

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT. SKULT13 DIVÍZIÓ
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK
BÉRLETI/TERÜLETBÉRLETI/TEREMHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Hatályos 2025. augusztus 1. napjától

1. A Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó) a jelen általános szerződési feltételek alapján a Bérlővel/Kitelepülővel/Támogatottal kötött bérleti/területbérleti/teremhasználati szerződésben (a továbbiakban: *Szerződés*) részletezett és meghatározott feltételek szerint a Bérlő/Kitelepülő/Támogatott rendelkezésére bocsátja a *Szerződésben* meghatározott helyiség(ek)e/területet.
2. A Bérlő/Kitelepülő/Támogatott kijelenti, hogy a *Szerződésben* meghatározott helyiség(ek)ben/területen folytatott tevékenységért teljes (anyagi és jogi) felelősséget vállal és amennyiben a tevékenység végzéséhez engedély szükséges, abban az esetben azzal rendelkezik.
3. A Bérlő/Támogatott kijelenti, hogy az általa bérebevett helyiségben/területen megrendezésre kerülő rendezvény a saját programja, azt maga szervezi és a Bérbeadó a program szervezésében nem vesz részt.
4. A Bérlő/Kitelepülő tudomásul veszi, hogy a bérleti/területbérleti díj tartalmazza a helyiség(ek)/terület bérebevételének díját, és szükség esetén az alapvilágítás, a fűtés-hűtés díját, továbbá a *Szerződésben* meghatározott további szolgáltatások díjait.
5. A Bérlő/Kitelepülő kötelezettséget vállal arra, hogy a *Szerződésben* megállapított bérleti/területbérleti díjat az ott meghatározott feltételek szerint, a Bérbeadó által kiállított számlában feltüntetett időpontig megfizeti.
6. A Bérlő/Kitelepülő tudomásul veszi, hogy amennyiben a *Szerződésben* a teljesítés biztosítékaul foglalt kötétek ki, abban az esetben a *Szerződésnek* a Bérlő/Kitelepülő által történt megszegése esetén a foglalt összege a Bérbeadót illeti meg.
7. A *Szerződés* Bérbeadó által történt olyan megszegése esetén, amely a rendezvény megtartását megghiúsítja, a foglalt összegének kétszeresét köteles a Bérlőnek/Kitelepülőnek megfizetni.
8. Amennyiben Bérlő a díjfizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó jogosult a késedelembe esés időpontjától kezdődően, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot felszámítani.
9. Bérlő/Kitelepülő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérelt helyiséget/területet bármely okból a szerződésben meghatározott időtartamtól eltérően, hosszabb időtartamban használja (többlethasználát), így többek között a bérlet kezdő és záróidőpontja a szerződésben rögzítetthez képest eltolódik, a helyiséget/területet a szerződésben rögzített időpontnál korábban foglalja el vagy azokat a szerződésben rögzített időszaknál hosszabb időre használja, a többlethasználát időtartamára köteles a szerződésben meghatározott bérleti díj megfizetésére. A bérleti díjon felül Bérlőt/Kitelepülőt kötbérfizetési kötelezettség terheli. A kötbér mértéke minden megkezdett órára a bérleti díj 30%-a. A többlethasználát bérleti díját és a kötbért Bérlő/Kitelepülő köteles a Bérbeadó által kiállított számlán feltüntetett időpontig megfizetni.
10. A többlethasználát tényét és annak időtartamát a Felek a helyszínen közösen felvett és aláírt jegyzőkönyvben rögzítik. Amennyiben Bérlő/Kitelepülő a jegyzőkönyv aláírását megtagadja, úgy Bérbeadó két helyszínen jelenlévő munkatársának aláírása is elegendő a többlethasználát megállapításához. Ebben az esetben az aláírás megtagadásának tényét rögzíteni kell a jegyzőkönyvben.
11. A Bérlő/Kitelepülő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti/területbérleti díjat a *Szerződésben* meghatározott határidőig nem fizeti meg, a Bérbeadó jogosult a *Szerződést* azonnali hatállyal felmondani és jogosult a Bérlő/Kitelepülő követelni azt a ráfordítási ellenértéket, amelyet a rendezvény előkészítése érdekében végrehajtott (berendezés, dekoráció stb.).
12. A Bérbeadó és a Bérlő/Kitelepülő az előkészítő ráfordítások ellenértékét a bérleti/területbérleti díj legalább 10 (tíz) %-ában állapítják meg, amelyet a Bérlő/Kitelepülő köteles a Bérbeadó által kiállított számlában feltüntetett időpontig megfizetni.
13. Bérlő/Támogatott kötelezettséget vállal a rendezvény megtartásához szükséges engedélyek, illetve jogosultságok megszerzéséért. Bérlő/Támogatott vállalja, hogy a rendezvény során felhasznált valamennyi művészeti alkotás tekintetében a szerzői jogdíjakat közvetlenül megfizeti az illetékes szervezet felé. Bérlő/Támogatott tudomásul veszi, hogy az általa felhasznált művészeti alkotások utáni jogdíjak megfizetése tárgyában a Bérbeadót semmilyen kötelezettség és felelősség nem terheli. A Bérlő/Támogatott által felhasznált valamennyi művészeti alkotással kapcsolatos felhasználási jogosultság vagy jogdíjak megfizetésének esetleges hiányából eredő minden jogkövetkezmény és anyagi felelősség teljeskörűen a Bérlőt/Támogatottat terheli.
14. A Bérlő/Támogatott tudomásul veszi, hogy az általa szervezett programok ismertetése, népszerűsítése során csak a Bérbeadó által meghatározott arculati szabályoknak megfelelő, illetve a Bérbeadó által jóváhagyott tartalmú nyomtatott, vagy elektronikus információhordozókat alkalmazhat, amelyek költségeit maga köteles fedezni.
15. A Bérlő/Kitelepülő tudomásul veszi, hogy politikai pártok, a politikai pártok ifjúsági szervezetei, politikai alapítványok és egyesületek csak kampányidőszakban bérelhetnek helyiséget/területet és egyben kijelenti, hogy nem tartozik az előzőekben felsorolt szervezetek egyikébe sem. A Bérlő/Kitelepülő tudomásul veszi, hogy az általa szervezett program/rendezvény nem lehet politikai tartalmú és annak során semmilyen politikai tevékenységet nem folytathat.
16. A Bérlő/Kitelepülő/Támogatott felel a rendezvény/kitelepülés idején a helyiségben/területen és az annak környékén érvényes dohányzási, alkoholfogyasztási tilalmak és tűzvédelmi előírások megtartásáért, a nemdohányzók védelméről és a

- dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény előírásai szerint.
17. A Bérlő/Támogatott, mint szervező felel a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Kormányrendelet, valamint a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről rá vonatkozó rendelkezéseinek maradéktalan teljesítéséért. A Bérlő/Támogatott, mint szervező kijelenti, hogy ezeket a jogszabályokat, szabályzatokat és terveket megismerte, és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek tekinti.
 18. Bérlő/Kitelepülő tudomásul veszi, hogy a szerződés szerint bérbbe vett helyiségekben a helyben történő meleg étel készítése tilos.
 19. A bérbbe vett helyiségekben A bérbbe vett helyiségekben mindennemű nyílt láng használata és füstöt eredményező tevékenység tilos. A szcenikai füstölés, ködölés külön kérelem alapján engedélyezhető.
 20. A Bérlő/Kitelepülő/Támogatott a bérleti/területbérleti/teremhasználati jogviszony megszűnésekor köteles a helyiséget/területet a Szerződésben meghatározott időpontban, ingóságaitól kiüríteni és tiszta állapotban a Bérbeadó képviselőjének átadni. Ennek elmulasztása esetén köteles napi 5.000,- (ötezer) Ft tárolási díjat megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számlában feltüntetett időpontig, amely nem mentesíti a kiürítési kötelezettség teljesítése alól.
 21. A Bérlő/Kitelepülő/Támogatott a nem rendeltetésszerű használatból eredő általa okozott kárt - a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül - köteles helyreállítani. Amennyiben a Bérlő/Kitelepülő/Támogatott a kár helyreállítását a határidőn belül nem végzi el, abban az esetben a helyreállítás költségeit köteles a Bérbeadó részére - a helyreállítást követő 15 napon belül - megtéríteni. A nem rendeltetésszerű használatból eredő kár megtörténtét és a helyreállítás várható költségét a Bérbeadó és a Bérlő/Kitelepülő/Támogatott a jogviszony megszűnésekor felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni. Bérlő/Kitelepülő/Támogatott köteles a bérleményt magába foglaló intézmény házirendjét betartani és betartatni. A házirend megsértéséből eredő bármely kár bekövetkeztéért a Bérlő teljes anyagi felelősséggel tartozik.
 22. A Szerződést a Felek bármelyike a bérleti/területbérleti/teremhasználati jogviszony kezdő napja előtt legalább 30 (harminc) nappal jogkövetkezmény nélkül, írásban felmondhatja.
 23. Amennyiben Bérlő/Kitelepülő/Támogatott a bérleti/területbérleti jogviszony kezdő napja előtt 30 (harminc) napnál rövidebb, de 4 (négy) napnál hosszabb időn belül mondja fel a Szerződést, köteles a Bérbeadó részére a Szerződésben meghatározott bérleti/területbérleti díj 50 (ötven) %-át megfizetni. 4 (négy) napnál rövidebb időn belül történő felmondás esetén a bérleti/területbérleti díj 100%-át kell megfizetni. Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben a Szerződésben a Felek használati díjat nem kötöttek ki, abban az esetben az egyébként fizetendő bérleti/területbérleti díj 50 (ötven) %-át köteles a Szerződést felmondó Támogatott a Bérbeadó által kiállított számlában feltüntetett időpontig megfizetni.
 24. A Szerződésben meghatározott helyszínt és időpontot a Felek a tényleges időpontot megelőzően legalább 4 (négy) nappal, közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
