

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

ingatlanhasználati szolgáltatásról szóló
szerződésekhez

I. Az Általános Szerződési Feltételek hatálya, értelmező rendelkezések

I.1. A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban ÁSZF) hatálya az Eötvös Loránd Tudományegyetem - székhely: 1053 Budapest, Egyetem tér 1-3.; adószám: 15308744-2-41; számlaszám: 10032000-01426201-00000000; számlavezető pénzügyintézet: Magyar Államkincstár; képviselő: Dr. Scheuer Gyula kancellár - (a továbbiakban: Szolgáltató) által kötött ingatlanhasználati szolgáltatásról - ideiglenes területhasználatról, terület rendezvény céljára történő használatba adásáról, valamint helyiséghasználati szolgáltatásról - szóló szerződésekre (a továbbiakban: Egyedi szerződés) terjed ki, mely Egyedi szerződéseket a Szolgáltató természetes és jogi személlyel (továbbiakban: Használó, együttesen: Felek) köt.

I.2. Az Egyedi szerződés egybeszámított időtartama a 90 napot nem haladja meg, így az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI törvény 24. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt versenyeztetési kötelezettség alóli kivételi körbe tartozik.

I.3. A jelen dokumentum a Szolgáltató vagytonkezelésében lévő ingatlanon található meghatározott területnek, vagy helyiségnek az Egyedi szerződésben meghatározott célú használatára, illetve rendezvény tartására vonatkozó feltételeit tartalmazza.

I.4. Az ÁSZF rendelkezéseit a Használó a Szolgáltatóval kötött Egyedi szerződés aláírásával elfogadja.

I.5. Az ÁSZF elválaszthatatlan mellékletét képezi a Használóval kötött Egyedi szerződésnek. A használati jogviszonyra az Egyedi szerződés az ÁSZF-ben foglalt rendelkezésekkel együtt alkalmazandó.

Jelen dokumentumban rögzített szabályoktól eltérni, azokat kiegészíteni az egyes Használókkal kötött Egyedi szerződésben lehet.

Amennyiben az ÁSZF és az Egyedi szerződés azonos tárgyú rendelkezései között lényegi eltérés van, az Egyedi szerződés rendelkezései az irányadók.

II. Az ingatlan - terület, helyiség - használatára vonatkozó rendelkezések

II.1. A Használó az Egyedi szerződésben megjelölt időtartamban, vagy időegység(ek)ben jogosult az Egyedi szerződésben körülírt ingatlant - területet, helyiséget, a hozzátartozó berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a hozzárendelt közös használatra szolgáló helyiségeket - használni. A Használó e jogosítványát kizárólag a kijelölt térben, időben a rendeltetésszerű használatának követelményeinek érvényesítése mellett, a legnagyobb gondossággal gyakorolhatja. A Használó köteles továbbá az ingatlan és felszerelési állagának megóvásáról gondoskodni, és azokat a használati jogviszony megszűnését követően a jelen ÁSZF VI. 6. pontjában foglaltak szerint a Szolgáltatónak visszaadni.

II.2. A Felek az Egyedi szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni és értesíteni, amely az Egyedi szerződés teljesítését befolyásolja, veszélyezteti, illetve gátolja.

III. Szolgáltatási díj, fizetési feltételek

III.1. A Használó az ingatlanhasználati szolgáltatás ellenértékéért használati díjat köteles fizetni a Szolgáltatónak az Egyedi szerződésben meghatározott összegben és módon.

III.2. Ha a Használó a fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem idejére Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155.§-ban foglaltak szerint meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a Szolgáltatónak, aki jogosult a késedelmi kamat összegét külön számla kiállítása útján érvényesíteni.

Amíg a késedelmi kamat összegét a Használó nem fizeti meg, addig az időtartamig a Szolgáltató jogosult megtagadni a további teljesítést.

III.3. A Használó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató jogosult a használati díjat minden év március 1. napjától kezdődő időszakra a KSH által az előző évre közzétett inflációs rátának megfelelő mértékben emelni.

