

A MAGYAR ÁLLAMI OPERAHÁZZAL KÖTÖTT BÉRLLETI SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Tartalomjegyzék

1. AZ ÁSZF TARTALMA, HATÁLYA, ALKALMAZÁSA	1
2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK	2
3. A BÉRLÉS ÉS HASZNÁLAT FELTÉTELEI	2
Közös szabályok	2
Hangszerbérlet	3
Jelmezbérlet	3
Kottabérlet	3
Helyiségbérlet	4
Rendezvénytartás	4
4. SZERZŐI JOGOK	6
5. FIZETÉSI FELTÉTELEK	6
6. AZ EGYEDI SZERZŐDÉS HATÁLYA, MEGSZÜNTETÉSE	6
Egyedi szerződés megszüntetése	7
7. SZERZŐDÉSSZEGÉS	8
8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	8

1. AZ ÁSZF TARTALMA, HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

- 1.1. Jelen általános szerződési feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) tartalmazzák a Magyar Állami Operaház (a továbbiakban: **OPERA**) és a bérlő közötti bérleti jogviszonyból eredő jogokat és kötelezettségeket.
- 1.2. Az ÁSZF rendelkezéseit kell alkalmazni mindazon bérleti szerződésekre, amelyeket az OPERA az ÁSZF-re való hivatkozással és alkalmazásával köt. Az ÁSZF az OPERA és a bérlő közötti jogviszonyban az OPERA ajánlatának elfogadásával, illetve az egyedi szerződés megkötésével hatályossá válik, és a megkötött egyedi szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az ÁSZF elektronikusan aláírt, hiteles példánya az OPERA honlapján érhető el (www.opera.hu). Az ÁSZF az egyedi szerződés része akkor is, ha azt az egyedi szerződéshez külön nem csatolják, de a szerződéskötést megelőzően az OPERA a bérlő részére megküldte, és a bérlő az ÁSZF-et megismerhette.
- 1.3. A felek a jelen ÁSZF-től az egyedi szerződésben eltérhetnek. Ha az ÁSZF-ben meghatározott feltétel és az egyedi szerződés valamely feltétele egymástól eltér, úgy az egyedi szerződésben meghatározott feltétel az irányadó (Ptk. 6:80. §).
- 1.4. Ha a jogszabály lehetővé teszi, hogy az OPERA haszonkölcsön-szerződést kössön meghatározott dolog időleges használatának ingyenes átengedésére, akkor az adott haszonkölcsön-szerződés a jelen ÁSZF rendelkezéseinek észszerű alkalmazásával megköthető.
- 1.5. Az ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekre a magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Sztj.), illetve az az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint az annak végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.).

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.1. Az ÁSZF és az egyedi szerződés alkalmazásában:

- a) Átlátható szervezet, átláthatósági nyilatkozat: az Ávr. 50. § (1a) bekezdése értelmében a jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel kötött visszerthes szerződésnek tartalmaznia kell a szervezet képviselőjének nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül. Az Ávr. 50. § (1a) bekezdése értelmében a bérlő képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az **OPERA**-t tájékoztatni.
- b) Bérlemény: bérbe vett ingatlan, épület, épületrész, helyiség.
- c) Bérleti időszak: az egyedi szerződésben rögzített időtartam, amelyen belül a bérlő a bérelt dolog használatára jogosult.
- d) Bérleti díj: az egyedi szerződésben a bérelt dolog időleges használatáért meghatározott összeg.
- e) Dolog: minden olyan ingó vagy ingatlan, aminek tekintetében az OPERA vagyongazdálkodási szerződés alapján tulajdonosi jogot gyakorol, vagy aminek bérbeadására egyéb szerződés alapján jogosult.
- f) Egyedi szerződés: az OPERA és a bérlő között az ÁSZF alkalmazásával létrejött bérleti szerződés, amely alapján az Opera meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérleti díj fizetésére köteles.
- g) Foglaló: az egyedi szerződésben ezen a jogcímen rögzített összeg, amelynek fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerülhet sor. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. (Ptk. 6:185. §)
- h) Helyiségbérlet: ingatlan, épület, épületrész, nem lakás céljára szolgáló helyiség (bérlemény) bérbeadására és az esetleges kiegészítő szolgáltatásokra kötött egyedi szerződés.
- i) Kiegészítő szolgáltatás: az egyedi szerződésben rögzített, a bérelt dolog rendeltetésszerű használatához kapcsolódó, az OPERA által nyújtott szolgáltatás.
- j) Óvadék: az egyedi szerződésben meghatározott pénzösszeg, amit az OPERA a bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek (a bérlő fizetési kötelezettségének) biztosítékként ír elő, és a felek kezizálogjaként alapítják. (Ptk. 5:95. §)
- k) Szerződéses díj: az egyedi szerződésben rögzített, a bérlő által fizetendő bérleti díj és kiegészítő szolgáltatások díjának teljes összege.
- l) Tárolási díj: helyiségbérlet esetén, ha a bérlő a bérleménybe bevitt dolgait a bérleti időszak végén nem szállítja el, akkor az egyedi szerződésben rögzített, de legalább használt négyzetméterenként napi 70 000 Ft + áfa díjat köteles fizetni az OPERA részére.
- m) Túlhasználati díj: az egyedi szerződésben meghatározott összeg, amit a bérlő a bérelt dolog bérleti időszakon túli (beleértve a kitelepülés idejét is) használatáért köteles megfizetni az OPERA részére.