 25. Amennyiben a Bérlő/Kitelepülő/Támogatott a Szerződést a bérleti/területbérleti/teremhasználati jogviszony kezdő napja előtt 4 (négy) napnál rövidebb időn belül mondja fel, vagy a Szerződésben meghatározott helyszín és időpont módosítását a Bérlő/Kitelepülő/Támogatott a Szerződésben meghatározott időpontot megelőzően 4 (négy) napnál rövidebb időn belül kezdeményezi, a Szerződést felmondó vagy az időpontot módosító Bérlő/Kitelepülő/Támogatott köteles a Szerződésben meghatározott bérleti/területbérleti díj teljes összegét a Bérbeadó részére a számlában feltüntetett időpontig megfizetni. Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben Szerződésben a Felek használati díjat nem kötöttek ki, abban az esetben az egyébként fizetendő bérleti/területbérleti díj teljes összegét köteles a Szerződést felmondó, vagy a tényleges időpontot módosító Támogatott a Bérbeadó által kiállított számlában feltüntetett időpontig megfizetni.
 26. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a bérlet/kitelepülés/teremhasználat bármelyikük tevékenységén kívüli okból, vis major következtében hiúsul meg, az ebből eredő kár és a felmerült költségek megtérítésére nem tarthatnak igényt.
 27. A Bérlő/Kitelepülő/Támogatott képviselője köteles a Bérbeadó képviselőjénél a Szerződésben meghatározott kezdő időpontban bejelentkezni, illetve a záró időpontban kijelentkezni.
 28. A Bérlő/Kitelepülő/Támogatott köteles gondoskodni arról, hogy a helyiségből/területről történő távozáskor a látogatók és a közreműködők tekintettel legyenek a környéken lakók és az intézmény többi bérlőjének és a látogatóinak nyugalma.
 29. A Felek kijelentik, hogy szerződéskötési jogosultságuk korlátozva nincs, a Szerződés aláírására és teljesítésére teljes jogkörrel rendelkeznek és nincsen tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely a Szerződés érvényességét és hatályát részben vagy egészben érintené.
 30. Bérlő/Kitelepülő/Támogatott elismeri, hogy az ÁSZF tartalmát teljes terjedelmében megismerte, azt Bérbeadóval egyedileg megtárgyalta és kijelenti, hogy az ÁSZF-t magára nézve kötelezően elfogadja. A Felek megállapodnak abban, hogy az ÁSZF a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, a Szerződés rendelkezéseit az ÁSZF rendelkezéseivel együtt kell értelmezni és alkalmazni. Ha az ÁSZF és a Szerződés más feltétele eltér egymástól, az utóbbi válik a Szerződés részévé.
 31. Az ÁSZF a hatályba lépése után megkötött Szerződések tekintetében alkalmazandó. Az ÁSZF a hatályba lépése idején fennálló jogviszonyok tekintetében abban az esetben lép hatályba, ha a Bérlő/Kitelepülő/Támogatott a Bérbeadó írásbeli tájékoztatása és felhívása alapján 2025. szeptember 1.napjáig Bérbeadó részére írásbeli kifejezett nyilatkozatával visszaigazolja, hogy az ÁSZF alkalmazását elfogadja. Amennyiben a

Bérlő/Kitelepülő/Támogatott az ÁSZF rendelkezéseit írásbeli kifejezett nyilatkozatával az ÁSZF-ben foglalt határidőben nem fogadja el, úgy szintén ugyanezen időpontig a *Szerződést* azonnali hatályú felmondással megszüntetheti.

32. A Bérbeadó – a Bérlő/Kitelepülő/Támogatott előzetes értesítése mellett – jogosult az ÁSZF-t egyoldalúan, írásban módosítani.

33. A jelen Általános Szerződési Feltételek a www.kult13.hu internetes honlapon megtalálható. A Bérbeadó az Általános Szerződési Feltételeket nyomtatható módon teszi közzé.