IV. A Szolgáltató jogai és kötelezettségei

IV.1. A Szolgáltató köteles biztosítani, hogy a Használó az ingatlan - területet, helyiséget - az Egyedi szerződésben megjelölt időtartam, időegység(ek) alatt az ott meghatározott célra és terjedelemben rendeltetésszerűen használhassa.

IV.2. A Szolgáltató szavatol azért, hogy az ingatlan - terület, helyiség - az átadáskor és a használati jogviszony teljes időtartama alatt megfelel az Egyedi szerződésben előírt feltételeknek és követelményeknek és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Használó az Egyedi szerződésben és jogszabályban meghatározott jogainak a gyakorlását a jogviszony időtartama alatt korlátozná, vagy kizárná. A Szolgáltató felelőssége a használati díj mértékéig korlátozott.

IV.3. A Szolgáltató tájékoztatja a Használót az Egyedi szerződésben biztosított jogai és előírt kötelezettségei teljesítéséhez szükséges információkról, a vonatkozó tűz-, munkavédelmi-, vagyonvédelmi-, balesetvédelmi és biztonsági előírásokról.

IV.4. A Szolgáltató köteles megadni a Használónak - a Használó kérésére – az ingatlanban található eszközök szabályszerű használatához, tárolásához, őrzéséhez, karbantartásához szükséges információkat.

IV.5. A Szolgáltató saját alkalmazottaival azonos módon lehetővé teszi a Használó által megjelölt személyek részére az ingatlanba történő bejutást - annak nyitva tartása alatt - és az Egyedi szerződésben rögzített infrastruktúra használatát. A területhasználati díj megállapítására az infrastruktúra használatára is tekintettel került sor.

IV.6. A Szolgáltató - illetve a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet - vagy általa megbízott harmadik személy bármikor jogosult az ingatlan - terület, helyiség - rendeltetésszerű használatára, illetve a higiéniai és műszaki állapot ellenőrzése céljából a használat ellenőrzésére.

V. A Használó jogai és kötelezettségei

V.1. A Használó gondoskodik az Egyedi szerződésben jelölt, általa használt ingatlan - terület, helyiség - rendeltetésszerű használatáról. A Használó kizárólag az Egyedi szerződésben megjelölt célra veheti azt igénybe és nem jogosult a rögzítettől eltérő célra használni, azt bármely magánszemély, vagy jogi személy részére használatba, bérbe vagy albérletbe adni.

V.2. A Használó által használt ingatlanban - területen, helyiségben - az ott lévő eszközökön, berendezési tárgyakon semminemű átalakítás, vagy a rendeltetésszerű használaton túlmenő beavatkozás nem végezhető.

V.3. A Használó az Egyedi szerződésben rögzített időtartamra, időegység(ek)re eső kizárólagos használat alatt is köteles a Szolgáltató képviselője (vagy meghatalmazottja) számára az ingatlanba - területre, vagy helyiségbe - történő belépést és ellenőrzést lehetővé tenni.

V.4. A Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a Használó és a vele jogviszonyba kerülő személyek az esetleges hatósági előírásokat, és a Szolgáltató IV. 3. pontban jelölt előírásait betartják.

V.5. A Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a Használó és a vele jogviszonyba kerülő személyek tartózkodnak minden olyan tevékenységtől, magatartástól, amely a Szolgáltató rendeltetésével ellentétes, tevékenységével nem összeegyeztethető, működésére aránytalan kockázatot jelent, illetőleg jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti, vagy a Szolgáltatónál folyó egyéb tevékenységet zavarja.

V.6. A használat nem lehet ellentétes az ingatlan üzemeltethetőségével, továbbá rendezvény tartása esetén a rendezvény nem lehet politikai és vallási rendezvény.