3. A BÉRLÉS ÉS HASZNÁLAT FELTÉTELEI

Közös szabályok

3.1. A bérlő tudomásul veszi, hogy az OPERA által bérbeadott (hasznosított) nemzeti vagyon használatára a vonatkozó jogszabályok és vagyongazdálkodási szerződés egyedi feltételeket határoz meg. A bérlő a bérbe vett nemzeti vagyont ezen feltételek betartásával hasznosíthatja.

3.2. Az Nvtv. 11. §-a értelmében a bérlő az egyedi szerződés aláírásával vállalja, hogy

- a) az egyedi szerződésben és az ÁSZF-ben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- b) az átengedett (bérbe vett) nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 3.3. A bérlő a bérelt dolgot a jelen ÁSZF-ben, valamint az egyedi szerződésben meghatározott feltételek szerint, rendeltetésének megfelelően használhatja. A bérlő köteles gondoskodni a bérelt dolog megőrzéséről, állagának megóvásáról, különösen akkor, ha annak használatában mások is részt vesznek. A bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a bérleti időszak alatt a dolog használatában közreműködő személyek a jelen ÁSZF észszerűen rájuk vonatkoztatható előírásait betartsák.
- 3.4. A bérelt dolog átadás-átvételéről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bármely fél kérésére a bérelt dolog átadás-átvétele közös szemle és részletes, szükség szerint fényképes jegyzőkönyv alapján történik, amelyben rögzítésre kerülnek a bérelt dolog átadáskori és átvételkori jellemzői (különösen az ismert hibák, hiányosságok). A bérelt dolog el- és visszaszállításáról a bérlő saját költségen gondoskodik.
- 3.5. A 90 napot meghaladó tartós bérleti időszak esetén a bérlő köteles kárfelelősségi biztosítást kötni és az erről szóló kötvényt az OPERÁNAK megküldeni.
- 3.6. A bérlő a bérelt dolog használata során kizárólag olyan tevékenységet végezhet, amely nem sérti a közrendet és a közérkölcst, és összeegyeztethető az OPERA kiemelt kulturális, történeti és műemléki jelentőségével.
- 3.7. A bérlő a bérelt dolgon maradandó vagy értékcsökkenést okozó átalakítást nem végezhet.
- 3.8. A bérlő a bérelt dolgot albérletbe nem adhatja, ide nem értve a dolog használata során a bérlő érdekében eljáró, a hasznosításba bevont személyeket. Ezen személyek magatartásáért a bérlő felelősséggel tartozik.
- 3.9. A bérlő köteles az **OPERÁ**-t haladéktalanul értesíteni, ha a bérelt dolgot károsodás veszélye fenyegeti, vagy ha az **OPERÁ**-t terhelő munkálatok elvégzése merül fel. Ilyen esetben az OPERA jogosult a fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedések haladéktalan megtételére.
- 3.10. A bérleti időszak lejártával a bérlő vagy az érdekkörében eljáró személyek (pl. vállalkozó, megbízott) kötelesek a bérelt dolgot eredeti állapotában az OPERÁNAK visszaadni (a bérleményt elhagyni). Ennek elmaradása esetén a jelen ÁSZF jogkövetkezményei alkalmazandók.
- 3.11. Az OPERA szavatolja, hogy a bérelt dolog a bérlet ideje alatt a szerződés szerű használatra alkalmas és megfelel az egyedi szerződés előírásainak.

Hangszerbérlet

- 3.12. A bérbe adott zongora szállításáról az OPERA vagy az OPERA megbízottja gondoskodik. A zongora szállításának és hangolásának díja a bérlőt terheli.

