

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.**

9700 Szombathely, Boglárka u.2.
Cégjegyzékszám: 18-10-100680
Telefon: +36/94/900-450
E-mail: titkarsag@szova.hu

Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola NKft.

9700 Szombathely, Sugár utca 18.
Cégjegyzékszám: 18-09-108780
Telefon: +36/70/385-1820
E-mail: info@szombathelysport.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
(9700 Szombathely, Boglárka u. 2.) tulajdonában álló**

**Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok, valamint a Tófürdő-
Műjégpálya területén található vendéglátó egységek üzemeltetésére egyfordulós,
nyilvános pályázat keretében**

I. A KÖZÖS AJÁNLATKÉRŐK:

Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. (9700 Szombathely, Sugár u.18., telefon: +36/20/959-7483, e-mail: info@szombathelysport.hu, web: szombathelysport.hu) – I. rész vonatkozásában.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (9700 Szombathely, Boglárka u. 2., telefon: +36/94/900-450, e-mail: titkarsag@szova.hu, web: www.szova.hu) – II. rész vonatkozásában.

II. A KÖZÖS AJÁNLATKÉRŐK NEVÉBEN KAPCSOLATTARTÓ:

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

Kovács Cecília - vezérigazgató

Telefon: +36/20/455-4099

E-mail: kovacs.cecilia@szova.hu; cecilia.kovacs@szombathelysport.hu

III. A PÁLYÁZAT TÁRGYA:

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő, alább megjelölt, szombathelyi létesítmények területén található vendéglátó egységek bérbevétele és üzemeltetése:

- **A) rész: Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok**
- **B) rész: Tófürdő-Műjégpálya**

Közös ajánlatkérők rögzítik, hogy a Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnokban található vendéglátó egységek bérbeadására a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. jogosult a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.-vel 2013. május 31. napján kötött bérleti szerződés 6.4. pontja alapján.

A) SCHAEFFLER ARENA SAVARIA MULTIFUNKCIONÁLIS SPORTCSARNOK

1. A Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok (9700 Szombathely, Sugár utca 18.) területén a létesítmény vendégeit kiszolgáló vendéglátói egységek, illetve az ahhoz tartozó területek rendeltetésszerű üzemeltetése bérleti szerződés keretében az alábbiak szerint:

- 1.1. **Konyha:** 98,41 m²-es alapterületű konyharész az üzemeltetéshez szükséges gépekkel, felszerelésekkel. Helyiségei: iroda, öltöző, fürdő, közlekedő, száraz raktár, raktár, hús előkészítő, zöldség előkészítő, konyha, üzemi mosogató, mosléktároló, hulladéktároló.
- 1.2. **Büfé:** 151,17 m²-es alapterületű étterem és söntés. A söntéspulttal és polcokkal felszerelt. Az üzemeléshez szükséges egyéb gép, felszerelés biztosítása ajánlattevő feladata.
- 1.3. **Mobil értékesítési pontok:** A kiemelt rendezvényeken lehetőség nyílik a küzdőtér körüli területeken, italos pult, vagy konténer kihelyezése, villanyáram vételezési lehetőséggel.

2. A létesítmény rendezvényei

A létesítményben megtartott rendezvények három fő csoportra oszthatóak:

- 2.1. **Kiemelt látványsportok mérkőzései:** A mérkőzések alapvetően kosárlabda és kézilabda sportágakban zajlanak. A mérkőzéseket magas nézőszám és kevés résztvevő jellemzi. Ebben az esetben elsősorban a büfé és legalább kettő mobil értékesítési pont üzemeltetése preferált.
- 2.2. **Egyéb sportrendezvények:** A létesítményben a korábbi évek tapasztalatai alapján az asztalitenisz, a birkózás, a torna és a röplabda sportágak vannak jelen évente néhány alkalommal. A rendezvényeket a magas résztvevőszám és alacsony nézőszám jellemzi. A rendezvények általában több naposak, melyek során a versenyzők és a kísérő személyzet napi háromszori étkeztetése szokásos. Ebben az esetben elsősorban a konyha és a büfé üzemeltetése preferált.
- 2.3. **Egyedi rendezvények:** A létesítményben a korábbi évek tapasztalatai alapján koncertek, szalagavatók, kiállítások, állásbörzék, stb. rendezvényei vannak jelen évente néhány alkalommal. Ebben az esetben elsősorban a büfé és legalább kettő mobil értékesítési pont üzemeltetése preferált. Kivétel az Ajánlatkérő által szervezett rendezvény, mely esetben az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a vendéglátási tevékenységet saját szervezésben valósítja meg. Ebben az esetben a nyertes Ajánlattevő az adott rendezvényen nem jogosult a vendéglátói tevékenység ellátására.

3. Díjak megállapításához szükséges technikai feltételek:

- 3.1. A szerződésben rögzített **bérleti díj** két részből áll, bérleti **alapidíjból** és a létesítmény látogatói létszámának megfelelően megállapított **forgalomarányos**

díjból, melyeket a nyertes ajánlattevő havi elszámolással egyenlít ki. Az **alapidíj állandó**, a forgalomarányos díj számítása a következőképp történik:

3.1.1. Kiemelt látványsportok mérkőzései:

A kiemelt látványsportok mérkőzésein **az elszámolás alapját egy**, a létesítményben telepített **kamerarendszer adja**, melynek szoftvere képes a főbejáraton belépő vendégek számának rögzítésére. A kamerarendszer **telepítése és üzemeltetése Ajánlattevő feladata** (például: Dahua belépésszámláló- és ellenőrző rendszer). **Ajánlattevő köteles a telepített rendszerhez ajánlatkérő megbízottjának bármikori, teljes hozzáférést biztosítani a létszámadatok ellenőrzéséhez.**

A rendszerből a rendezvény hivatalos kezdetekor kinyert adatok alapján a **díj mértéke eseményenként: belépett fő x ajánlati ár**

3.1.2. Egyéb sportrendezvények:

Az elszámolás alapját a rendezvényre **regisztrált** versenyzők és a kísérő személyzet **száma** adja: **regisztrált fő x ajánlati ár x nap**

3.1.3. Egyedi rendezvény:

Az egyedi rendezvények elszámolásának alapját szintén a belépők számát rögzítő kamerarendszerből kinyert adatok adják: **belépett fő x ajánlati ár**

4. Bérleti díjak:

4.1. **Bérleti alapidíj mértéke:** a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum 150.000 Ft + ÁFA/hónap.

4.2. A látogatói létszámnak megfelelően megállapított **forgalomarányos bérleti díj mértéke:**

4.2.1. Kiemelt látványsportok mérkőzései esetén:

a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum **80,- Ft + ÁFA /belépett fő**

4.2.2. Egyéb sportrendezvények:

a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum **80,-Ft + ÁFA/regisztrált fő**

4.2.3. Egyedi rendezvény:

a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum **80,-Ft + ÁFA/ belépett fő**

4.3. A bérleti alapidíj tartalmazza a víz-szennyvízcsatorna, valamint a gáz közművek költségeit is. Amennyiben a helyszínen előállított melegétel mennyisége meghaladja az alkalmankénti 10 adagot, akkor a nyertes Ajánlattevő köteles saját költségére kiépíteni a vendéglátó egység fogyasztását mérő gázórát, és a mérőóra állás alapján havi szinten történik a gázköltség megállapítása és elszámolása. Amennyiben nyertes Ajánlattevő ezen kötelezettségének a fenti rögzített feltétel bekövetkezése esetén az Ajánlatkérő erre irányuló felszólítását követően a felszólításban meghatározott határidőn belül nem tesz eleget, a továbbiakban nyertes Ajánlattevő a helyszíni melegétel-előállításra nem lesz jogosult.

4.4. Az elektromos áram díját a beépített almérők (2 db) mérési adatai alapján havi rendszerességgel az Ajánlatkérő minden aktuális hónapot követően 15-i dátummal állítja ki a villamos közmű díjra vonatkozó számlát.

4.5. A közüzemi mérőórákat a Felek a birtokba adáskor és a szerződés megszűnésekor egyeztetik, és állásukat jegyzőkönyvben rögzítik. Az Ajánlatkérő köteles biztosítani a fogyasztásmérők ellenőrzését, havi gyakoriságú leolvasását, továbbá gondoskodik az időszakos hitelesítésükről.

- 4.6. A Schaeffler Aréna Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységek üzemeltetése tárgyában megkötött bérleti szerződés 2025. október 01. napjától 2027. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre. Közös megegyezéssel a szerződés 1 alkalommal 2028. szeptember 15. napjáig meghosszabbítható.

B) TÓFÜRDŐ-MÚJÉGPÁLYA

1. Tófürdő - Mújégpálya (9700 Szombathely, Kenderesi u. 2.) területén a létesítmény vendégeit kiszolgáló szezonális vendéglátói egységek, illetve az ahhoz tartozó területek rendeltetésszerű üzemeltetése bérleti szerződés keretében az alábbiak szerint:
 - 1.1. **Büfé:** 177 m²-es alapterületű büfé és 90 m²-es nyitott terasz. Az ajánlatkérő elvárása, hogy a város zöldövezetében található, népszerű, a lakosság kulturált, élményszerű kikapcsolódásának teret adó létesítmény jó megítélését, megfelelő színvonalú, a látogatók igényeihez alkalmazkodó, széles kínálat, áruválasztékkal rendelkező vendéglátó egység segítse elő.
 - 1.2. **Ételbár:** 222 m²-es alapterületű étterem és 200 m²-es nyitott terasz. A Tófürdő attraktív, minden korosztály számára kellemes pihenést biztosító, szezonális, szabadtéri fürdő. A fürdő egyik legnagyobb létesítménye a 300 adagos étterem, mely nem téliesített.
 - 1.3. A **medence térben** térkővel burkolt felületen 12 m²-es terület fagylaltos, italos pult, vagy konténer kihelyezése, villanyáram vételezési lehetőséggel (igény szerint).
2. A **Tófürdő - Mújégpálya vendéglátó egységek** üzemeltetése tárgyában megkötött bérleti szerződés **határozott időtartamra (2 szezon)** jön létre az alábbiak szerint:
 - 2.1. Az 1. évi szezonban
 - 2.1.1. *Büfé esetében:* várhatóan a 2025.12.20-tól 2026.01.31-ig tartó téli Mújégpálya szezonra.
 - 2.1.2. *Ételbár esetén:* várhatóan a 2026.06.20-tól 2026.08.30-ig tartó nyári Tófürdő szezonra,
 - 2.1.3. *Büfé esetében:* várhatóan a 2026.06.20-tól 2026.08.31-ig tartó nyári Tófürdő szezonra.
 - 2.2. A 2. évi szezonban
 - 2.2.1. *Büfé esetében:* várhatóan a 2026.12.19-től 2027.01.31-ig tartó téli Mújégpálya szezonra.
 - 2.2.2. *Ételbár esetén:* várhatóan a 2027.06.19-től 2027.08.31-ig tartó nyári Tófürdő szezonra,
 - 2.2.3. *Büfé esetében:* várhatóan a 2027.06.19-től 2027.08.31-ig tartó nyári Tófürdő szezonra.
3. Közös megegyezéssel a szerződés 1 alkalommal (3. évi szezonra) meghosszabbítható, amennyiben:
 - 3.1. a nyertes Ajánlattevőnek az Ajánlatkérő felé a szerződés hatályba lépése óta eltelt időszakban nem volt 8 napot meghaladó lejárt tartozása,
 - 3.2. az Ajánlatkérő a bérleti szerződés meghosszabbításáról a nyertes Ajánlattevővel megállapodik.

4. Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a Műjégpálya téli szezonban nem nyit ki és a vendéglátó egység üzemeltetésére ezáltal nem lesz szükség, erről az Ajánlattevőt az eredetileg tervezett nyitás előtt 60 nappal írásban értesíti. Ebben az esetben az Ajánlattevőt díjfizetési kötelezettség nem terheli.

5. Szezonális időtartamok

5.1. Büfé esetén opcionális szezonális időtartamok:

- 5.1.1. 1. évi szezon: 2025. december 20. – 2026. január 31. és 2026. június 20.– 2026. augusztus 31.;
- 5.1.2. 2. évi szezon: 2026. december 19. – 2027. január 31. és 2027. június 19. - 2027. augusztus 31.
- 5.1.3. 3. évi szezon: 2027. december 23. – 2028. január 30. (opcionális) és 2028. június 24.– 2028. szeptember 03. (opcionális)

5.2. Ételbár esetén opcionális szezonális időtartamok:

- 5.2.1. 1. évi szezon: 2026. június 20.– 2026. augusztus 31.
- 5.2.2. 2. évi szezon: 2027. június 19.– 2027. augusztus 31.
- 5.2.3. 3. évi szezon: 2028. június 24.– 2028. szeptember 03. (opcionális)

5.3. A büfé nyitva-tartásának a Tófürdő és Műjégpálya, az ételbár nyitva-tartásának a Tófürdő nyitva-tartásához szorosan igazodnia kell. Jelenlegi nyitvatartás, mely a Tófürdő-Műjégpálya nyitvatartásának függvényében változhat:

- 5.3.1. *Büfé esetén:* A nyári szezonban (június közepétől augusztus végéig) a Tófürdő vendégeit, téli szezonban (december közepétől a következő év január végéig) a Műjégpálya látogatóit szolgálja ki. A büfé nyitva-tartási ideje megegyezik nyáron a Tófürdő, télen a Műjégpálya nyitva-tartási idejével. Tófürdő: hétfőtől-vasárnapig 09.00 – 20.00; Műjégpálya: hétfőtől - péntekig: délelőtt 07.00 - 13.30, délután 17.00 – 19.30; hétvégén: 09.00 – 13.00 és 14.00 – 19.30.

Az Ajánlatkérő a fürdő létesítmény területén 2025. évben a büfé épület közelében, az aktív pihenésre vágyók kiszolgálására 1 db homokos strand röplabda pályát, 2 db lánitenisz pályát, telepít. Ez várhatóan a pályák folyamatos használatával összefüggően a büfében is forgalom növekedést generál.

- 5.3.2. *Ételbár esetén:* Nyitvatartása megegyezik a Tófürdő üzemidejével, ami várhatóan június közepétől augusztus végéig tart. A fürdő üzemidő alatt minden nap nyitva tart, napi nyitva-tartási ideje: 09.00 – 20.00 óráig. Az ételbár napi nyitva-tartási ideje megegyezik a Tófürdő nyitva-tartási idejével. A fürdő vendégkörének elsődleges ellátását az ételbárnak kell biztosítania. Az ételbár mellett más választékot is kínál, a gyorsabb kiszolgálást is kínáló büfé is üzemel. Az ételbár elhelyezkedése, külleme, korszerű látványkonyhája, a nagy szabadtéri napernyős kiülő helyei fontos szerepet kapnak a fürdő pozitív megítélésében. Az étterem teljesen berendezve, sokrétű konyhatechnológiával, üzem és működőképes állapotban, a terasz ülőalkalmatossággal kerül átadásra. Az ajánlatkérő elvárja, hogy a város zöldövezetében működő, népszerű szórakoztató létesítmény pozitív

megítélését hasonló színvonalú, a közönség igényeihez alkalmazkodó, kellő kínálattal, áruválasztékkal rendelkező ételbár segítse.

6. Látogatószám a létesítményekben az elmúlt években

Létesítmény megnevezése	2022. év	2023. év	2024. év
Tófürdő	39 715 fő	39 234 fő	47 923 fő

A látogatói létszámról, valamint az időjárási körülmények miatti esetleges zárva tartás idejére vonatkozóan az Ajánlatkérő semmilyen felelősséget, kötelezettséget nem vállal. Ajánlatkérő tisztelettel felhívja az Ajánlattevők figyelmét, hogy ajánlatukat erre figyelemmel szíveskedjenek megtenni. Ajánlatkérő a szerződés teljesítése során nem fogad el semmilyen utólagos kifogást, amely a látogatói létszám esetleges változására vagy az időjárási körülményekre hivatkozik.

7. A bérleti és egyéb díjak mértéke és megfizetéseinek feltételei

7.1. A szerződésben rögzített **bérleti díj két részből áll, alapidíjból és a létesítmény látogatói létszámának megfelelően megállapított forgalomarányos bérleti díjból**, melyeket a nyertes Ajánlattevő több részletben egyenlít ki, banki átutalás útján.

7.1.1. **Bérleti alapidíj** első és második évi szezonra:

7.1.1.1. **Büfé esetén:** téli szezon: a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum 300.000 Ft + ÁFA, nyári szezon: a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum 300.000 Ft + ÁFA;

7.1.1.2. **Ételbár esetén:** a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum 400.000 Ft + ÁFA.

7.1.2. A pályázó által megajánlott, látogatói létszámnak megfelelően megállapított **forgalomarányos bérleti díj** minimum mértéke az első és második évi szezonra:

7.1.2.1. **Büfé esetén:** a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum nettó 30,- Ft/Tófürdő és Műjégpálya regisztrált látogató;

7.1.2.2. **Ételbár esetén:** a nyertes ajánlattevő által megajánlott összeg, de minimum nettó 30,- Ft/Tófürdő regisztrált látogató.

7.2. Bérleti díjak esedékessége

		Alapidíj fizetés esedékessége	Forgalomarányos bérleti díj (1. részlet) - számla kiállítás dátuma	Forgalomarányos bérleti díj (2. részlet) - számla kiállítás dátuma	Forgalomarányos bérleti díj (3. részlet) - számla kiállítás dátuma	Forgalomarányos bérleti díj (4. részlet) - számla kiállítás dátuma
1. évi szezon	Büfé	Szerződés aláírásának napján kell átutalni az ajánlatkérőnek	2026.01.08.	2026.02.04.	2026.08.07.	2026.09.09.
	Ételbár			.	2026.08.07.	2026.09.09

2.évi szezón	Büfé	Szerződés aláírásának napján kell átutalni az ajánlatkérőnek	2027.01.08	2027.02.04.	2027.08.06.	2027.09.10.
	Ételbár				2027.08.06.	2027.09.10.
3.évi szezón (opcionális)	Büfé	Szerződés aláírásának évfordulós napján kell átutalni az ajánlatkérőnek	2028.01.07.	2028.02.04.	2028.08.08.	2028.09.08.
	Ételbár			.	2028.08.08.	2028.09.08

Ajánlatkérő a táblázatban meghatározott dátummal állítja ki és küldi meg a bérleti díjra vonatkozó számlákat, melyeket a nyertes ajánlattevőnek a kézhezvételtől számított 8 naptári napon belül kell kiegyenlítenie.

7.3. A részszámlák számításának alapja

	Forgalomarányos bérleti díj (1. részlet) számításának alapja	Forgalomarányos bérleti díj (2. részlet) számításának alapja	Forgalomarányos bérleti díj (3. részlet) számításának alapja	Forgalomarányos bérleti díj (4. részlet) számításának alapja
1. évi szezón	Műjégpálya 2025. évi megnyitásától 2025.12.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2026.01.01. napjától a Műjégpálya bezárásáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	Tófürdő 2026. évi megnyitásától 2026.07.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2026.08.01. napjától a Tófürdő bezárásáig terjedő időszakban a Tófürdőn regisztrált látogatói összlétszám
2. évi szezón	Műjégpálya 2026. évi megnyitásától 2026.12.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2027.01.01. napjától a Műjégpálya bezárásáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	Tófürdő 2027. évi megnyitásától 2027.07.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2027.08.01. napjától a Tófürdő bezárásáig terjedő időszakban a Tófürdőn regisztrált látogatói összlétszám
3. évi szezón (opcionális)	Műjégpálya 2027. évi megnyitásától 2027.12.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	Műjégpálya 2028.01.01. napjától a Műjégpálya bezárásáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	Tófürdő 2028. évi megnyitásától 2028.07.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2028.08.01. napjától a Tófürdő bezárásáig terjedő időszakban a Tófürdőn regisztrált látogatói összlétszám

7.4. A nyertes Ajánlattevő a fent rögzített bérleti díjon túlmenően köteles megtéríteni a **közművek fogyasztását**: víz- és csatorna, az elektromos áram és gázfogyasztás díját (almérők mérési adatai alapján) az ajánlatkérőnek havi részletekben.

7.4.1. Közmű díjak esedékessége

Ajánlatkérő minden aktuális hónapot követően 15-i dátummal állítja ki a közmű díjra vonatkozó számlákat, melyeket a nyertes Ajánlattevőnek a kézhezvételtől számított 8 naptári napon belül kell kiegyenlítenie.

7.4.2. A közüzemi mérőórákat a Felek a birtokba adáskor és a szerződés megszűnésekor egyeztetik és állásukat jegyzőkönyvben rögzítik. Az

Ajánlatkérő köteles biztosítani a fogyasztásmérők ellenőrzését, leolvasását, továbbá gondoskodik az időszakos hitelesítésükről.

