

**VÁRGONDNOKSÁG NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI
TERÜLETHASZNÁLATI HOZZÁJÁRULÁSHOZ ÉS MEGÁLLAPODÁSHOZ**

(Érvényes 2011. június 15. napjától)

Jelen Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) célja, hogy a **VÁRGONDNOKSÁG NONPROFIT KFT.** (székhelye: 1014 Budapest, Színház utca 5-7., cégjegyzékszám: Cg.01-09-919323, adószám: 18088074-2-41, képviseli: Matus István ügyvezető) mint a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 6452/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Budai Várpalota Ingatlan-együttes és az ahhoz tartozó területek: Budapest, I. kerület Dísz tér 17. volt HM épület hrsz.: 6462; Budapest, I. ker. közpark (Déli kert) hrsz.: 6452/3; Budapest, I. ker. közpark (Nyugati kert, Fehérvári Rondella) hrsz.:6453/2 bejegyzett vagyonkezelője – a továbbiakban, mint **Vagyonkezelő** által megkötött területhasználati hozzájárulások és megállapodások szerződési feltételeit egységes szerkezetben rögzítse.

I. Alapelvek

A Budavári Palota és az ahhoz tartozó területek a világörökség részét képező, Magyarország kiemelt történelmi, kulturális és turisztikai jelentőséggel bíró műemléki ingatlan-együttese (a továbbiakban: Terület). Minderre tekintettel a Területen csak és kizárólag olyan tevékenység végezhető, valamint olyan rendezvény valósulhat meg, amely nem sérti a közrendet és a közérkölcset, valamint összeegyeztethető a Terület kiemelt jelentőségével.

II. A vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

1. Vagyonkezelő vállalja, hogy biztosítja a Terület használatát a felek között megkötött Területhasználati hozzájárulás és megállapodás, valamint a jelen ÁSZF feltételeinek megfelelően.
2. Vagyonkezelő mindent tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a Területen harmadik személynek ne legyen olyan joga, követelése vagy bármilyen igénye, amely a Terület zavartalan használatában a Területhasználót korlátozná vagy megakadályozná.
3. Vagyonkezelő alapos okból vagy sürgősségi helyzetben bármikor, egyébként előzetes bejelentés alapján – a Területhasználó sürgősségtelen háborítása nélkül – jogosult a Területre belépni. A Vagyonkezelő követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.
4. Vagyonkezelő a Terület őrzésével külön szervezetet bíz meg (NEKÖ Vagyonvédelmi Nonprofit Kft.), melynek képviselője a Területen ellenőrzési jogkörrel bír. A Terület őrzésével megbízott társaság nem felel a területen a Területhasználó által elhelyezett felépítményeket, berendezéseket és ingóságokat ért káreseményekért.
5. Vagyonkezelő nem vállal semminemű felelősséget a területhasználat ideje alatt a Területen bekövetkező bármely káresemény esetén.

6. Vagyonkezelő a Területhasználó által megvalósítani szándékozott rendezvényhez, vagy tevékenységhez szükséges elektromos áramot nem biztosít, míg ivóvíz és csatorna hozzáférést korlátozottan biztosít, az ehhez szükséges csatlakozási pontokat és azok műszaki paramétereit a területbejárás során Területhasználónak bemutatja.