Jelmezbérlet

- 3.13. A felek kifejezett megállapodása esetén, az egyedi szerződésben rögzített díjazás ellenében az OPERA méretre igazítási szolgáltatást nyújt.
- 3.14. A bérlő a jelmezeken átalakítást kizárólag az OPERA kifejezett hozzájárulása esetén végezhet. Ilyen hozzájárulás esetén a bérlő köteles a jelmezeket eredeti állapotukba visszaállítani.

Kottabérlet

- 3.15. A bérlő a bérelt kottában bármiféle jelölést kizárólag puha grafitceruzával eszközölhet, és a jelöléseket – a felek eltérő megállapodása hiányában – a kották visszaadása előtt köteles eltávolítani.
- 3.16. A szerzői jogi védelem alatt álló zenemű felhasználási engedélyét a bérlő köteles beszerezni. A felek kifejezett, külön erre irányuló megállapodása hiányában a bérlő nem jogosult a bérelt kottával bemutatott előadás rögzítésére, közvetítésére, kivéve, ha a rögzítés promóciós céllal történik és az 5 perc időtartamot nem haladja meg.

- 3.17. A bérlő kötbér fizetésére köteles, ha a bérelt kottát az egyedi szerződésben meghatározott felhasználási módokon kívül engedély nélkül felhasználja, a kottaanyagot jogosulatlan harmadik személynek átengedi, vagy egyéb módon szerződésszegést követ el. A kötbér összege: (a) előadásonként megállapított bérleti díj esetén egy előadásra eső díj, (b) bérleti időszakra megállapított bérleti díj esetén a bérleti díj 15%-a minden szerződésszegő használat után.

Helyiségbérlés

- 3.18. A bérlő a bérleményen maradandó vagy értékcsökkenést okozó átalakítást nem végezhet, és köteles kiemelt figyelemmel lenni az adott bérlemény műemléki jellegére.
- 3.19. A bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a bérleti időszak alatt az érdekkörében eljáró személyek (pl. vállalkozója, megbízottja, munkavállalója stb.) az OPERA jelentőségéhez méltó magatartást tanúsítsanak, és hogy a jelen ÁSZF észszerűen rájuk vonatkoztatható előírásait betartsák. A bérleti időszak alatt a bérlő felel a közreműködői vagy vendégei magatartásáért és károkozásáért.
- 3.20. Az OPERA jogosult a bérlemény használatát a bérlő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni. Az OPERA személyzetét teljeskörű belépési és ellenőrzési jogosultság illeti meg a bérlemény területére a bérleti időszak alatt, mely jogosultságot a bérlő indokolatlanul nem korlátozhatja. Az OPERA illetékes képviselői a bérlemény hasznosításával, az esetleges rendezvénnyel, annak előkészítésével, lebonyolításával kapcsolatos bármely tevékenység megkezdését vagy folytatását azonnali hatállyal megtilthatják, ha úgy ítélik meg, hogy ez a jelenlévők vagy a bérlemény, annak berendezési, felszerelési tárgyai biztonságát vagy épségét veszélyezteti, illetve az a jogszabályi rendelkezésekbe, vagy az egyedi szerződés előírásaiba ütközik. A bérlő ilyen esetben nem jogosult kártérítési igényt érvényesíteni az OPERÁVAL szemben.
- 3.21. Az OPERA jogosult az ingatlanai bérbe nem adott részét a bérleti időszak alatt is a saját zavartalan működése céljából használni, továbbá megtenni minden intézkedést a biztonságos és rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében. Az OPERA jogosult továbbá a szükséges és halaszthatatlan javításokat – figyelembe véve a bérlet célját – a bérleti időszak alatt is elvégezni, a bérlemény hasznosítását vagy az esetleges rendezvényt a hiba elhárításához feltétlenül szükséges mértéket meghaladóan azonban nem zavarhatja meg.
- 3.22. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény tekintetében az OPERA köteles bizonyos jogszabályi korlátozásokat (pl. fény, rezgés, zajszint tekintetében) betartani és betartatni, melytől eltérni nem lehet. A bérlő a felszereléseit és egyéb eszközeit úgy köteles elhelyezni, működtetni és üzemeltetni, hogy azok a bérleményben vagy az OPERA bármely eszközében és berendezésében kárt ne okozzon. A bérlő csak az OPERA előzetes jóváhagyásával jogosult a bérlemény területén bármit kifüggeszteni vagy más módon rögzíteni.
- 3.23. A bérlő mindent megtesz azért, hogy tevékenységét az OPERA szükségtelen zavarása nélkül végezze, különös tekintettel az OPERA alaptevékenységére és működésére. A bérlő köteles tekintettel lenni a pénztárak, az OperaShop és a szervezett épületlátogatás működésére. Ha a bérlő tevékenysége miatt az OperaShop, pénztár zárva tart, illetve a szervezett operaházi látogatás szünetel, úgy a bérlő a bérleti díj részeként kompenzációs díjat köteles fizetni.