IV. A PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A pályázati felhívás elérésének módja:

A Pályázati felhívás megtekinthető és letölthető a SZOVA Nonprofit Zrt. honlapján.
http://szova.hu/PaLYaZATI_FELHiVaS/Palyazati_felhivas_vendeglato_egysegek_uzemeltetesere

1. Alkalmassági feltételek

A pályázati eljárásban Ajánlattevőként az a természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagy személyes joga szerint jogképes szervezet vehet részt, aki/akinek:

- 1.1. személyazonosságát, jogi személy és jogképes szervezet esetén nyilvántartásba vételét – a pályázat beadási határidejétől számított 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással – hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén a pályázat beadási határidejétől számított 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta;
- 1.2. tevékenységi körében szerepel a vendéglátói tevékenység;
- 1.3. az Ajánlatkérők felé nem volt 8 napot meghaladó lejárt tartozása semmilyen jogcímen a pályázati felhívás megküldését megelőző 24 hónapban;
- 1.4. bármely pénzügyi intézettől származó nyilatkozat szerint a Pályázati felhívás feladásától számított 2 évben visszamenőleg bármely számláján sorba állítás nem fordult elő;
- 1.5. a jelen pályázati felhívás megküldését megelőző 2 évben, azok mindegyikében az Ajánlattevő statisztikai állományi létszáma elérte az 50 főt;
Igazolási mód: Ajánlattevő nyilatkozata
- 1.6. a jelen pályázati felhívás megküldését megelőző 3 évben az Ajánlattevő rendelkezik sportrendezvényeken biztosított vendéglátói referenciával;
Igazolási mód: Ajánlattevő nyilatkozata a fentiekről az alábbi részletezettséggel:
 - sportrendezvény megnevezése, időpontja
 - partner elérhetőség (név, telefonszám, e-mail cím feltüntetésével)
- 1.7. az eljárást megindító pályázati felhívás feladásának napját megelőző utolsó három lezárt üzleti év beszámolója szerint a cég üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye a vizsgált évek közül legalább kettőben nulla vagy pozitív volt.

2. Kizáró okok

- 2.1. Adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget (NAV, Önkormányzat).
- 2.2. Végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van.
- 2.3. Tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették.
- 2.4. Közös Ajánlatkérők bármelyikének korábbi pályázati eljárásban hamis adatot szolgáltatott vagy hamis nyilatkozatot tett, ezért az eljárásból kizárták, az adott eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése során a valóságnak nem

- megfelelő, illetve hamis adatot tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy az eljárásban előzetes igazolásként benyújtott nyilatkozata ellenére nem tud eleget tenni az alkalmasságot érintő igazolási kötelezettségének.
- 2.5. A közös Ajánlatkérők bármelyike bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az Ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára az eljárásban, vagy beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták.
- 2.6. A közös Ajánlatkérők bármelyike bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban a gazdasági szereplő más gazdasági szereplővel a verseny torzítására irányuló megállapodást kötött.
3. A pályázati ajánlatra vonatkozó formai és tartalmi követelmények
- 3.1. Az ajánlatot természetes személy legalább magánokirat formai követelményeinek megfelelő módon, jogi személy pedig cégszerűen aláírt szándéknyilatkozat formájában köteles benyújtani.
- 3.2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
- 3.2.1. az Ajánlattevő nevét, címét, székhelyét;
- 3.2.2. az Ajánlattevő személyi, illetve cégadatait;
- 3.2.3. az Ajánlattevő értesítési címét, e-mail címét, a kapcsolattartó nevét és telefonszámát,
- 3.2.4. az Ajánlattevő (cégszerű) aláírását,
- 3.2.5. az Ajánlattevő kifejezett, részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadására.
- 3.3. Az ajánlathoz csatolni kell:
- 3.3.1. a IV. 1.1. pont szerinti **okiratok** eredeti, vagy közjegyző által hitelesített vagy egyszerű **másolati példányát**;
- 3.3.2. a IV. 1.3-1.6. pontokban írtakra vonatkozó – cégszerűen aláírt – nyilatkozatokat;
- 3.3.3. **igazolást** arról, hogy az ajánlattevőnek egy évnél régebben lejárt adó vagy adók módjára behajtható **köztartozása nincs** (NAV, Önkormányzati adóhatóság által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolás);
- 3.3.4. az ajánlattevő **tevékenységének leírása**, mely tükrözi az ajánlattevő eddigi működését, valamint vendéglátó egység(ek) üzemeltetésével kapcsolatos **referenciáit**,
- 3.3.5. ajánlattevő **terveit** a vendéglátó egységek üzemeltetésére.
4. Egyéb információk
- 4.1. Az Ajánlatkérő tájékoztatja a tisztelt Ajánlattevőket, hogy jelen eljárásban ajánlattételre hív fel. Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az eljárását indoklással vagy anélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- 4.2. A részajánlattétel lehetősége kizárt.
- 4.3. Az Ajánlatkérő továbbá tájékoztatja a tisztelt Ajánlattevőket, hogy az eljárás során hiánypótlási lehetőséget biztosít.
- 4.4. Az ajánlat az ajánlattételi határidő lejártakor válik hatályossá, az Ajánlattevő ajánlatát e határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az Ajánlattevőt e

határidő lejártától ajánlati kötöttség terheli, ezt követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatóak.

- 4.5. Az eljárás eredményéről az Ajánlatkérő az elbírálást követő 15 napon belül értesítést küld az Ajánlattevőknek.
- 4.6. Az Ajánlattevő – nyertességétől függetlenül – az eljárás elbírálásától számított 60 napig kötve marad az ajánlatához.
- 4.7. Az Ajánlatkérő az ajánlatok beérkezése után a további tárgyalások jogát fenntartja.
- 4.8. Ajánlatkérő jelen felhíváshoz szerződés-tervezeteket mellékel, melyek tartalmát az ajánlattevő az ajánlattétellel elfogadja.
- 4.9. Az Ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az Ajánlattevő a nevének és az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.
- 4.10. A pályázat nyertese - a nyertes visszalépése esetén a második legmagasabb ellenszolgáltatást megajánlott Ajánlattevő - a bérleti szerződést legkésőbb a pályázat eredményéről történt értesítéstől számított 10 (tíz) napon belül köteles megkötni.
- 4.11. Mellékletek: szerződés tervezetek, felolvasólapok, ajánlattevői nyilatkozatok, alaprajzok.
- 4.12. Ajánlatkérő teljesítési biztosítékot köt ki, melynek célja, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésre kerüljenek.
 - 4.12.1. Teljesítési biztosíték mértéke létesítményenként külön-külön: 1.100.000 Ft.
 - 4.12.2. A teljesítési biztosítékot a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül kell teljesíteni a nyertes ajánlattevőnek. A biztosítékot pénzbefizetéssel, bankgaranciával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnnyel lehet teljesíteni. Az Ajánlattevőnek a pályázatban nyilatkoznia kell, hogy a teljesítési biztosítékot milyen formában kívánja az Ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani. A teljesítési biztosítékot a szerződés esetleges meghosszabbítása esetén a szerződés teljes időtartamára kell biztosítani a nyertes Ajánlattevőnek.
- 4.13. Helyszíni bejárás: A helyszín bejárása kötelező. Az Ajánlatkérő egy alkalommal helyszíni bejárást biztosít az Ajánlattevők számára ajánlattételi határidő előtt, előzetes időpont egyeztetést követően, legkésőbb a pályázati ajánlat beadásának határidejéig.
 - 4.13.1. Kapcsolattartó személy elérhetősége:
 - 4.13.1.1. Schaeffler Aréna Savaria vonatkozásában:

Név:	Farkas Bálint
Beosztás:	üzemeltetési vezető
E-mail:	farkas.balint@szombathelysport.hu
Tel.:	+36/70/385-1820
 - 4.13.1.2. Tófürdő-Műjégpálya vonatkozásában:

Név:	Vojtkó Tibor
Beosztás:	létesítmény-főmérnök
E-mail:	vojtko.tibor@szova.hu
Tel.:	+36/20/529-7200

V. A PÁLYÁZAT BEADÁSÁNAK HELYE, HATÁRIDEJE:

Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola NKft.

Üzemeltetési osztály

9700 Szombathely, Sugár út 18.

Az ajánlattételi határidő: 2025. július 20. 11⁰⁰ óra

A PÁLYÁZATOK BONTÁSÁNAK HELYE ÉS IDEJE:

Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola NKft.

Üzemeltetési osztály

9700 Szombathely, Sugár út 18.

Ideje megegyezik a pályázat beadási határidejével.

A pályázat bontásán csak az a pályázó vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással bíró képviselője vehet részt, aki ajánlatát határidőben az előírt tartalommal benyújtotta, és az a pályázati feltételeknek megfelel.

1. Az ajánlattétel formája

- 1.1. Az ajánlatot írásban, magyar nyelven, zárt borítékban az Ajánlatkérő címére kell benyújtani személyesen vagy postai úton. A borítékon az Ajánlattevőnek fel kell tüntetnie a pályázatra utaló jelzést, **„Pályázat – Vendéglátó egységek üzemeltetése (SCHAEFFLER ARENA SAVARIA - TÓFÜRDŐ)”**, valamint a következő figyelem felhívást: **„Az ajánlattételi határidő előtt nem bontható!”**.
- 1.2. A postai küldemények esetleges késedelméért vagy elvesztéséért az ajánlattevőt terheli felelősség. Az Ajánlatkérő csak és kizárólag az ajánlattételi határidő lejártáig általa kézhez vett ajánlatokat tekinti határidőn belül benyújtottnak.
- 1.3. A pályázati felhívásban meghatározott forgalomarányos **bérleti díj beárazása**, szigorúan az ajánlati felhívás részét képező **felolvasólap kitöltésével** történik.

2. A pályázati ajánlat érvénytelensége, kizárás

A pályázati ajánlat érvénytelen, ha

- 2.1. olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- 2.2. azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- 2.3. az ajánlattevő az ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti,
- 2.4. az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak.

VI. AZ AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSA, ÉRTÉKELÉSÉNEK SZEMPONTJA:

Az ajánlatok elbírálása a bontástól számított 30 napon belül történik.