III. Területhasználó jogai és kötelezettségei

1. Területhasználó a Területet annak tartozékaival együtt kizárólag rendeltetésszerűen – a hatályos munka- balesetvédelmi, egészségügyi, tűzrendészeti szabályok –a felek közötti szerződés és jelen ÁSZF rendelkezéseinek megfelelően használhatja, a Terület állagát köteles minden tekintetben megőrizni és tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely Vagyonkezelő jogait és érdekeit sérti.
2. Területhasználó kötelezettsége annak biztosítása, hogy az általa megvalósított rendezvény illetve tevékenység teljes időtartama alatt a résztvevők kulturált, a negyed hagyományaihoz és funkciójához méltó magatartást és viselkedést tanúsítsanak.
3. A területhasználat díja nem tartalmazza a rendezvény ideje alatti, sem az azt követő takarítás költségeit, amelyet Területhasználónak – saját költségére – saját magának kell elvégeznie vagy harmadik személlyel elvégeztetnie. Területhasználó köteles a teljes területhasználat ideje alatt folyamatosan takarítani, a Területet tisztán tartani illetve feltakarítani, továbbá a rendezvény befejezését követően – 24 órán belül – a Területet teljes körűen feltakarítani, az esetleges szennyeződések megszüntetni, a hulladékot elszállíttatni.

4. A Területhasználatához szükséges engedélyek

- 4.1. Területhasználó köteles az általa a Területen megvalósítani kívánt rendezvényhez illetve tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági, szakhatósági engedélyről Vagyonkezelőnek jelen szerződés megkötésével egyidejűleg írásban nyilatkozni. A szükséges engedélyek Területhasználó által összeállított listáját tartalmazó nyilatkozat a felek közötti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 4.2. Területhasználó kijelenti, hogy az általa megadott listában feltüntetett engedélyeken kívül az általa a Területen megvalósítani kívánt rendezvényhez illetve tevékenységhez más harmadik személy vagy hatóság engedélyére illetve hozzájárulására nincs szükség.
- 4.3. Területhasználó kötelessége és felelőssége az általa a Területen megvalósítani kívánt rendezvényhez illetve tevékenységhez szükséges, harmadik személy vagy hatóság engedélyének, illetve hozzájárulásának beszerzése.

Ennek megfelelően területhasználó kötelezettsége az általa megvalósítani kívánt tevékenységhez, annak jellegétől függően, szükség szerint beszerezni:

- a) a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet szerinti rendezvénytartási engedélyt;
- b) a Kulturális Örökségvédelmi Iroda engedélyét;
- c) az I. kerület Budavári Önkormányzat igazolását a rendezvény bejelentéséről;
- d) bármely egyéb a rendezvényhez illetve tevékenységhez szükséges, harmadik személy, vagy hatóság engedélyét illetve hozzájárulását.

4.4. Területhasználó köteles Vagyonkezelő részére részletes ütemtervet átadni, amely tartalmazza a megvalósítani kívánt rendezvényhez, illetve tevékenységhez kapcsolódó építés, programok, levonulás, bontás, visszaadás tervezett időpontjait és időtartamát, műszaki jellemzőit, helyigényét, továbbá a megvalósítani kívánt rendezvény vagy tevékenység tervezett résztvevőinek létszámát.

5. Felépítmények

- 5.1. A Területhasználó jogosult a Területen olyan, a felek közötti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajzon is feltüntetett átmeneti jellegű felépítmények elhelyezésére, amelyek a hasznosítási szerződés lejártával elszállításra kerülnek. Területhasználó a felépítményeket úgy köteles felállítani, hogy azok legkülső pontja (pl. építmény tető) legalább 1 méter távolságra álljon az épületek falától.
- 5.2. Területhasználó tudomásul veszi, miszerint a Területen a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 12/2009. (V.28) rendelete szerint változtatási tilalom van hatályban. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 22. §-ának (1) bekezdése értelmében a változtatási tilalom alá eső területen – a törvény 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.
- 5.3. A Területhasználó az általa megvalósítani kívánt rendezvény illetve tevékenység célját szolgáló felépítményeket köteles úgy felállítani, hogy az ne járjon a környező középületek és köztéri tárgyak (így különösen szobrok, kandeláberek, közüzemi berendezések stb.) sérelmével. A felépítményeket a középületekhez, köztéri tárgyakhoz, vagy tűzcsapokhoz rögzíteni tilos.
- 5.4. A Területhasználó általa megvalósítani kívánt rendezvény illetve tevékenység célját szolgáló átmeneti felépítmények és berendezések nem takarhatják el a tűzoltáshoz szükséges berendezéseket (így különösen a tűzcsapokat), illetve a Területhasználónak a tűzoltó berendezések megközelítését biztosítani kell.
- 5.5. A Területhasználó általa megvalósítani kívánt rendezvény illetve tevékenység célját szolgáló átmeneti felépítmények és berendezések nem takarhatják el a Palota díszvilágítását.
- 5.6. A Területhasználó általa megvalósítani kívánt rendezvény illetve tevékenység célját szolgáló átmeneti felépítmények és berendezések a Vagyonkezelő térfigyelő rendszerének működését semmilyen módon nem akadályozhatják. Amennyiben Vagyonkezelő jelzi, hogy a Területhasználó által megvalósított átmeneti felépítmények és berendezések a térfigyelő rendszerének működését akadályozzák, úgy Területhasználó haladéktalanul köteles az átmeneti felépítményt vagy berendezést eltávolítani, vagy akként módosítani, hogy az a térfigyelő rendszer működését a továbbiakban ne akadályozza.