Rendezvénytartás

- 3.24. Ha a bérlés célja rendezvény tartása, akkor a bérlő köteles részletes lebonyolítási forgatókönyvet leadni az OPERA kijelölt rendezvényszervezőjének legkésőbb a tervezett rendezvényt megelőző 3 (három) héttel korábban, továbbá a rendezvény szervezése alatt folyamatosan információt szolgáltatni a kijelölt rendezvényszervezőnek.
- 3.25. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben tilos a dohányzás és a nyílt láng használata. Ennek alapján tilos catering tevékenység keretében nyílt lánggal működő konyhatechnológiai eszközt működtetni, valamint a rendezvény során tűzveszélyes tevékenységet folytatni és nyílt lángot használni.
- 3.26. A bérlő a rendezvénye lebonyolításához szükséges szolgáltatások tekintetében jogosult harmadik személlyel szerződést kötni, kivéve a bérlemény működéséhez szükséges és kötelező műszaki személyzetet, nézőtéri szolgáltatást. Ha a catering szolgáltatást nem az OPERA vagy a szerződött partnere nyújtja a bérlő részére, akkor a bérlő jogosult saját szolgáltatót igénybe venni, a

szolgáltatás nyújtásával együtt járó, az egyedi szerződésben rögzített többletköltségek (használati díjak) megfizetése ellenében.

- 3.27. A bérlő köteles a rendezvényéhez szükséges hatósági bejelentésről gondoskodni, a hatósági engedélyeket (pl. területfoglalás, behajtás, parkolás stb.) beszerezni, és viselni az ezzel járó költségeket.
- 3.28. A bérleti időszak alatt a bérlő köteles gondoskodni a rend fenntartásáról a bérleményben. Az épület őrzésére irányuló biztonsági szolgáltatást az OPERA látja el, amelynek díját a bérleti díj tartalmazza. Az épület őrzésén túlmenően a bérlő jogosult saját belátása szerint, saját költségén biztonsági szolgáltatást igénybe venni a rendezvény biztosítására, amelyről az **OPERA**-t köteles előzetesen írásban tájékoztatni. A tájékoztatás elmaradása esetén az OPERA jogosult a bérlő biztonsági személyzetének belépését megtagadni.
- 3.29. Ha a rendezvény jellege vagy jogszabály kötelezővé teszi, a bérlő köteles orvosi ügyeletet biztosítani. A felek egyedi szerződésbe foglalt megállapodása alapján az OPERÁVAL jogviszonyban álló orvos és/vagy asszisztens nyújt orvosi ügyeletet díjazás ellenében.
- 3.30. Eltérő megállapodás hiányában a bérlő a színpadi rendezvényéhez köteles az OPERA hang-, fény- és vizuáltechnikáját használni, a technikai előkészületek során átadott technikai ridernek megfelelően. A technikai riderben szereplő fix lámpák leszerelésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a bontási és a visszaépítési munkák nem akadályozzák az OPERA műsortervének végrehajtását. A fénypultot kiszerezni és áthelyezni nem lehet. Valamennyi színházi technikai berendezés az OPERA alkalmazottjának felügyelete mellett használható. A bérlő a saját, kiegészítő technikai berendezésének használatát köteles az OPERÁVAL előzetesen engedélyeztetni, tekintettel a színházi működés zavartalanságára.
- 3.31. A felek külön megbízási szerződésben megállapodhatnak arról, hogy az OPERA jegyértékesítési tevékenységet végez a bérlő nyilvános rendezvénye kapcsán, a külön szerződésben meghatározott feltételek szerint. A bérlő tudomásul veszi, hogy az OPERA egyes meghatározott helyeket protokolláris vagy más fontos okból a jegyértékesítésből kivon, akkor is, ha a jegyértékesítést kizárólag a bérlő vagy más megbízottja végzi.
- 3.32. A bérlő a rendezvényhez közvetlenül kapcsolódó helyszíni marketing és merchandise tevékenységet az OPERA előzetes írásbeli engedélyével, és egyeztetett feltételekkel folytathat. Az OPERA jogos gazdasági érdekeire figyelemmel a bérlő köteles a rendezvény szponzorairól az **OPERA**-t előzetesen és az egyedi szerződés hatálya alatt tájékoztatni. Az OPERA adott szponzor megjelenését megtilthatja, ha a megjelenés sérti az OPERA hatályos szponzori megállapodásait. Eltérő megállapodás hiányában az OPERA a bérlő befogadott rendezvényével vagy tevékenységével kapcsolatban PR, marketing szolgáltatást nem nyújt. Ha az OPERA külön megállapodás alapján a befogadott rendezvény jegyértékesítésében részt vesz, úgy a bérlő által biztosított PR, marketing anyagok alapján a saját honlapján a műsorfolyamban feltüntetni a rendezvényt.
- 3.33. A bérlő a tevékenységét vagy rendezvényét népszerűsítő kiadványt, reklámot, reklámhordozót (ideértve a homlokzatra kifüggeszhető molinót is) az OPERÁVAL előzetesen egyeztetett módon és mértékben, az egyedi szerződésben rögzített díjazás ellenében helyezhet el a bérleményben.
- 3.34. A „Magyar Állami Operaház”, az „Eiffel Műhelyház” vagy az „Erkel Színház” nevét és logóját az OPERA előzetes írásbeli engedély nélkül tilos felhasználni.
- 3.35. Az OPERA jogosult a bérlő rendezvényén a jelenlévőket az OPERA saját eseményeiről és jegyinformációkról tájékoztatni.
- 3.36. A bérlő előzetes engedélye alapján a rendezvényről az OPERA saját költségén kép- és/vagy hangfelvételt készíthet, kizárólag tevékenységének népszerűsítés és referenciaként történő felhasználás céljából. Az elkészült felvételek az OPERA tulajdonát képezik.
- 3.37. Felelősségbiztosítás: Az OPERA a bérlő általa szervezett rendezvényekre nem rendelkezik rendezvényszervezői felelősségbiztosítással. Ha jogszabály kötelezővé teszi, úgy a bérlő kötelessége a felelősségbiztosítást megkötni és annak költségeit viselni, továbbá a felelősségbiztosítás megkötéséről az **OPERA**-t hitelt érdemlően írásban tájékoztatni.