1. Schaeffler Arena Savaria Sportcsarnok vonatkozásában:

- 1.1. A pályázati felhívásban szereplő formai és tartami követelmények ajánlattevő általi elfogadása mellett a legmagasabb ajánlati ár.
- 1.2. A legmagasabb ajánlati ár az alapidíj és az egyéb rendezvényekhez köthető forgalomarányos díjak súlyozott átlagának összege.
- 1.3. A forgalomarányos díjak súlya az alábbiak szerint alakul:
 - kiemelt látványsportok mérkőzései esetén: 80%
 - egyéb sportrendezvények esetén: 10%
 - egyedi rendezvények esetén: 10%

Súlyozott átlag számítása az alábbiak alapján történik:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^n x_i p_i}{\sum_{i=1}^n p_i} = \frac{x_1 p_1 + x_2 p_2 + \dots + x_n p_n}{p_1 + p_2 + \dots + p_n}$$

x – érték

p – súly

2. Tófürdő-Műjégpálya vonatkozásában:

- 2.1. A pályázati felhívásban szereplő formai és tartami követelmények ajánlattevő általi elfogadása mellett a legmagasabb ajánlati ár.
- 2.2. Az értékelés számításának alapja a Tófürdő esetében 44.000 fő látogatóval, a Műjégpálya vonatkozásában 10 000 fő látogatóval kalkulált összes árbevétel.

Szombathely, 2025. június

.....
Kovács Cecília
vezérigazgató

FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe / székhelye:	
Ajánlattevő értesítési címe:	
Belföldi adószáma:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselő neve:	
Kapcsolattartó személy neve:	
Kapcsolattartó személy telefon/mobil száma:	
Ajánlattevő/Kapcsolattartó személy email címe:	

Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységeinek üzemeltetése	
A Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységeinek üzemeltetésére ajánlott <u>bérleti alapidíj</u> <u>mértéke</u>	 nettó Ft

Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységeinek üzemeltetése	
A Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységeinek üzemeltetésére ajánlott forgalomarányos bérleti díj mértéke <u>kiemelt látványsportok</u> <u>mérkőzései esetén</u>	 nettó Ft/fő*

Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységeinek üzemeltetése	
A Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységeinek üzemeltetésére ajánlott forgalomarányos bérleti díj mértéke <u>egyéb</u> <u>sportrendezvények esetén</u>	 nettó Ft/fő*

Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységeinek üzemeltetése	
A Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok vendéglátó egységeinek üzemeltetésére ajánlott forgalomarányos bérleti díj mértéke <u>egyedi rendezvény</u> <u>esetén</u>	 nettó Ft/fő*

*Ajánlati összeget 1 tizedesjegy pontossággal kell megadni.

Kelt: 2025. év hónap napján

(cégszerű aláírás)

SZOVA Nonprofit Zrt. – Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola NKft.
FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe / székhelye:	
Ajánlattevő értesítési címe:	
Belföldi adószáma:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselő neve:	
Kapcsolattartó személy neve:	
Kapcsolattartó személy telefon/mobil száma:	
Ajánlattevő/Kapcsolattartó személy email címe:	

Tófürdő - Műjégpálya büfé vendéglátó egység üzemeltetése	
Tófürdő - Műjégpálya büfé vendéglátó egység üzemeltetésére ajánlott bérleti alapidj mértéke	téli szezon: nettó Ft nyári szezon: nettó Ft

Tófürdő - Műjégpálya büfé vendéglátó egység üzemeltetése	
Tófürdő - Műjégpálya ételbár vendéglátó egység üzemeltetésére ajánlott bérleti alapidj mértéke	 nettó Ft

Tófürdő - Műjégpálya büfé vendéglátó egység üzemeltetése	
A Tófürdő - Műjégpálya 1 és 2. évi szezonban regisztrált látogatói létszámának megfelelően megállapított forgalomarányos bérleti díj mértéke	 nettó Ft/fő*

Tófürdő ételbár vendéglátó egység üzemeltetése	
A Tófürdő-műjégpálya 1. és 2. évi szezonban regisztrált látogatói létszámának megfelelően megállapított forgalomarányos bérleti díj mértéke	 nettó Ft/fő*

*Ajánlati összeget 1 tizedesjegyre pontossággal kell megadni.

Kelt: 2025. év hónap napján

(cégszerű aláírás)

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Tisztelt Ajánlatkérő!

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (9700 Szombathely, Boglárka u. 2.), és a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola NKft. (9700 Szombathely, Sugár utca 18.) mint Közös Ajánlatkérők által kiírt „A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (9700 Szombathely, Boglárka u.2.) tulajdonában álló **Schaeffler Arena Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok valamint a Tófürdő-műjégpálya területén található vendéglátó egységek üzemeltetése**” tárgyú ajánlati felhívással megindított versenyeztetési eljárás Ajánlattevőjeként nyilatkozunk, hogy miután a kiírt pályázati felhívásnak, dokumentációnak és szerződés-tervezetének feltételeit megvizsgáltuk, azok elfogadását ezennel visszaigazoljuk, a pályázati felhívás és dokumentáció feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszünk az ajánlatunkban rögzített áron.

Ajánlatunk elfogadása esetén készek és képesek vagyunk az ajánlatunkban, valamint a pályázati felhívásban, a dokumentációban és az eljárás során keletkezett egyéb iratokban előírt feltételeknek megfelelően a szerződés teljesítésére.

Nyilatkozunk, hogy a pályázati felhívás IV. 4.12. pontjában rögzített teljesítési biztosítékot pénzbefizetéssel / bankgaranciával / biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnel * teljesítjük.

**a megfelelő aláhúzendó*

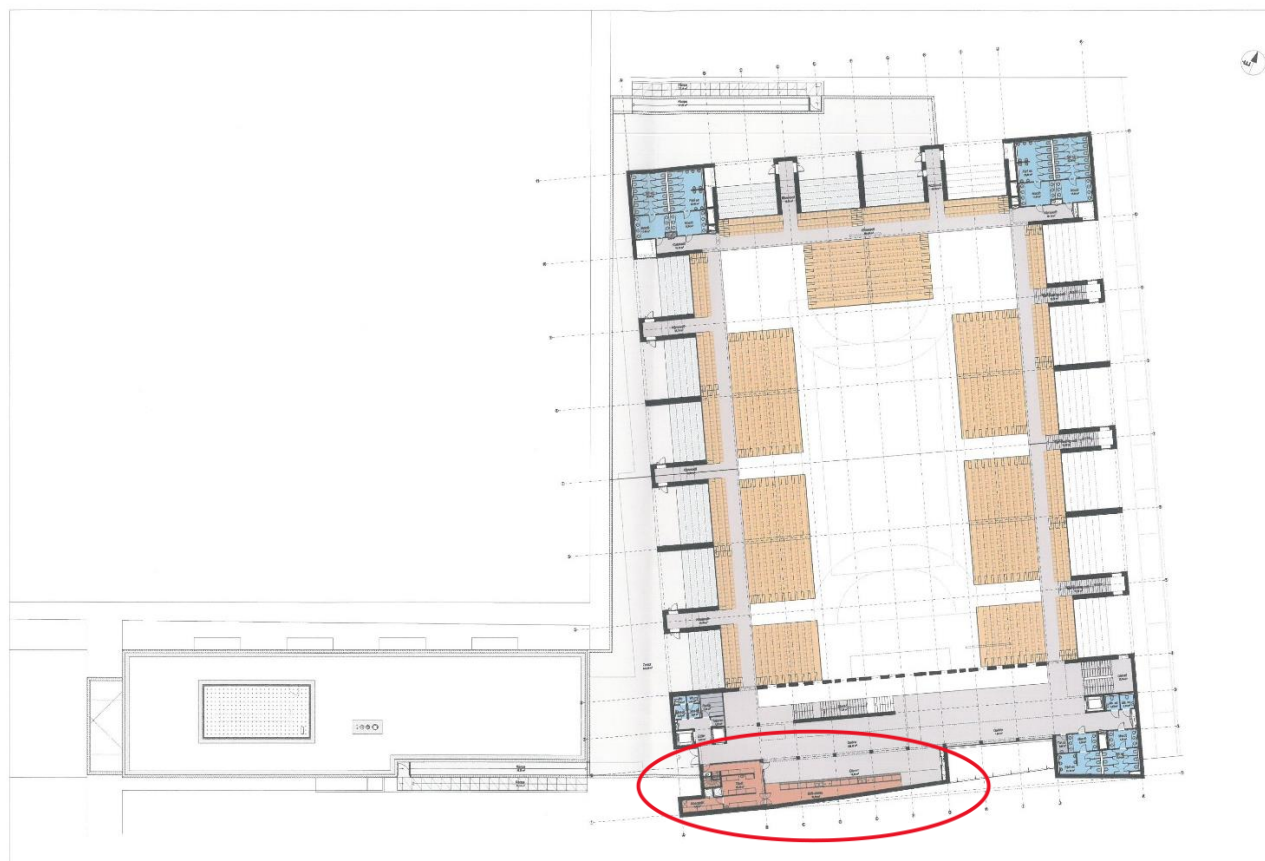
Kelt: 2025. év hónap napján

(cégszerű aláírás)