- 5.7. Vagyonkezelő tájékoztatja Területhasználót, hogy a Terület világörökségnek minősített műemléki környezetben található, ezért mind a reklámhordozókra, mind az átalakítási és korszerűsítési munkákra szigorú műemlékvédelmi előírások vonatkoznak. Ezért Területhasználó csak Vagyonkezelő írásos hozzájárulásával végezhet a Területen bármilyen felújítási, vagy átalakítási munkákat. Ezek megtérítésére azonban nem tarthat igényt (sem beszámítás, sem bármilyen más formában), sem a szerződés időtartama alatt, sem annak bármilyen okból történő megszűnése esetén. Átalakítási munkálatok alatt a felek minden olyan beavatkozást értenek, amely akár a legcsekélyebb mértékben is megváltoztatja a Terület birtokba adáskori állapotát.
6. A Területhasználó által megvalósítani kívánt rendezvény illetve tevékenység során zenei produkciók előadása csak a Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló hatályos rendeletében foglalt zajszint meghatározás betartásával történhet.
7. Területhasználó köteles a Területet és tartozékait kímélni és a normális elhasználódást figyelembe véve az átvételkor állapotban, az eredeti állapotot visszaállítva visszaszolgáltatni. A szerződés megszűnésekor a Területhasználó a Területet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződéses tartozékokkal és berendezésekkel együtt adja vissza a Vagyonkezelőnek. A Területhasználó köteles az esetleges károsodásokat, így különösen parkosítás, díszburkolat, vagy köztéri berendezési tárgyak sérüléseit helyreállítani vagy pótolni, vagy a Vagyonkezelő által elvégzett vagy elvégeztetett javítás/pótlás költségeit finanszírozni, továbbá a Területet feltakarítani (így különösen a szemetet elszállítani, az esetleges szennyeződések megszüntetni). A Területhasználó az okozott károkért teljes kártérítési felelősséget vállal. A Területhasználó a felépítmények és berendezések elhelyezésénél köteles a kiemelt virágágyásokat szabadon hagyni, illetve a parkosított területet megóvni.

8. A Területhasználat korlátai

- 8.1.A Területhasználónak – a területhasználat teljes időtartama alatt – (Vagyonkezelővel előzetesen egyeztetett, előre meghatározott területekre vonatkozó belépőjegy-vételi kötelezettség mellett), biztosítania kell a turista és egyéb közforgalom zavartalanságát, illetve ingyenesen és akadálymentesen köteles biztosítani a Területen keresztül megközelíthető közintézmények beszállítóinak és munkatársainak bejutását.
- 8.2.A felek erre irányuló eltérő megállapodása hiányában Területhasználó tudomásul veszi a terület 24 00 órai kapuzárását, illetve ettől eltérő igényét előre egyeztetni Vagyonkezelővel.
- 8.3.Területhasználó Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül jelen szerződés szerinti jogait nem ruházhatja át harmadik személyre, a Területet nem adhatja harmadik személy használatába, a Területet nem terhelheti meg, illetve harmadik személy javára nem biztosíthat olyan jogot, amely a Terület használatát érinti.