4. SZERZŐI JOGOK

- 4.1. A bérlő tudomásul veszi, hogy a dolog bérbeadása nem jár együtt a szerzői jogi védelem alatt álló dolognak (pl. díszlet, jelmez, kotta stb.) az Szt. szerinti felhasználására vonatkozó engedéllyel. A szerzői jogi védelem alatt álló dologra vonatkozó felhasználási engedélyt a bérlő köteles beszerezni a szerzőtől (pl. zeneszerző, tervezőtől), illetve a szerzői jog más jogosultjától. A dolog felhasználásával kapcsolatban harmadik személy által támasztott szerzői jogi igényért a bérlő közvetlen felelősséggel tartozik, és az OPERA felelőssége ebben a körben kizárt.
- 4.2. Ha a bérlő a bérlés céljával (pl. fotózás, forgatás) összefüggésben fényképet, hangfelvételt vagy filmfelvételt készít vagy készíttet, úgy az előállított fényképpel, hanggal vagy filmmel kapcsolatban az OPERÁNAK szerzői jogi jogosultsága nem keletkezik. Az előállt művek felhasználási és hasznosítási jogai a bérlőt illetik, azzal, hogy az elkészült felvételek nem ütköznek jogszabályba, jó erkölcsbe, és az OPERA jó hírnevét semmilyen módon nem sértik vagy veszélyeztetik.

5. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 5.1. A bérlő a szerződéses díjat az egyedi szerződésben rögzített feltételek szerint köteles megfizetni az OPERA részére. Az ÁSZF szerinti egyéb fizetési kötelezettséget a bérlő az OPERA felszólítása szerint köteles megfizetni.
- 5.2. A bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 5.3. Behajtási költségátalány: A behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény alapján a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettség teljesítésének késedelme esetén az OPERA a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezetül 40 eurónak megfelelő, a Magyar Nemzeti Bank – késedelem kezdőnapján érvényes – hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszegre (a továbbiakban: behajtási költségátalány) tarthat igényt. A bérlő a behajtási költségátalány megfizetésére nem köteles, ha az erre irányuló igény érvényesítése során a késedelmét kimentí. A behajtási költségátalány megfizetésére irányuló kötelezettség teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól; a kártérítésbe azonban a behajtási költségátalány összege beszámít. A behajtási költségátalányt kizáró vagy azt negyven eurónál alacsonyabb összegben meghatározó szerződési kikötés – a törvény 3. §-a értelmében - semmis.
- 5.4. Túlhasználati díj: ha a bérlő a bérelt dolgot a bérleti időszakot meghaladóan használja, a bérbeadó túlhasználati díjat köteles fizetni az OPERA részére, és az OPERA a bérelt dolog visszaadását követően jogosult a túlhasználati díjat érvényesíteni a bérlővel szemben.
- 5.5. Törvényes zálogjog: helyiségbérlés esetén az **OPERÁ**-t zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. Az OPERA mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. (Ptk. 6:337. §)
- 5.6. Óvadék: ha az egyedi szerződés óvadék fizetéséről rendelkezik, akkor a bérlő köteles az óvadék összegét a bérleti időszak kezdetéig, a bérelt dolog átadását megelőzően az OPERÁNAK átutalni. Ha a bérlő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy az OPERA kielégítési joga a nem teljesített követelés esedékessé válásával megnyílik: ez esetben az OPERA – a bérlő értesítése mellett - a követelését jogosult közvetlenül az óvadékból kielégíteni. Ha az OPERA követelése teljesítésre kerül, úgy az óvadék teljes összegében, illetve a kielégítési jog gyakorlását követően fennmaradt részében a bérlő részére visszajár. Az OPERA az óvadékkal a szerződésből eredő követeléseinek maradéktalan teljesítését követően számol el a bérlő felé: az óvadék teljes, illetve a kielégítési jog gyakorlását követően fennmaradt összegét 20 (húsz) banki napon belül, banki átutalás útján fizeti vissza a bérlő részére. Az OPERA az óvadék összege után kamatot nem fizet.

6. AZ EGYEDI SZERZŐDÉS HATÁLYA, MEGSZÜNTETÉSE

- 6.1. Egyedi szerződés időbeli hatálya: Az egyedi szerződés az aláírás napján, vagy az egyedi szerződésben meghatározott időpontban lép hatályba. Az egyedi szerződés a bérelt dolog

visszaadásával megszűnik. Az egyedi szerződés abban az esetben sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a bérlő a bérelt dolgot tovább használja és az OPERA ez ellen nem tiltakozik.

- 6.2. **Elszámolás:** Az egyedi szerződés megszűnését követően a felek kötelesek az egymásnak nyújtott szolgáltatásokkal a megszűnést követő 15 napon belül elszámolni.
- 6.3. **Lehetetlenülés:** Ha a teljesítés lehetlenné vált, az egyedi szerződés megszűnik. A teljesítés lehetlenné válásáról tudomást szerző fél késedelem nélkül köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárt a mulasztó fél köteles megtéríteni. Ha a teljesítés lehetlenné válásáért egyik fél sem felelős, az egyedi szerződés megszűnésének időpontját megelőzően nyújtott szolgáltatás pénzbeni ellenértékét meg kell téríteni. Ha a már teljesített pénzbeni szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél nem teljesítette, a pénzbeni szolgáltatás visszajár. Ha a teljesítés lehetlenné válásáért az egyik fél felelős, a másik fél szabadul az egyedi szerződésből eredő teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését követelheti. Ha a teljesítés lehetlenné válásáért mindkét fél felelős, az egyedi szerződés megszűnik, és a felek a lehetlenné válásból eredő kárakat a közrehatás arányában követelhetik egymástól. (Ptk. 6:179-180. §)

Egyedi szerződés megszüntetése

- 6.4. Az egyedi szerződést a felek közös megegyezéssel a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.
- 6.5. A felek eltérő megállapodása hiányában az egyedi szerződést bármely fél egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal megszüntetheti (felmondás) vagy felbonthatja (elállás).
- 6.6. Ha az egyedi szerződésben a felek foglalt határoztak meg, az egyedi szerződés felmondása vagy elállás esetén a foglaló szabályait kell alkalmazni.
- 6.7. Az egyedi szerződés felmondása vagy elállás esetén a felmondást vagy elállást közlő fél bánatpénz fizetésére köteles, kivéve, ha az elállásra a szerződéskötést követően előállt, a félnek fel nem róható körülmény okán kerül sor. A fizetendő bánatpénz összegét csökkenti a már megfizetett (esetleges) foglaló és bérleti díj.
- 6.8. A bánatpénz összege (kivéve a helyiségbérlés esetét):
 - a) a bérleti időszakot megelőző 30 napon belüli megszüntetés esetén a szerződéses díj 15%-nak megfelelő összeg,
 - b) a bérelt dolog birtokba adását követő megszüntetés esetén a szerződéses díj 30%-nak megfelelő összeg.