SCHAEFFLER ARENA SAVARIA SPORTCSARNOK 0,00 szint alaprajz



SCHAEFFLER ARENA SAVARIA SPORTCSARNOK I. szint alaprajz

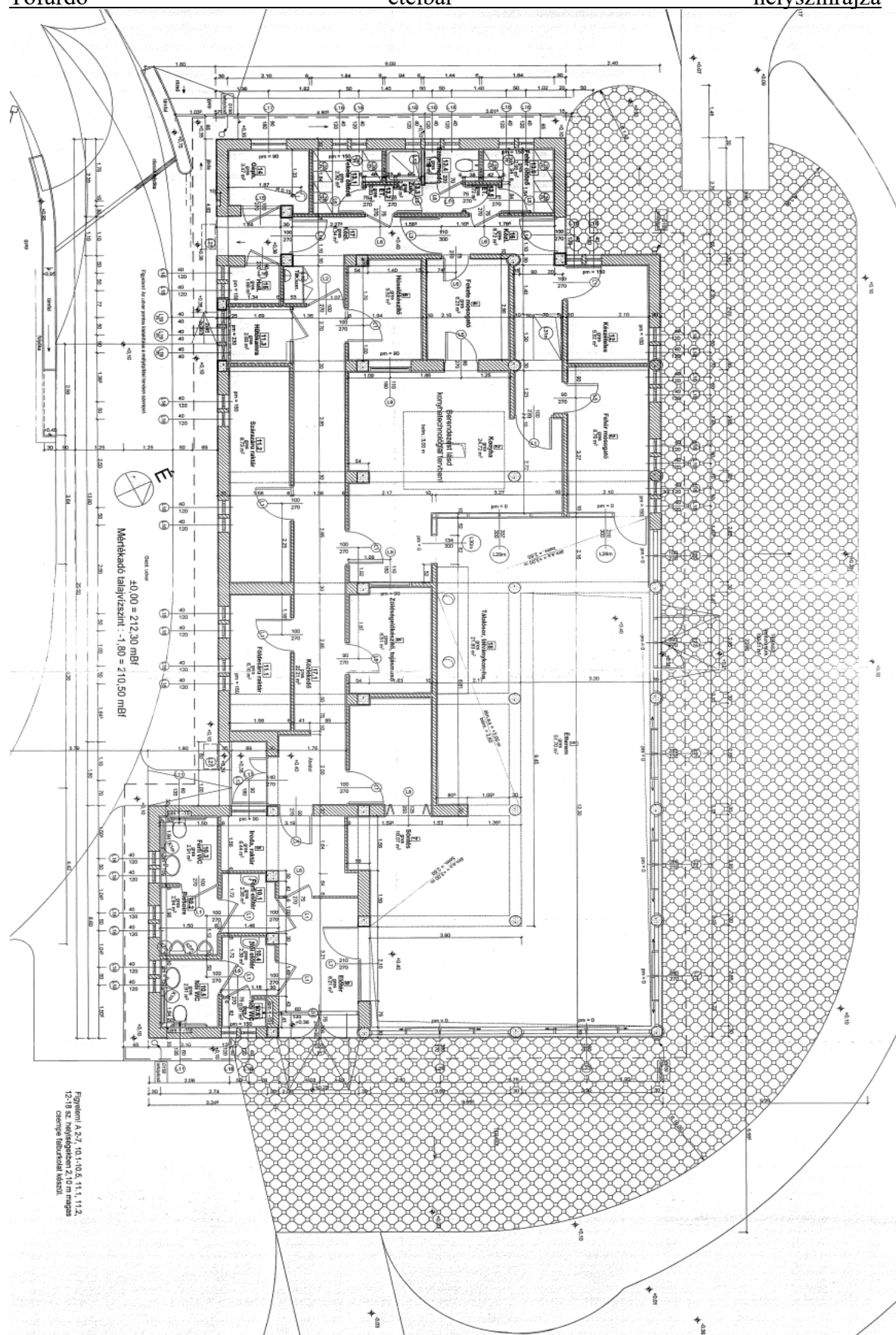


SCHAEFFLER ARENA SAVARIA SPORTCSARNOK tartozéklista

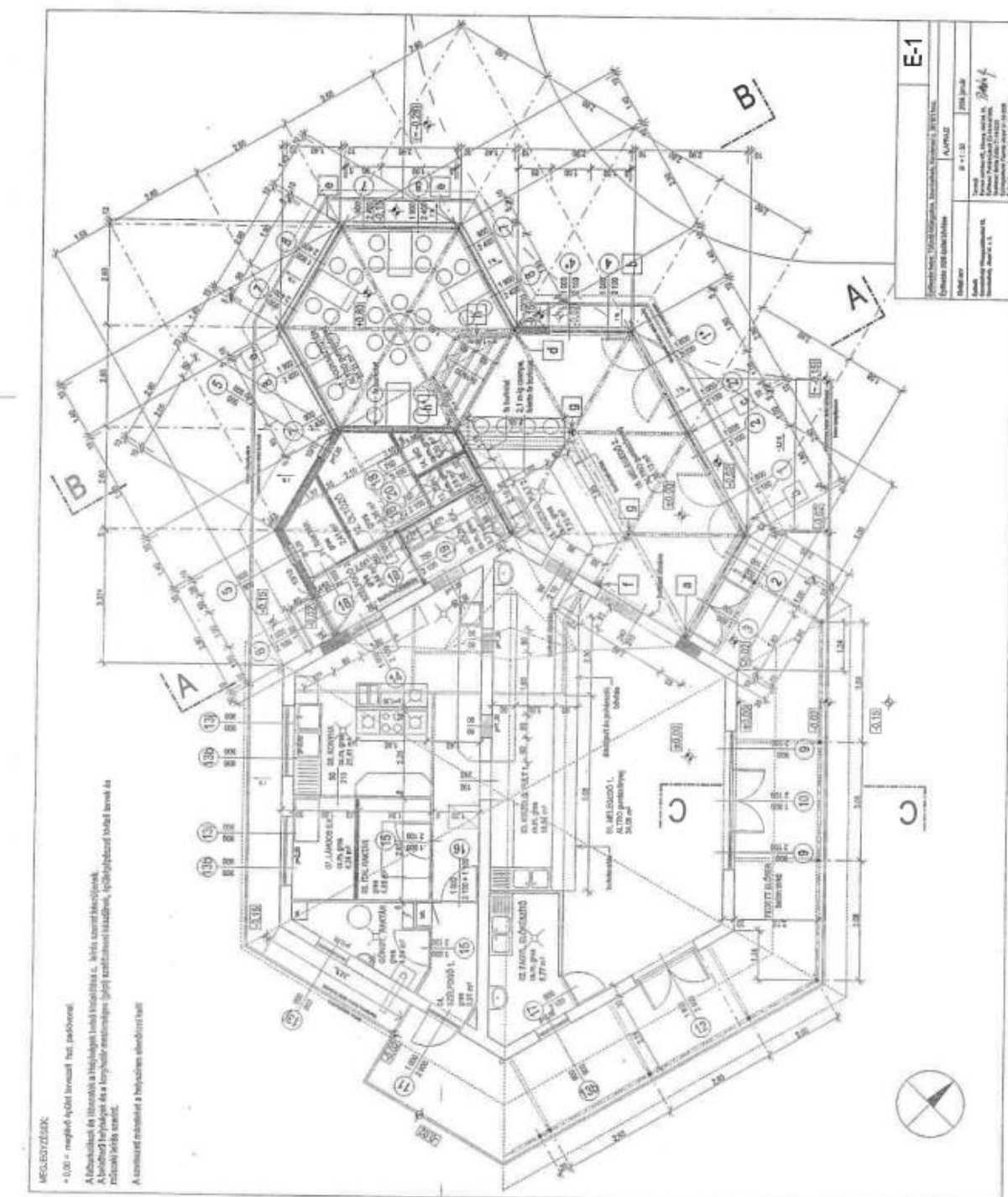
Leltári szám	Megnevezés	Me.	Telephely,	Helyiség
101297	Gázzsámoly	1 db	Aréna Savaria	Étterem
101490	Olajsütő 2*8 l-es	1 db	Aréna Savaria	Büfé
301049	TX-29PS1PTIP 29"TV FALI TARTON	1 db	Aréna Savaria	Büfé előtér
301085	KONYHAI HŰTŐPULT K4 1880*700*	1 db	Aréna Savaria	konyha
301086	BERTO S 700 MELEGENTARTÓE7BM8M	1 db	Aréna Savaria	konyha
301087	BERTO S700MELEGENTARTÓ E7BM8M	1 db	Aréna Savaria	konyha
301090	ELSZÍVÓERNYŐ,LABIRINT SZŰRŐVEL	1 db	Aréna Savaria	konyha
301091	BERTO S 700GÁZTŰZHELY SÜTŐVEL	1 db	Aréna Savaria	konyha
301092	BERTO S 700GÁZTŰZHELY SÜTŐVEL	1 db	Aréna Savaria	konyha
301093	BERTO S 700 1/2-ESMUNKALAP	1 db	Aréna Savaria	konyha
301094	BERTO S 700 1/2-ES MUNKALAP	1 db	Aréna Savaria	konyha
301100	MELEGENTARTÓ PULT Földi TIP	1 db	Aréna Savaria	konyha
301102	ITALHÚTŐ PULT FIÓKOS1960*700*	1 db	Aréna Savaria	büfé
301103	ITALHÚTŐ PULT,FIÓKOS1960*700*	1 db	Aréna Savaria	büfé
301113	PULT FELETTI BEMUTATÓ PULT	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé
302607	RM.RAKTÁRI ÁLLV.800X500X1800	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé
302608	OSZTOTT RENDSZERŰ ÖLTÖZŐSZEKR. 6részes	5 db	Aréna Savaria	konyha öltöző
302611	RM.KONZULOS CSEPEGTETŐ1150X300	1 db	Aréna Savaria	konyha