9. Személy és vagyonbiztonság, kárfelelősség

9.1.A Területen Területhasználó által elhelyezett felépítmények, berendezések és egyéb ingóságok őrzése, és károsodástól való megóvása, az ingóságok biztosítása a Területhasználó kötelezettsége.

9.2.A Területhasználó saját maga gondoskodik az általa megvalósított rendezvényen résztvevők biztonságáról illetve a rendezvény biztonságos lebonyolításáról. Területhasználó teljes kártérítési felelősséget vállal a rendezvénnyel kapcsolatosan balesetet vagy egyéb káreseményt elszenvedők részéről jelentkező kártérítési igényekért.

9.3.Területhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a Területet rendeltetésszerűen, illetve a felek közötti szerződésben rögzített célokra használja. A Területhasználó teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a szerződésellenes használat következménye.

10. Területhasználó köteles a Területtel, vagy az általa a Területen megvalósítani kívánt rendezvénnyel illetve tevékenységgel kapcsolatban szervezett sajtótájékoztatóra, sajtó nyilvános eseményre a Vagyonkezelőt meghívni.

IV. Gépjárművel történő behajtás és várakozás

1. A Területre gépjárművel történő behajtáshoz Vagyonkezelő előzetes írásbeli engedélyre szükséges, amely engedélyt Területhasználó a behajtás időpontját megelőzően legalább 3 munkanappal köteles kérni az adott gépjármű behajtására Vagyonkezelőtől. Vagyonkezelő engedélyre bármely egyéb, így különösen, de nem kizárólagosan Budapest belterületére, Budapest I. kerületébe vagy a Várnegyedbe történő behajtási engedélyen felül szükséges.
2. Vagyonkezelő tájékoztatja Területhasználót, hogy a 3.5 tonna összsúlyt meghaladó gépjárműveknek a Területhez való eljuttatásához és behajtásához – a hatályos jogszabályoknak megfelelően – egyéb, kiegészítő engedélyre is szüksége lehet. (pl. Parking Kft.)
3. A Területen gépjárművel várakozni csak és kizárólag Vagyonkezelő előzetes írásbeli engedélyével, a felek által megkötött szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajzon feltüntetett területen szabad.
4. Zöldterületen a megállás és várakozás tilos.
5. Területhasználó kötelezettsége gondoskodni a rendezvény ideje alatti behajtások, parkolások szabályszerű betartásáról és a parkoló autók őrzéséről.
6. Amennyiben gépjárművek a Területen nem az arra kijelölt helyen várakoznak és Területhasználó Vagyonkezelő erre irányuló felszólítása ellenére haladéktalanul nem gondoskodik a szerződésellenes állapot megszüntetéséről, illetve amennyiben a területen a gépjárművel való várakozás rendjét ismételtelen megszegik, úgy Területhasználó alkalmanként 50.000 Ft összegű hibás teljesítési kötbért köteles fizetni. Vagyonkezelő a várakozás szabályainak megszegéséről köteles a helyszínen fényképfelvételt készíteni és jegyzőkönyvet felvenni.

7. Területhasználó köteles gondoskodni a Területen – szükség esetén – jelző, forgalomirányító, terelő és tájékoztató táblák – Vagyonkezelővel egyeztetett – elhelyezéséről.

V. Átadás-átvételi eljárás

1. A Terület átadása Területhasználó részére

1.1.A Terület Területhasználó részére történő átadása során felek közösen bejárják a Területet, az átadás-átvétel tényéről és a Terület átadás-átvételnél állapotról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.

1.2.Mindaddig, amíg Területhasználó az alábbi feltételeket nem teljesíti, Vagyonkezelő jogosult megtagadni a Terület átadását.