Helyiségbérlést is tartalmazó szerződés esetén a bánatpénz összegét a helyiségbérlés esetére vonatkozó szabályok szerint kell megállapítani és megfizetni.

- 6.9. A bánatpénz összege helyiségbérlés esetén:
 - a) a bérleti időszakot megelőző 12-9 hónapon belüli megszüntetés esetén a szerződéses díj 50 %-nak megfelelő összeg,
 - b) a bérleti időszakot megelőző 8-6 hónapon belüli megszüntetés esetén a szerződéses díj 60 %-nak megfelelő összeg,
 - c) a bérleti időszakot megelőző 5 hónapon belüli megszüntetés esetén a szerződéses díj 80 %-nak megfelelő összeg.
- 6.10. Ha az OPERA az egyedi szerződést a bérlő szerződésszegése miatt, vagy azért szünteti meg, mert a bérlő a jogszabályi feltételeknek nem felel meg, akkor a bérlő az adott foglalt elveszíti, illetve bánatpénzre nem jogosult.
- 6.11. **Rendkívüli felmondási ok:** Az Nvtv. 11. § (12) bekezdése értelmében az egyedi szerződést az OPERA kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – az OPERÁVAL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az átlátható szervezet tulajdonosi

szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a bérlővel közvetlenül megkötött szerződésben az **OPERA**-t megillető, valamint az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a bérlőt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS

- 7.1. Az egyedi szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.
- 7.2. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
 - a) a bérlő a fizetési kötelezettségével késedelembe esik;
 - b) a bérlő a bérelt dolgot nem rendeltetésszerűen használja,
 - c) a bérlő a vagyoni védelmi kötelezettségének nem tesz eleget, vagy elmulasztja a tulajdonosi érdek védelmében szükséges intézkedéseket;
 - d) a bérlő elmulasztja a szükséges hatósági bejelentés megtételét, hatósági engedélyek beszerzését, vagy a jogszabály alapján kötelező felelősségbiztosítás megkötését;
 - e) a bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység jogszabályba vagy jó erkölcsbe ütközik.
- 7.3. Vis maior: Aki az egyedi szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa (pl. természeti katasztrófa, járvány, háború, állami intézkedések, sztrájk stb.). Kártérítés címén meg kell téríteni a bérleményben vagy dologban keletkezett kárt. A szerződésszegés következményeként az OPERA vagyonában keletkezett egyéb károkat és az elmaradt vagyoni előnyt olyan mértékben kell megtéríteni, amilyen mértékben az OPERA bizonyítja, hogy a kár mint a szerződésszegés lehetséges következménye a szerződés megkötésének időpontjában előre látható volt. Szándékos szerződésszegés esetén az OPERA teljes kárát meg kell téríteni. A bérlő az igénybe vett közreműködő magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el. (Ptk. XII. Fejezet)

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1. Kapcsolattartás: A bérlő köteles megjelölni egy olyan kapcsolattartót, aki az egyedi szerződés időtartama alatt folyamatosan elérhető, illetve teljes körű intézkedési jogosultsággal rendelkezik bármilyen, a bérleti jogviszonnal kapcsolatos kérdésben.
- 8.2. Egyedi szerződés módosítása: A felek az egyedi szerződést közös akarattal írásban bármikor módosíthatják.
- 8.3. Szerződés átruházása: A bérlő az egyedi szerződés aláírásával előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy ha a bérelt dologra az Opera vagyongazdálkodási joga bármilyen oknál fogva megszűnik úgy a hasznosítási szerződés hasznosításba adói (így különösen: bérbeadó, használatba adói stb.) pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (cgj. 01-10-045784) átruházhassa. Erre tekintettel a bérlő kizárja szerződésben maradó félként a szerződés-átruházáshoz való hozzájáruló jognyilatkozatának visszavonására irányuló fenntartási jogának gyakorlását. Fentiekől eltérően a szerződés átruházásra csak a felek megállapodásával kerülhet sor.
- 8.4. Üzleti titok: Az egyedi szerződésben és a jelen ÁSZF-ben rögzített minden tény és adat, valamint a teljesítés során bármely fél tudomására jutott olyan információ, amely a másik fél üzleti tevékenységére, szolgáltatásaira vagy műszaki ismereteire vonatkozik, üzleti titoknak minősül, azokat mindkét fél köteles bizalmasan kezelni. A titoktartási kötelezettség nem vonatkozik azokra az adatokra és tényekre, melyek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján nyilvánosak.