302612	KétMEDENCÉS, RM MOSOGATÓ FMO 2M	5 db	Aréna Savaria	konyha
302616	RM.ASZT.ALSÓ POLC 1400*600*850	1 db	Aréna Savaria	konyha
302618	RM ASZT.ALSÓ POLC 1600*600*850	1 db	Aréna Savaria	konyha
302622	CSEMEGE HÚSFOGAS 800MM RM.TÁLC	1 db	Aréna Savaria	konyha
302623	PEDÁLOS HULLADÉKGYŰJTŐ	4 db	Aréna Savaria	konyha
302624	KOMBINÁLT KÉZMOSÓ-KIÖNT FÉKÉ	1 db	Aréna Savaria	konyha
302628	RM FALIPOLC ASZTALOK MÉRETE	1 db	Aréna Savaria	konyha
302629	HÁZTARTÁSI GÁZTŰZHÉLY	1 db	Aréna Savaria	konyha
302633	GÉGEZUHANYZÓ S MEDENCE FÖLDI TP	1 db	Aréna Savaria	konyha
302634	MOSLÉKOLÓ ASZTAL 1200X650X600	1 db	Aréna Savaria	konyha
302636	TÁLALÓ MUNKAASZTAL 1700*700*850	1 db	Aréna Savaria	felső konyha
302639	OSZTOTT RENDSZERŰ ÖLTÖZŐSZEKR. 4részes	1 db	Aréna Savaria	konyha öltöző
302640	TAKARÍTÓSZER TÁROLÓ SZEKRÉNY	1 db	Aréna Savaria	konyha
302641	RM.MUNKAASZTAL 1200*600*900	1 db	Aréna Savaria	konyha
302642	RM.DUPLA FALIPOLC 1200*300*400	1 db	Aréna Savaria	konyha
302644	RM 2MEDENC.MOSOGATÓ 950*600*850	1 db	Aréna Savaria	konyha
302647	MELEGSZENDVICS KÉSZÍTŐ 220V 1500W	1 db	Aréna Savaria	konyha
302649	MUNKAPULT SZEKRÉNYESÍTETT	1 db	Aréna Savaria	büfé
302650	KÉT MEDENCÉS HT.MOSOGATÓ	1 db	Aréna Savaria	konyha
302651	RM.CSEPEGTETŐ	1 db	Aréna Savaria	konyha
302653	KÁVÉFÖZŐ PULT	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé
302654	FELNYITHATÓ PULTELEM	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé
302655	KISZOLGÁLÓ PULT	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé
302675	ASZTAL LAMI.RÉTEGLEM.BK49JELŰ	30 db	Aréna Savaria	büfé, aula, 3. öltöző, 4. öltöző, 5. öltöző, 6. öltöző
302727	FALI TV TARTÓ KONZOL	2 db	Aréna Savaria	Büfé előtér
4001982	Rozsdamentes asztal alsó polccal 100 x 70 x 85 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001983	Rozsdamentes fali polc 120 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001984	Rozsdamentes fali polc 120 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001985	Rozsdamentes állvány 80 x 60 x 80 cm	1 db	Aréna Savaria	kisraktár
4001986	Folyékony szappan tartó, rozsdamentes, fali, Franke	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001987	Rozsdamentes fali polc, csepegtető 100 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001988	Rozsdamentes fali polc, csepegtető 100 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001989	Rozsdamentes fali polc, csepegtető 100 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001990	Rozsdamentes állvány 3 polcos 70 x 60 x 140 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001991	Rozsdamentes asztal alsó polccal 100 x 60 x 85 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha
4001992	Rozsdamentes fali polc, 150 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha, zöldség előkészítő
4001993	Rozsdamentes asztal alsó polccal 130 x 60 x 85 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha, zöldség előkészítő
4001994	Papírtörő tartó rozsdamentes, fali, Franke	1 db	Aréna Savaria	konyha, zöldség előkészítő
4001995	Folyékony szappan tartó, rozsdamentes, fali, Franke	1 db	Aréna Savaria	konyha, zöldség előkészítő
4001996	Rozsdamentes állvány 4 polcos 120 x 40 x 180 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha, szárazárú raktár
4001997	Rozsdamentes polc 4 possal, 1200 x 40 x 180 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha, szárazárú raktár
4001998	Folyékony szappan tartó, rozsdamentes, fali, Franke	1 db	Aréna Savaria	konyha, hús előkészítő
4001999	Papírtörő tartó rozsdamentes, fali, Franke	1 db	Aréna Savaria	konyha, hús előkészítő
4002000	WC papír tartó, rozsdamentes, fali	1 db	Aréna Savaria	konyha öltöző
4002001	Folyékony szappan tartó, rozsdamentes, fali	1 db	Aréna Savaria	konyha öltöző
4002002	Papírtörő tartó rozsdamentes, fali	1 db	Aréna Savaria	konyha öltöző
4002003	Rozsdamentes állvány 4 polccal 110 x 50 x 180 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002004	Kétmedencés mosogató	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002005	Rozsdamentes fali polc, csepegtető 100 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002006	C7 KÉSZENLÉTES HŰTŐ 220V 0,55KW	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002007	Rozsdamentes polc 4 possal, 1200 x 40 x 180 cm	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002008	Kétajtós hűtőpult, KIOUR	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002009	Papírtörő tartó rozsdamentes, fali	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002010	Folyékony szappan tartó, rozsdamentes, fali	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002011	Egymedencés mosogató rm	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002012	Kétmedencés mosogató rm	1 db	Aréna Savaria	konyha emeleti tálaló
4002013	Rozsdamentes állvány 4 polcos 120 x 40 x 180 cm	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002014	Kiszolgáló pult 280 cm	1 db	Aréna Savaria	büfé

4002015	Mosogatópult kéttálcás mosogatóval 200 x 70 cm	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002016	Kiszolgáló pult 280 cm	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002017	Mosogatópult kéttálcás mosogatóval 200 x 70 cm	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002018	Pohártároló fali polc	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002019	Pohártároló fali polc	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002020	Pohártároló fali polc	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002021	Pohártároló fali polc	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002022	Szekrény	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002023	MUNKAPULT SZEKRÉNYESÍTETT	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002024	MUNKAPULT SZEKRÉNYESÍTETT	1 db	Aréna Savaria	büfé
4002057	Rozsdamentes fali polc 130 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002058	Kétmedencés mosogató 90 x 60 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002059	Csepegtető állvány rozsdamentes 50 x 60 x 85 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002060	Alu létra	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002061	Rozsdamentes asztal 120 x 60 x 85 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002062	Folyékony szappan tartó, rozsdamentes, fali	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002063	Rozsdamentes fali polc 120 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002064	Rozsdamentes fali polc 120 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002065	Rozsdamentes állvány 4 polccal 70 x 50 x 180 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002066	Fém öltözőszekrény egyajtós Munkapult rozsdamentes, 3 fa ajtóval, 280 x 60 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002067	cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé raktár
4002068	Fali polc 140 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé
4002069	Fali polc 140 x 30 cm	1 db	Aréna Savaria	kisbüfé



Tófürdő-Műjégpálya büfé helyszínrajza:



Tófürdő Ételbár – büfé tartozéklista

Leltári szám	Megnevezés	Me.	Telephely,	Helyiség
101287	500 l-es hűtőszekrény	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Tófürdő Büfé+Étterem
101288	600L-es Ventil hűtőszekrény	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101289	Munkaasztal 200*70*87 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101291	110l beépíthető hűtőszekrény	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101292	Munkaasztal 180*60*87 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101293	Ajtós faliszekrény 80*40*59cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101294	Gáztűzhely	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101295	Gáz billenő serpenyő 44 l-es	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101296	Indirekt gáz főzőüst 50 l-es	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101298	Falipolc 200*30*10 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101299	Raktári állvány	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101300	Raktári állvány 100*60*200	3 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101302	Elektromos térsztafőző	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101303	Vízfürdős melegentartó	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101304	Gázos rostonsütő/Értékesítésre	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101305	Blokk munkaasztal	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101306	Gázos fritu 2 medencés	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101307	Hűtőpult	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101308	110l beépíthető mélyhűtőszekré	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101309	Mosógatószekrény	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101311	Vízfürdős melegentartó	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101312	Tányérfeladó kocsi	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101313	Semleges pult,nyitott tárolóva	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101314	Melegentartó lap 100*50*4,5 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101315	Salátás medencés hűtőpult	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101316	Italos medencés hűtőpult	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101317	"L"alakú kasszapult	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101318	Mosogató 3 medencés,fekete	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101319	Perforált,polcos tár.állvány	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101320	Tányér mosogató gép	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101321	Perforált falipolc	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101322	Asztali evőeszköztároló	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101323	Fali polc	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101325	3 medencés mosogató	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101326	Polcos tároló állvány	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101327	Hűtőszekrény,üvegajtós.500 l-s	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101329	Sarok elem magas toppal	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101330	Semleges bárpult	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101335	Jégkocka gép	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101336	Kiegészítőpult	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101337	Pohármosogató gép	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101338	Alsópult nyitott,polcos tároló	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101339	Alsópult,tolóajtós tárolóval	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101340	Tálcaszállító két oldalán zárt	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101342	Hűtőszekrény 500 l-es	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101343	Hűtőszekrény 500 l-es	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
101345	Munkaasztal 130*70*87 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101346	Munkaasztal 55*60*87 2 polcos	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
101347	Hűtőszekrény 110 l-es,statikus	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé+étterem
101348	Zöldségseletelő gép állvánnya	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	földesáru raktár
101349	Hűtőkamra normál	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101350	Raktári állvány	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101351	Vízlágyító 8 l-es	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101352	Körmosogató 420*168 mm	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101356	Raktári állvány 160*40*200 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101357	Háztartási mosogató34*37*15	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem

101358	Falipolc 150*30*10 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101359	Háztartási mosogató	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101360	Falipolc 100*30*10 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101361	Háztartási mosogató	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101362	Falipolc 200*30*10 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101363	Falipolc 120*30*10 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101365	Ventil hűtőszekrény 400 l-es	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101366	Munkaasztal 110*70*87 cm	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101367	Beépíthető hűtőszekrény 110L	2 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé+étterem
101368	Húsdaráló	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101369	Munkaasztal 200*50*87 cm	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101370	Tepsitartó kocsi	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
101371	Konyhai sokkoló 1/1 es tálcás	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101485	Mosogatógép és vízlágyító	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
101488	Légkeveréses sütő	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
101489	Kelesztőszekrény	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
101498	Kontakt grillsütő	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
101545	Mosogató csepptálcával 2-es	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem
101690	Munkaasztal 150*70*87	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
101694	Sandy szék	20 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Büfé
102153	Betörésvédelmi rendszer elektr	1 db	Tófürdő-Műjéggpálya	Étterem

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(TERVEZET-Tófürdő-Műjégpálya)

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

Székhely: 9700 Szombathely, Boglárka utca 2.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: 18-10-100680
Adószám: 13980335-2-18
képviselésében eljár: Kovács Cecília Vezérigazgató, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban Bérbeadó)
másrészről

nyertes ajánlattevő

Székhely:
Nyilvántartó szerv:
Cégjegyzékszám:
Adószám:
képviselésében eljár: ügyvezető, mint **Bérlő** (a továbbiakban Bérlő)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttes említésük során: **Felek**) kötöttek egymással az alábbi feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI ÉS ALAPDOKUMENTUMAI

1. A Szerződő felek megállapítják, hogy a közöttük megkötendő bérleti szerződés alapja a Bérbeadó által „A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (9700 Szombathely, Boglárka u. 2.) tulajdonában álló Aréna Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok, valamint a Tófürdő - Műjégpálya területén található vendéglátó egységek üzemeltetése” tárgyban lefolytatott versenyeztetési eljárás, melynek nyertese a Bérlő. A felek a szerződést a pályázati felhívás és a Bérlő nyertes ajánlata alapján kötik meg, mely dokumentumok a szerződés elválaszthatatlan mellékleteit képezik.
2. A Szerződő felek kijelentik, hogy teljes megállapodásukat nem kizárólag jelen Szerződés törzsszövege tartalmazza, annak részét képezi az 1. pont szerinti versenyeztetési eljárás:
 - pályázati felhívása; továbbá
 - Bérlő nyertes ajánlata.