- a) A területhasználati díj Vagyonkezelő részéről kiszámlázott összegének Vagyonkezelő részére történő átutalása és az ennek megtörténtét igazoló banki bizonylatnak Vagyonkezelő részére történő továbbítása (faxon vagy elektronikus úton) a Terület Területhasználó részére történő átadásának feltétele.
- b) A VI.1. pont szerinti kaució legkésőbb a területhasználat megkezdésének időpontjáig esedékes. A kaució teljes összegének Vagyonkezelő részére történő átutalása és az ennek megtörténtét igazoló banki bizonylatnak Vagyonkezelő részére történő továbbítása (faxon vagy elektronikus úton) a Terület Területhasználó részére történő átadásának feltétele.
- c) Területhasználó kötelessége és felelőssége az általa a Területen megvalósítani kívánt rendezvényhez, illetve tevékenységhez szükséges, valamennyi a III.4. pont szerinti dokumentum beszerzése. A III.4. pont szerinti dokumentumok Vagyonkezelő részére történő átadása a területhasználat kezdő időpontját megelőzően legalább 3 munkanappal esedékes, ennek megtörténte a Terület birtokbavételének feltétele. Amennyiben a III.4. pont szerinti dokumentumokat Területhasználó a Terület átadás-átvételének tervezett időpontját megelőzően 3 munkanappal nem adja át Vagyonkezelő részére, úgy a tervezett időpontban a Területet nem veheti birtokba, a Terület átadás-átvételének időpontja a késedelem időtartamával kitolódik. A Terület Területhasználó részére történő átadás-átvételi időpontjának kitolódása a Terület visszaadására vonatkozó időpontot nem érinti.
- d) Területhasználó rendelkezik a Budavári Palota és az ahhoz tartozó területen honos intézmények által aláírt és Vagyonkezelő által jóváhagyott – az ideiglenes felépítményeket és gépjárművel történő várakozásra kijelölt területet feltüntetető – vázrajzzal.
- e) Amennyiben Területhasználó az VII.1. pont alapján felelősségbiztosítás megkötésére köteles, úgy a felelősségbiztosítás másolatának megküldése a Terület Területhasználó részére történő átadásának feltétele.

2. A Terület visszaadása Vagyonkezelő részére

2.1.A Terület Vagyonkezelő részére történő átadása során felek közösen bejárják a Területet, az átadás-átvétel tényéről és a Terület átadás-átvételkori állapotáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyekhez – szükség szerint – az átadás-átvétel időpontjában készült fotó és videó felvételeket csatolnak.

2.2.Mindaddig, amíg Területhasználó a Terület visszaadásával összefüggésben a III.7. pontban előírt kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, Vagyonkezelő jogosult, de nem köteles a Terület átvételét megtagadni.

2.3.Amennyiben Területhasználó a III.7. pontban előírt kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, úgy Vagyonkezelő belátása szerint:

- a) a Területet átveszi, és a Területhasználót a III.7. pont szerint terhelő kötelezettségeket a Területhasználó költségére saját maga elvégzi, vagy mással elvégezteti, vagy
- b) a Terület átvételét megtagadja, és amennyiben a Területhasználó kötelezettségsszegése csekély mértékű, póthatáridőt biztosít Területhasználó részére a Terület átadására, vagy
- c) a Terület átvételét megtagadja, és a Terület szerződés szerinti állapotban történő visszaadásának időpontjáig megfizetteti Területhasználóval a területhasználat ellenértékét.

2.4.Amennyiben Vagyonkezelő a 2.3.c) pont szerinti jogkövetkezmény alkalmazása mellett megtagadja a Terület átvételét, úgy a Terület átadására nyitva álló, a felek közötti szerződésben meghatározott határidő letelte után minden megkezdett 24 órás időszakra egy teljes napi területhasználati díjat jogosult kiszámlázni Területhasználó részére. A területhasználat napi díjának összege a felek közötti szerződés szerinti teljes területhasználati díj és a teljes szerződéses időtartam arányosításával kerül kiszámításra.