- 8.5. Adatkezelési tájékoztató: Az OPERA a jelen szerződésbe foglalt személyes adatok kezeléséről, valamint a jelen szerződés alapján általa végzett adatkezelésről külön tájékoztatást nyújt. Az erről szóló adatkezelési tájékoztató elérhető a <https://www.opera.hu/hu/tajekoztatok/> oldalon.
- 8.6. Részleges érvénytelenség: Ha az egyedi szerződés valamely része érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, ez nem érinti az egyedi szerződés egészének érvényességét. Ilyen esetben felek kötelesek minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy az egyedi szerződésben szabályozott célkitűzéseket teljesítsék.
- 8.7. Illetékesség: Felek az egyedi szerződéssel és a jelen ÁSZF-el kapcsolatban felmerülő esetleges vitáikat, amelyek az egyedi szerződés megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkeznek, elsődlegesen békés tárgyaláson, megegyezéssel rendezik. Ennek eredménytelensége esetén a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságokhoz fordulhatnak.

Budapest, [időbélyegző szerint]

**Magyar Állami Operaház
Dr. Ókovács Szilveszter
főigazgató megbízásából**

**Dr. Főző Virág
főigazgató-helyettes**

MELLÉKLET A BÉRLETI ÁSZF-HEZ

HIVATALOS HELYEK

OPERAHÁZ

Teljes operaelőadás megvásárlása esetén

Hely	Helyek száma
I. emeleti bal proscénium páholy	8
fsz. jobb proscénium páholy	6
fsz. jobb 4. páholy 2. sor 1. szék+pótszék (orvos)	2
fsz. 14. sor jobb 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó)	4
fsz. 15. sor jobb 3 (opera monitor)	1
fsz. 16. sor 1 (rendező)	1
királyi páholy	6
Összesen:	28

Teljes balett előadás megvásárlása

Hely	Helyek száma
I. emeleti bal proscénium páholy	8
fsz. jobb proscénium páholy	6
fsz. jobb 4. páholy 2. sor 1. szék+pótszék (orvos)	2
fsz. 14. sor jobb 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó)	4
fsz. jobb 7. páholy 4+2 pótszék	6
fsz. 16. sor 1 (rendező)	1
királyi páholy	6
Összesen:	33

Épületbérlés

Hely	Helyek száma
I. emeleti bal proscénium páholy	8
fsz. jobb proscénium páholy	6
fsz. jobb 4. páholy 2. sor 1. szék+pótszék (orvos)	2
fsz. 14. sor jobb 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó)	4
királyi páholy	6
Összesen:	26

Kamerahelyek

- a) I.emeleti jobb proscenium páholy
- b) I.emeleti bal proscenium páholy
- c) Földszinti jobb proscenium páholy
- d) Földszinti bal proscenium páholy
- e) Földszint bal, 5. 6. sor 7, 6 székek
- f) Földszint jobb, 5. 6. sor 7, 6 székek
- g) Földszint jobb 16. sor 1. szék
- h) Földszint bal 16. sor 1. szék
- i) Királyi páholy
- j) I.emelet jobb 11. páholy
- k) I.emelet bal 11. páholy
- l) Zártszék bal, balközép, közép, jobbközép 1.2 sor
- m) III. emeleti középülés 7. sor 1,2,3,30,31,32 szék

ERKEL SZÍNHÁZ

Teljes operaelőadás megvásárlása esetén

Hely	Helyek száma
I. emeleti jobb proscénium páholy	8
fsz. jobb 20. sor 1,2 (orvos)	2
fsz. jobb 21. sor 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó)	4
fsz. jobb 21. sor 14 (rendező)	1

erkély 15. középpáholy	6
Összesen:	21

Teljes balett előadás megvásárlása esetén

Hely	Helyek száma
I. emeleti jobb proscénium páholy	8
fsz. közép 11. sor 10, 11,12,13,14,15,16,17,18	9
fsz. jobb 20. sor 1,2 (orvos)	2
fsz. jobb 21. sor 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó)	4
fsz. jobb 21. sor 14 (rendező)	1
erkély 15. középpáholy	6
Összesen:	30

Épületbérlés

Hely	Helyek száma
I. emeleti jobb proscénium páholy	8
fsz. jobb 20. sor 1,2 (orvos)	2
fsz. jobb 21. sor 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó)	4
erkély 15. középpáholy	6
Összesen:	20

Kamerahelyek

- Földszint 20. sor 10,11
- Földszint 21. sor 11,12
- Széksorok közti járás
- Földszint 21. sor 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12
- Hangmérnök
- Földszint 20. sor 1,2,3,4,5,6
- Keverőpult