A fenti, említett dokumentumok közötti, ugyanazon kérdésre vonatkozó bármely eltérés, ellentmondás, értelmezési nehézség esetén a dokumentumok hierarchiája (említési sorrendben a legmagasabb rendűvel kezdve) a következő: (i) az Pályázati Felhívás (ii) jelen Szerződés; (iii) Bérlő, mint Ajánlattevő nyertes ajánlata.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS A SZERZŐDÉS TÁRGYÁT ÉRINTŐ KIJELENTÉSEK

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásban Szombathely, 3679/3 hrsz. alatt felvett 40 375 m² területű, természetben a Szombathely, Kenderesi u. 2. szám alatti **Tófürdő - Műjégpálya** megnevezésű ingatlandnak (a továbbiakban: létesítmény). A Bérbeadó kijelenti, hogy a nevezett ingatlanhoz kapcsolódó hasznosítási jogokat tulajdonosként kizárólagosan gyakorolja. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a nevezett ingatlanon lévő, a létesítmény vendégeit kiszolgáló vendéglátó egységeket, illetve az azokhoz tartozó területeket (a továbbiakban: bérlemény) azzal, hogy azok rendeltetésszerű üzemeltetésére kizárólagos jogot biztosít Bérlőnek a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel és díjért (bérleti díj).
2.
 - 2.1. A Felek a szerződést határozott (2 szezon) időtartamra, a 2025/2026. évi téli, a 2026. évi nyári szezonra, valamint a 2026/2027 évi téli és a 2027. évi nyári szezonra kötik. Közös megegyezéssel a szerződés további egy szezonra meghosszabbítható, amennyiben:
 - 2.1.1. a Bérlőnek a Bérbeadó felé nem volt 8 napot meghaladó lejárt tartozása a szerződés hatályba lépése óta eltelt időszakban,
 - 2.1.2. a Bérbeadó a bérleti szerződés meghosszabbításáról a Bérlővel megállapodik.
 - 2.2. A szezon várható időtartamában az időjárás függvényében +/- 10 nap eltérés lehetséges. Amennyiben a szezon időtartama az említett eltéréstől, pozitív irányban nagyobb mértékben eltér, abban az esetben a szerződő felek a bérleti alapidő mértékének módosításáról közösen egyeztetést tartanak. A várható szezon időtartamok:
 - 2.2.1. 1. évi szezon: 2025. december 20. – 2026. január 31. és 2026. június 20.– 2026. augusztus 31.;
 - 2.2.2. 2. évi szezon: 2026. december 19. – 2027. január 31. és 2027. június 19. - 2027. augusztus 31.
 - 2.2.3. 3. évi szezon: 2027. december 23. – 2028. január 30. (opcionális) és 2028. június 24.– 2028. szeptember 03. (opcionális)
 - 2.3. Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a Műjégpályát a téli szezonban zárva tartsa, amely esetben a vendéglátó egység üzemeltetésére ezáltal nem lesz szükség, erről a Bérlőt az eredetileg tervezett nyitás előtt 60 nappal írásban értesíti. Ebben az esetben a Bérlőt a téli szezonra vonatkozóan díj fizetési kötelezettség nem terheli.
3. A szerződés a 2. évi szezon utolsó napját követő napon megszűnik, kivéve amennyiben a Felek II/2. pontban rögzített feltételek alapján a szerződést meghosszabbítják.
4. A szerződés teljesítésének helye: a Bérbeadó által üzemeltetett szombathelyi Tófürdő - Műjégpálya területe.
5. A Bérlő a jelen szerződés II.1. pontjában meghatározott szolgáltatás nyújtásához alvállalkozót semmilyen mértékben nem jogosult igénybe venni, a szolgáltatásra irányuló jogot harmadik személynek sem részben, sem pedig egészben nem jogosult átengedni.

6. A II.5. pontban foglaltak értelmezésében nem minősül alvállalkozónak a szerződés teljesítéséhez igénybe venni kívánt gyártó, forgalmazó, alkatrész- vagy alapanyag-szállító.

III. A BÉRLETI JOG GYAKORLÁSÁNAK KERETE ÉS MÓDJA

1. A Bérlo a II.1. pontban meghatározott tevékenységet a Tófürdő nyitva-tartása alatt korlátozás nélkül jogosult és köteles gyakorolni.
 - 1.1. A Bérlo tevékenységének gyakorlásához a Bérbeadó a Tófürdő - Műjégpálya területén található büfé és ételbár - 177 m² alapterületű büfé és 90 m² nyitott terasz, valamint a 222 m² alapterületű ételbár és 200 m² alapterületű nyitott terasz - használatát biztosítja, továbbá medence térben térkővel burkolt felületen 12 m²-es területet fagylaltos, italos pult, vagy konténer kihelyezését, villanyáram vételezési lehetőséggel.
2. Az épületek tartozékainak, berendezési- és felszerelési tárgyainak felsorolását a szerződés elválaszthatatlan részét képező pályázati felhívás mellékletei tartalmazzák, melyeket birtokbaadásakor a tételes egyeztetés után bocsát Bérlo rendelkezésére a Bérbeadó. A Bérlo a bérleményt általa megtekintett és megismert műszaki állapotban veszi át.
3. A Bérbeadó a III.1. és 2. pontban megjelölt helyiségeket és tartozékokat, berendezési- és felszerelési tárgyakat – átadás-átvételi jegyzőkönyv útján – a jelen szerződés aláírását követő három napon belül bocsátja a Bérlo birtokába, azok Bérbeadó részére történő visszaadására Bérlo a 2. évi szezon befejező napját követő 10. munkanapig, 3. évi szezonra történő hosszabbítás esetében a 3. évi szezon befejező napját követő 10. munkanapig köteles ugyancsak átadás-átvételi jegyzőkönyv útján.

IV. A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérbeadó jogosult
 - 1.1. A Tófürdő nyitvatartási idejét meghatározni, azt egyoldalúan megváltoztatni.
 - 1.2. A bérleti díjat a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel követelni.
 - 1.3. A jelen szerződésben meghatározott szerződéses biztosítékokat (teljesítési biztosíték, meghiúsulási kötbér, túlhasználati díj, kártérítés) a Bérlotól követelni.
 - 1.4. A termékkínálatot képviselője vagy megbízottja útján ellenőrizni.
 - 1.5. Bérlo tevékenységét, illetve a bérlemény gondos és rendeltetésszerű használatát – a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni.
2. A Bérbeadó köteles
 - 2.1. A Tófürdőt a szezon alatt a II.2. pontban meghatározott időszakokban – az ott megjelölt feltételekkel – nyitva tartani.
 - 2.2. A III. pontban megjelölt helyiségek és az ott megjelölt területek használatát Bérlonek biztosítani, és szavatolni, hogy azok a bérleti jogviszony időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmasak, továbbá, hogy azokra más természetes, illetőleg jogi személynek nincs olyan joga, mely a Bérlot a használatában akadályozná vagy korlátozná.

- 2.3. A vendéglátó egységek üzemeltetésére alkalmazott személyeknek szabad bejárást biztosítani azzal, hogy gépjárműmozgás és várakozás csak az árufeltöltésre minimálisan szükséges időre vehető igénybe.
 - 2.4. A Bérló tevékenységének gyakorlását a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel tűrni.
 - 2.5. Hozzájárulni, hogy a Bérló a Szent Iván éji rendezvényen a Tófürdő ételbár gazdasági kapujának vonalában kifelé árusítást eszközöljön, azzal, hogy az ehhez előírt valamennyi engedély beszerzése Bérló kötelezettsége. Az itt behatárolt árusítás időtartama alatt azonban a létesítmény területére vendéget az üzemeltetésre alkalmazott személyzetten kívül a Bérló nem engedhet.
3. Tófürdő nyitva-tartási idejének meghatározása
- A Bérbeadó köteles a Bérlőt a Tófürdő nyitvatartási idejének megváltoztatásáról a változtatás hatályba lépését megelőzően legalább 3 munkanappal tájékoztatni. Amennyiben a Tófürdő vagy a Műjégpálya kinyitását az időjárási körülmények nem teszik lehetővé, abban az esetben a Tófürdő vagy a Műjégpálya nyitva-tartásának megváltoztatásáról a Bérbeadó az erről szóló döntést követően haladéktalanul köteles a Bérlőt tájékoztatni a IX. pontban megjelölt módon.

V. A BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérló jogosult
 - 1.1. A II. és III. pontban meghatározott feltételekkel a Tófürdő - Műjégpálya III. pontban megjelölt területén vendéglátói tevékenységet végezni.
 - 1.2. A Bérbeadó által részére átadott konyhatechnológiai eszközöket rendeltetésszerűen használni.
 - 1.3. A Bérbeadótól a tevékenység tűrését a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel követelni.
2. A Bérló köteles
 - 2.1. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díjakat a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel megfizetni.
 - 2.2. A vendéglátó egységek üzemeltetését a Tófürdő - Műjégpálya nyitva-tartásához, az általa is ismert szezon jellegéhez és napi üzemidejéhez igazítva folyamatosan biztosítani azzal, hogy a Bérló által üzemeltetett létesítményrészek szélsőséges időjárási körülmények vagy kirívóan alacsony látogatói létszám esetén a létesítményvezető előzetes írásos engedélyével zárva tarthatók.
 - 2.3. A szakhatósági, üzemeltetési, tűz- és munkavédelmi-, valamint a közegészségügyi követelmények betartását a tevékenysége gyakorlása során biztosítani, amelyért az általa végzett tevékenység vonatkozásában kizárólagos felelősséggel tartozik. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban foglalt előírások szerint köteles gondoskodni az általa üzemeltetett létesítményrészekben elhelyezett tűzoltó készülékek félévenkénti ellenőrzéséről és karbantartásáról.
 - 2.4. A vendéglátói tevékenység végzésére irányuló jog gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, amelyért az általa végzett tevékenység vonatkozásában kizárólagos felelősséggel tartozik.
 - 2.5. A büfé és ételbár működtetéséhez szükséges szakképzett személyzetet biztosítani és azt egységes, munkavégzésre alkalmas, esztétikus formaruhával ellátni,