VI. Szerződést biztosító mellékkötelezettség

1. A Területhasználó a területhasználati díj megfizetése, a Területen okozott károk megtérítése, valamint a szerződéses kötelezettségének teljesítése biztosítékaul köteles a területhasználati díj összegének 10 -20%-át kitevő kauciót megfizetni Vagyonkezelő részére, amely összeg a területhasználati díj, vagy annak első részletének megfizetésével egyidejűleg esedékes, banki átutalás útján. A kaució pontos mértékét a felek közötti területhasználati hozzájárulás és megállapodás határozza meg.
2. Vagyonkezelő jogosult a kaució összegéből kielégítenie azt a kárát, amely olyan okból következett be, amelyért a Területhasználó felelősséggel tartozik, továbbá amennyiben a Területhasználó a területhasználati díjat, vagy bármely más fizetési kötelezettségét maradéktalanul határidőre nem fizeti meg, úgy a vagyonkezelő a kaució összegéből követelését kielégítheti, valamint Vagyonkezelő jogosult a kaució összegéből elvégeztetni azokat a munkálatokat, amelyek elvégzése Területhasználó kötelezettsége, de ezen kötelezettségének Területhasználó határidőre nem tett eleget.

3. A kaucióból történő levonás nem zárja ki azt, hogy a kaucióból nem fedezett károk és költségek megtérítését Vagyonkezelő Területhasználótól követelje.
4. Vagyonkezelő a fel nem használt kaució összegét a területhasználat befejezése után, a terület átadás-átvételét követő 5 munkanapon belül köteles visszatéríteni. A területhasználó a kaució után kamatra nem jogosult.

VII. Felelősségbiztosítás

Amennyiben a Területhasználó által megvalósítani kívánt rendezvény, tervezett résztvevők száma eléri az 500 főt, úgy Területhasználó köteles felelősségbiztosítást kötni azon esetleges károk megtérítésére, amelyek megtérítésére jogszabály vagy a Vagyonkezelővel kötött megállapodás alapján Területhasználó felelős.

VIII. Fizetési feltételek

A Területhasználati díjat Területhasználó számla ellenében banki átutalás útján köteles megfizetni Vagyonkezelőnek az Erste Bank Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-31871721 számú bankszámlájára.

IX. Vis maior

1. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a szerződés aláírásának időpontja után következett be.
2. „Vis maior” alatt értendők különösen elemi csapások, sztrájkok háborúk, blokádok, zendülés, lázadás, járványok, földcsuszamlások, földrengések, villámcsapások, egyéb természeti katasztrófák, zavargások, robbantások, valamint egyéb hasonló, előre nem látható események, amelyek mindkét fél érdekkörén kívül merülnek fel és amelyeket a felek kellő gondossággal sem tudnak kiküszöbölni.
3. Vagyonkezelő tájékoztatja Területhasználót, hogy a Budai Várpalotában található Köztársasági Elnöki Hivatal nemzetbiztonsági okokból bármikor, előzetes értesítés nélkül jogosult a Terület használatának megtiltására, vagy korlátozására, amely esetet a felek vis maioroknak tekintenek.
4. Ha az egyik fél „vis maior” miatt akadályoztatva van, mindent meg kell, hogy tegyen annak érdekében, hogy az akadályoztatás hatásait elhárítva minimális késedelemmel teljesíteni tudja szerződéses kötelezettségeit.
5. Ha valamelyik fél úgy véli, hogy olyan vis maior körülmények fordultak elő, amelyek kihathatnak kötelezettségei teljesítésére, azonnal értesítenie kell a másik felet, megadva a körülmények jellegét, feltehető időtartamát és valószínű hatását.

X. Kapcsolattartás a Felek között

1. Kapcsolattartó a Területhasználó részéről

A területhasználó által kijelölt kapcsolattartót, és annak elérhetőségét a konkrét szerződés tartalmazza.