V.7. A Használó tudomásul veszi, hogy az ingatlant - területet, helyiséget - csak az ingatlan nyitvatartási idejében, a részére meghatározott időtartamban, időegység(ek)ben használhatja. A Használó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltatónak rendkívüli körülmények esetén joga van az egyébként nyitvatartási időnek számító időtartam alatt is bezárni az ingatlant. A Használó ezt, mint általa vállalt kockázatot tudomásul veszi, és az ingatlan esetleges bezárása kapcsán kártérítésre, vagy díj visszatartására nem jogosult.

V.8. A Használó az általa felszerelésként, tartozékként használatra átvett eszközök, tárgyak tekintetében teljes körű anyagi felelősséget vállal, illetve azok meghibásodása teljes vagy részleges megsemmisülése, eltűnése vagy ellopása esetén a Használó köteles haladéktalanul, szóban és írásban is értesíteni a Szolgáltatót, továbbá azokat pótolni vagy az újrabeszerzési értékét megtéríteni.

V.9. A Használó vállalja, hogy a részére biztosított eszközöket, tárgyakat rendeltetészerűen használja, és a tőle elvárható gondossággal őrzi. A Használó vállalja továbbá, hogy az igénybevétel ideje alatt gondoskodik az általa használt terület, helyiség és környezete tisztántartásáról.

V.10. A Szolgáltató a Használó által az ingatlanban, illetve a használattal érintett területen, helyiségben elhelyezett anyagokért és eszközökért semminemű felelősséget nem vállal.

V.11. A használat során alkalmazott reklám közzétételéből eredő bármilyen nyilatkozattételi, bevallási-, fizetési kötelezettség és a kötelezettség teljesítésével kapcsolatosan felmerülő felelősség kizárólag a Használót terheli.

V.12. A Használó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató nem felel a harmadik személy által az ingatlan - terület, helyiség - használatával összefüggésben a Használónak okozott károkért, illetve a Használó által harmadik személynek okozott károkért.

V.13. A Használó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik a Szolgáltatónak az általa vagy alkalmazottja, tagja által az ingatlanba - területre, helyiségbe - beengedett, illetve az érdekében eljáró harmadik személyek által az ingatlanban, valamint beleértve az ott elhelyezett eszközökben, tárgyakban okozott károkért. A Használó a felmerült káreseményekről haladéktalanul köteles tájékoztatni a Szolgáltatót. A Használó köteles az okozott kárt kijavítani, illetve amennyiben ennek 15 napon belül nem tesz eleget, a Szolgáltató jogosult az okozott kárt kijavíttatni, és a felmerült költséget a Használó felé továbbszámolni.

VI. A használati jogviszony megszűnése, kapcsolódó rendelkezések

VI.1. Az ingatlanhasználati szerződés megszűnik, ha

- a) az Egyedi szerződésben meghatározott időtartam lejár;
- b) a Felek az Egyedi szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- c) az ingatlan - terület, helyiség - megsemmisül;
- d) az arra jogosult felmond;
- e) ha a Használó ellen csőd eljárás vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha a Használó jogutód nélkül megszűnik.

