzáférhetővé, vagy azokat egyéb, a Szerződés tárgyával össze nem függő módon nem használják fel, illetve azokkal nem élnek vissza.

- 9.2. A Felek kijelentik, hogy ismerik és alkalmazzák az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt, és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatálya kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletét (GDPR), valamint a GDPR 6. cikk (1) bek. e) pontja szerint közfeladat végrehajtása érdekében továbbítják és kezelik a szerződésen szereplő kapcsolattartók, szerződés teljesítésében résztvevő személyek személyes adatait a szerződéssel összefüggő kapcsolattartáshoz, a Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséhez, mint adatkezelési célhoz szükséges mértékben és ideig. Ezen adatok tekintetében mindkét Fél önálló adatkezelőnek minősül. A Felek kötelezettséget vállalnak a személyes adatok GDPR-nak megfelelő kezelésére, amelynek betartásáért a saját adatkezelésük vonatkozásában önállóan felelnek.

- 9.3. A 9.1-9.2. pontban rögzített titoktartási és adatvédelmi kötelezettség a szerződő Felek alkalmazottját, tagját, megbízottját a Felekkel azonos módon terheli.

10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. Az Üzemeltető a Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok nem állnak fenn, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Az Üzemeltető vállalja, hogy a jelen nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Egyetemet tájékoztatni. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján a Szerződést az Egyetem köteles azonnali hatállyal felmondani, vagy - ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől köteles elállni.

10.2. A Felek megállapodnak, hogy a közöttük a Szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket elsősorban együttműködésre feljogosított kapcsolattartóik útján, tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek a jogvitájuk eldöntésére kikötik a per tárgya és értéke alapján hatáskörrel rendelkező, budapesti székhelyű rendes bíróság kizárólagos illetékességét.

10.3. A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény, az adózás rendjéről 2003. évi XCII. törvény, valamint az egyéb szakmai jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók. A nemzetközi magánjogról szóló 2017. évi XXVIII. törvény 50. §-ában foglaltakra figyelemmel a Felek rögzítik, hogy a Szerződés értelmezése során Magyarország mindenkor jogszabályait veszik alapul, ezzel összefüggésben a Felek kikötik a magyar bíróság joghatóságát.

10.4. A Szerződés mellékletei:

1. számú melléklet: Ajánlattételi nyilatkozat
2. számú melléklet: Szolgáltatási feltételek - A Büfében árusítandó fix áras termékek és azok bruttó fogyasztói ára
3. számú melléklet: Biztosítási kötvény(ek)
4. számú melléklet: Birtokbaadáskor felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv másolati példánya (utólag, külön íven kerül csatolásra)

A jelen Szerződés 3 (három) egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány az Egyetemet, 1 (egy) példány az Üzemeltetőt illet, és amelyet a szerződő felek, elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Kelt: Budapest,

Az Egyetem részéről:

Az Üzemeltető részéről:

Dr. Dóczy Gergely
fenntartói megbízott kancellári jogkörben eljárva
LISZT FERENC ZENEMŰVÉSZETI EGYETEM

ügyvezető

Ellenjegyzők az Egyetem részéről:

Zorányi Gábor
műszaki igazgató
szakmai ellenjegyző

Tóth Péter
gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

Németh Márta
mb. igazgató
Bartók Béla Zeneművészeti és
Hangszerésképző
Szakgimnázium