Területhasználó kötelezettsége biztosítani, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a területhasználat ideje alatt folyamatosan elérhető legyen, továbbá teljes körű intézkedési jogosultsággal rendelkezzen bármely a területhasználattal kapcsolatos kérdésben.

2. Kapcsolattartó Vagyonkezelő részéről

2.1. Kapcsolattartó munkaidőben:

Kapcsolattartó személy: Brózmann-Grebáts Andrea
Telefon: 225-0310
Mobil: 06-30-3717201
Fax: 355-6364
E-mail: grebats.andrea@vargondnoksag.hu

2.2. Kapcsolattartó munkaidőn túl megbízottja Vagyonkezelő diszpécser központjának ügyelete

Telefon: 356-3627

XI. A szerződés megszüntetése

1. Területhasználó elállási és felmondási joga

1.1 Területhasználó a területhasználati hozzájárulástól és megállapodástól a Terület birtokbavételét megelőzően indokolás nélkül elállhat. Az elállás csak írásban érvényes, amennyiben azt Vagyonkezelő a fenti időpontig átvette. Amennyiben a Területhasználó a jelen szerződéstől eláll, úgy a területhasználati díj 10%-át bánatpénz jogcímén köteles Vagyonkezelő részére megfizetni.

1.2 Amennyiben Vagyonkezelő a szerződés szerinti lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, és a szerződés szerinti állapotot Területhasználó erre irányuló – megfelelő póthatáridőt biztosító – írásbeli felszólítása ellenére sem állítja helyre, úgy Területhasználó jogosult a szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

2. Vagyonkezelő felmondási joga

- 1.1 Vagyonkezelő jogosult a felek közötti szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni az alábbi esetekben:
- a) Területhasználó a jelen megállapodás szerinti bármely kötelezettségét megszegi és Vagyonkezelő erre irányuló felhívása ellenére a szerződésszerű állapotot a felhívás kézhezvételétől számított egy naptári napon belül nem állítja helyre;
 - b) Területhasználó a jelen megállapodás szerinti lényeges kötelezettségét megszegi.

2.1 Felek a jelen megállapodás teljesítésével összefüggésben lényeges kötelezettségzegésnek tekintik különösen az alábbiakat:

- a) Területhasználó a Terület történelmi, kulturális, turisztikai és műemléki jellegét sértő tevékenységet folytat;
- b) A Területen való gépjárműekkel történő behajtásra és gépjárművekkel történő várakozásra vonatkozó szabályokat ismételten megszegi,
- c) Területhasználó a Terület épségére, állagára sérelmes tevékenységet végez, illetve a Területben bármilyen módon kárt okoz;

Területhasználó a Területen jogosulatlanul (Vagyonkezelő előzetes hozzájárulása hiányában, vagy a jogszabályi előírások ellenére) átalakítási vagy felújítási munkákat végez.

XI. Záró rendelkezések

1. Felek a szerződésben foglaltak teljesítése során egymással kölcsönösen együttműködnek, ennek során a szerződés teljesülésével kapcsolatos minden lényeges körülményről a másik Felet haladéktalanul tájékoztatják.
2. Felek közösen úgy határoztak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi értesítés és egyéb nyilatkozat írásban és telefax útján történhet. Felek megállapodnak abban, hogy az elektronikus levelezést (e-mail) a kommunikáció hivatalos és hiteles írásbeli formájának ismerik el, mely minden tekintetben hivatkozási alapot jelent.
3. A felek a jelen megállapodásban nem rögzített kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával járnak el.
4. Területhasználó jelen Általános Szerződési Feltétel aláírásával kifejezetten elismeri, hogy annak tartalmát megismerte, megértette és elfogadta, Vagyonkezelő a szerződéses konstrukció valamennyi lényeges eleméről megfelelően tájékoztatta.

Budapest, 2011.

Matus István	
Vagyonkezelő	Területhasználó
Várgondnokság Nonprofit Kft.	