- VI.2. Felek - rendszeres, visszatérő használati jogviszonyhoz kapcsolódóan - a másik fél ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén az Egyedi szerződést a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatják. Így különösen a Szolgáltató az Egyedi szerződést írásban felmondhatja, ha
- a) a Használó a szolgáltatási díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - b) a Használó az Egyedi szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) a Használó vagy a képviselőjében vagy érdekében eljáró személyek a Szolgáltatóval vagy alkalmazottaival szemben botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, vagy akadályozzák vagy lehetetlenné teszik az ingatlan rendeltetészerű használatát;
 - d) a Használó vagy a képviselőjében, illetve érdekében eljáró személyek az ingatlant, a területet, helyiséget illetve az azokban található tárgyakat vagy eszközöket rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.
- VI.3. A Szolgáltató az Egyedi szerződést azonnali hatállyal kártalanítás nélkül felmondhatja, ha a Használó a vele közvetlen, illetve közvetett módon jogviszonyban lévő, a hasznosításban résztvevő harmadik személy a rá irányadó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek.
- VI.4. A Felek titoktartással, jogvitákkal és közlésekkel kapcsolatos jogai és kötelezettségei az Egyedi szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően is fennmaradnak, és kötelező érvényűek a Felekre.
- VI.5. A Használó kifejezetten tudomásul veszi és vállalja, hogy a használati jogviszony időtartamának lejártával birtokvédelmet nem élvez, lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis az Egyedi szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről kifejezetten lemond (pergátló kifogás).
- VI.6. Az Egyedi szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek haladéktalanul kötelesek egymással elszámolni, a Használó pedig köteles a megszűnés napján 18.00 óráig felhagyni a használattal, és a saját tulajdonában lévő tárgyakat, eszközöket köteles ugyanezen időpontig elszállítani. Az Egyedi szerződés megszűnése esetén a Használó más ingatlan - terület, helyiség - biztosítására nem tarthat igényt.
- VI.7. A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben kiürítési kötelezettségének a VI.6. pontban meghatározott időpontban nem tesz eleget, birtokvédelmet nem élvez, az ingatlan - terület, helyiség - kiürítéséről a Szolgáltató a Használó költségére gondoskodik. A Használó hozzájárul ahhoz, hogy a kiürítési kötelezettség nem teljesítése esetén a Szolgáltató az ingatlan - területet, helyiséget - kiürítse, a Használó ingóságait a Használó költségén elszállíttassa és raktárba helyezze. A Szolgáltató az elszállított ingóságok megőrzésére 3 hónapig köteles, azt követően - amennyiben a Használó az ingóságok elszállításáról nem gondoskodik - a Szolgáltató az ingóságokat megsemmisítheti, illetve hulladékként elszállíttathatja.
- VI.8. Amennyiben a Használó nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének az VI.6. pontban írt időpontig, e kötelezettsége tényleges teljesítéséig az egy hónapra számított havi szolgáltatási díj egy tized (1/10) részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni a Szolgáltatónak.

VII. Vegyes rendelkezések

VII.1. A használati jogviszonnyal kapcsolatos valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve az Egyedi szerződés megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton kézbesíthetők. Az írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel

megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.

VII.2. A Felek a használati jogviszony kapcsán tudomásukra jutott adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni.

VII.3. A Használó tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a Szolgáltatónál, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek az Egyedi szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá az Egyedi szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

VII.4. A Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Nftv.) 87. § (3) bekezdése alapján a rendelkezésére bocsátott vagyonnal az államháztartásról és a nemzeti, az állami vagyonról szóló törvényekben, valamint az Nftv.-ben meghatározottak szerint rendelkezhet. A jelen dokumentum és az Egyedi szerződés e szabályoknak megfelel.

VII.5. A Használó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató, mint költségvetési szerv csak átláthatónak minősülő szervezettel köthet érvényesen visszterhes szerződést. A Használó erre vonatkozóan az Egyedi szerződésben nyilatkozik és a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Szolgáltatót tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött Egyedi visszterhes szerződést a Szolgáltató felmondja vagy - ha a teljesítésre még nem került sor - attól eláll.

VII.6. Használó képviselője az Egyedi szerződés aláírásával polgári jogi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy a Használó nevében aláírási és képviseleti joggal rendelkezik.

VII.7. Az Egyedi szerződés bármely egészben vagy részben történő módosítása a Felek által aláírt írásbeli okirattal történik.

VII.8. Felek a használati jogviszonyból, Egyedi szerződésből eredő vitáikat mindenekelőtt békés úton kísérlik meg rendezni.

VII.9. A Használó Cégjegyzékbe bejegyzett, hatályos adatait (amennyiben a Használó a Cégjegyzékbe bejegyzésre került) a Szolgáltató a www.e-cegjegyzek.hu weboldalon megtekintette.

A jelen ÁSZF 2020. január 15. napjától hatályos és nem tartalmaz olyan általános szerződési feltételt, amely lényegesen eltér a jogszabályoktól, illetve a szokásos szerződési gyakorlattól.