- 2.6. A vendéglátói tevékenységhez és a létesítményrészek üzemeltetéséhez, működéséhez szükséges egyéb tárgyakat, felszereléseket, berendezéseket beszerezni és beszerezni, azokat szakszerűen működtetni.
- 2.7. A Bérletet terhelik a bérleményt érintően a vonatkozó jogszabályok szerint a bérleti kötelezettségek körébe tartozó karbantartási feladatok. Az átadott berendezések, eszközök működőképességének fenntartásáért, tisztaságáért a Bérlet felelősséggel tartozik. Amennyiben az átvett eszközökben, berendezésekben a Bérlet kárt okoz vagy azokkal – a bérlemény visszaadásakor – elszámolni nem tud, azért teljeskörű kártérítési felelősséggel tartozik.
- 2.8. A gazdasági kapukon keresztül történő gépjárműmozgás és várakozás időtartama alatt a létesítmény területére az üzemeltetésre alkalmazott személyzetten kívül harmadik személyek bejutását megakadályozni.
- 2.9. A vendéglátó egység üzemeltetéséhez (árufeltöltés) elengedhetetlen gépjárműmozgás lehető legrövidebb idő alatti elvégzésére, amely magában foglalja a gépjárművel történő legrövidebb várakozási időre való törekvést is. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen bekezdésben foglalt gépjárműmozgás, várakozás (gazdasági bejáró, gazdasági útvonal) kapcsán bármely hatáskörrel rendelkező hatóság, bíróság a Bérletet elmarasztalja, megbírságolja, és annak ténye visszavezethető a Bérlet tevékenységére, abban az esetben a Bérlet köteles a kiszabott bírság összegét, illetve az azzal kapcsolatban felmerült egyéb kár összegét a Bérlet részére haladéktalanul megtéríteni.
- 2.10. Megtéríteni teljes összeggel az üzemeltetéssel összefüggő bármilyen jellegű – akár harmadik személy általi – károkozásból, rongálásból keletkező kárt. Köteles az épületekre teljes körű lopás, betörés, rongálás esetére biztosítást, valamint harmadik személynek okozott károk megtérítésére felelősségbiztosítást kötni.
- 2.11. A bérleményre és az abban lévő berendezési tárgyakra büfé esetén 1.000.000 Ft értékig tűz és elemi károk esetére vagyonbiztosítást kötni, a fenti felelősség-, és vagyonbiztosítás megkötéséről szóló igazolást (egyszerű másolati példány) Bérlet részére jelen szerződés aláírásakor átadni.
- 2.12. A III. pontban megjelölt helyiségek, Bérlet által a Bérletnek átadott konyhatechnológiai berendezések és felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használatáról, karbantartásáról, esetlegesen szükséges javításáról önköltségen gondoskodni, azokat jó műszaki állapotban tartani, a helyiségek állapotát megőrizni, valamint azokat tisztán tartani az üzemeltetés során.
- 2.13. A III. pontban megjelölt helyiségekben tárolt eszközök, készletek biztonságos és szakszerű tárolását megfelelően biztosítani. A Bérlet a helyiségekben tárolt eszközökért és készletekért semmilyen felelősséget nem vállal.
- 2.14. A III. pontban meghatározott helyiségeket, területeket jó műszaki és rendeltetésszerű állapotban, tisztán tartani, az ott keletkezett hulladékot összegyűjteni és saját költségén elszállítani.
- 2.15. Bérlet kiköti, hogy a Bérlet a bérlemény albérletbe adására nem jogosult.
- 2.16. A Bérlet a bérleményben tervezett átalakításról, illetőleg értéknövelő beruházásról köteles a Bérletet előzetesen, írásban tájékoztatni, illetőleg a munkálatok elvégzéséhez a Bérlet írásos hozzájárulását beszerezni. Az értéknövelő beruházások elszámolhatóságára vonatkozóan a beruházás előtt a Bérlet által kiadott hozzájáruló nyilatkozatban és/vagy külön megállapodásban foglaltak az irányadóak. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleményben a Bérlet előzetes hozzájárulása nélkül végzett értéknövelő beruházások megtérítésére még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem tarthat igényt.

- 2.17. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő a jelen megállapodásban meghatározott jogviszony megszűnéskor a saját tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyakat – az ingatlan állagának megsértése nélkül – leszerelheti és elviheti.
- 2.18. Az ingatlan értékét növelő valamennyi, az ingatlan részeivel tartósan egyesített és értékcsökkenés nélkül el nem távolítható dolog a Bérbeadó tulajdonába kerül, függetlenül attól, hogy annak létesítéséhez a Bérbeadó előzetesen vagy utólag hozzájárult-e.
- 2.19. A Bérelő az ingatlanba bevitt, ott tárolt vagyontárgyai megóvásáról maga gondoskodik. Köteles gondoskodni arról, hogy ezen dolgok harmadik félnek károsodást ne okozzanak. E tárgykörben felmerült kár közvetlenül a Bérelőt terheli.
- 2.20. A Bérelő kizárólagosan felelős az általa, alkalmazottai, a vele szerződő felek, valamint az érdekkörében eljáró, a bérleménybe belépő harmadik személyek által okozott minden olyan – a Bérbeadó vagy harmadik személy vagyonában bekövetkező – kárért, amely az üzleti tevékenységébe tartozó tevékenységére vagy mulasztására vezethető vissza, függetlenül attól, hogy a kár gondatlanság vagy szándékosság következménye.
- 2.21. A Bérelő a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a Bérbeadót.
- 2.22. A Bérelő köteles Bérbeadó részére írásban megjelölni az(oka)t a személy(eke)t (név, lakcím, telefonszám), aki(ke)t rendkívüli esetben értesíteni szükséges.
- 2.23. Arra való tekintettel, hogy a Bérelő a számára biztosított helyiségek műszaki tartalmát megismerte, Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy minden olyan külső és belső építési – javítási – állagmegőrző munkát, az eredetivel egyező berendezés és eszköz cserét, pótlást, javítást elvégez bérbeszámítási igény vagy egyéb anyagi követelés nélkül, mely a hatósági előírásoknak, műszaki üzemeltetési és higiéniai, esztétikai követelményeknek megfelel.

VI. A BÉRLETI DÍJ

1. Bérelő kijelenti, hogy a Bérbeadó által rendelkezésére bocsátott információk alapján a bérleti díj kialakításához szükséges lényeges információk rendelkezésére álltak jelen szerződés megkötését megelőzően. A Bérelő a részére jelen szerződésben foglaltak szerinti Tófürdő vendégeit kiszolgáló büfé és ételbár, illetve az azokhoz tartozó területek rendeltetésszerű üzemeltetésére irányuló jog gyakorlásának üzleti kockázatát felmérte, megértette, és ennek következtében tudomásul veszi, hogy a tevékenysége során a szolgáltatást igénybe venni kívánó személyek, azaz a Tófürdő látogatóinak összetételéből és az ebből következő keresletingadozásokból eredően bekövetkező esetleges veszteségeiért Bérbeadót semmilyen felelősség sem terheli, ezek az általa megajánlott bérleti díj mértékére kihatással nincsenek.
2. **A bérleti díj mértéke:**
 - 2.1. Tófürdő-Műjégpálya büfé
 - 2.1.1. Tófürdő - Műjégpálya büfé bérleti alapdíj:
 - 2.1.1.1. 2025/26. évi és 2026/27.évi téli szezon: ...- Ft + Áfa / szezon, azaz ... forint plusz 27% általános forgalmi adó/szezon
 - 2.1.1.2. 2026. évi és 2027. évi nyári szezon: ... Ft + Áfa/szezon, azaz ... forint plusz 27% általános forgalmi adó/szezon;
 - 2.1.2. Tófürdő - Műjégpálya büfé 2026. évi nyári, valamint 2026/27. évi téli szezonban regisztrált látogatói létszámának megfelelően megállapított

forgalomarányos bérleti díj mértéke Ft + ÁFA/ regisztrált látogató szezon.

2.2. Tófürdő ételbár

2.2.1. Tófürdő ételbár bérleti alapdíj (2026. évi és a 2027. évi nyári szezonok): ... Ft + ÁFA/ szezon, azaz ... forint plusz 27% általános forgalmi adó;

2.2.2. Tófürdő ételbár 2026. évi és 2027. évi nyári szezonban regisztrált látogatói létszámának megfelelően megállapított forgalomarányos bérleti díj mértéke..... Ft + ÁFA/ regisztrált látogató/szezon.

3. A forgalomarányos bérleti díj alapját képező regisztrált látogatói létszám a pénztár által regisztrált, a létesítmény területére, a szolgáltatások igénybevétele céljából, vagy kísérőként belépő személyek számának összege, ide nem értve a Bérbeadó és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti szerződés keretében a Műjépgályára érkező óvodás csoportok létszámát.

VII. FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. Bérbeadó a bérleti alapdíjról és a regisztrált látogatói létszámnak megfelelően megállapított forgalomarányos bérleti díjról a jelen pontban meghatározott módon jogosult több részletben számlát kiállítani.

1.1. Bérleti díjak esedékessége:

		Alapdíj fizetés esedékessége	Forgalomarányos bérleti díj (1. részlet) - számla kiállítás dátuma	Forgalomarányos bérleti díj (2. részlet) - számla kiállítás dátuma	Forgalomarányos bérleti díj (3. részlet) - számla kiállítás dátuma	Forgalomarányos bérleti díj (4. részlet) - számla kiállítás dátuma
1.évi szezon	Büfé	Szerződés aláírásának napján kell átutalni az ajánlatkérőnek	2026.01.08.	2026.02.04.	2026.08.07.	2026.09.09.
	Ételbár			.	2026.08.07.	2026.09.09.
2.évi szezon	Büfé	Szerződés aláírásának napján kell átutalni az ajánlatkérőnek	2027.01.08.	2027.02.04.	2027.08.06.	2027.09.10.
	Ételbár				2027.08.06.	2027.09.10.
3.évi szezon (opcionális)	Büfé	Szerződés aláírásának évfordulós napján kell átutalni az ajánlatkérőnek	2028.01.08.	2028.02.04.	2028.08.08.	2028.09.08.
	Ételbár			.	2028.08.08.	2028.09.08.

- 1.1.1. A forgalomarányos bérleti díj részleteinek számláit a Bérelőnek a kézhezvételtől számított 8 naptári napon belül kell kiegyenlítenie. A Tófürdő regisztrált látogatóinak számát a pénztári adatok alapján a Bérbeadó jegyzőkönyvben rögzíti, mely a számla mellékletét képezi.

1.2. Forgalomarányos bérleti díjra vonatkozó részszámlák számításának alapja:

	Forgalomarányos bérleti díj (1. részlet) számításának alapja	Forgalomarányos bérleti díj (2. részlet) számításának alapja	Forgalomarányos bérleti díj (3. részlet) számításának alapja	Forgalomarányos bérleti díj (4. részlet) számításának alapja
1. évi szezón	Műjégpálya 2025. évi megnyitásától 2025.12.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2026.01.01. napjától a Műjégpálya bezárásáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	Tófürdő 2026. évi megnyitásától 2026.07.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2026.08.01. napjától a Tófürdő bezárásáig terjedő időszakban a Tófürdőn regisztrált látogatói összlétszám
2. évi szezón	Műjégpálya 2026. évi megnyitásától 2026.12.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2027.01.01. napjától a Műjégpálya bezárásáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	Tófürdő 2027. évi megnyitásától 2027.07.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2027.08.01. napjától a Tófürdő bezárásáig terjedő időszakban a Tófürdőn regisztrált látogatói összlétszám
3. évi szezón (opcionális)	Műjégpálya 2027. évi megnyitásától 2027.12.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	Műjégpálya 2028.01.01. napjától a Műjégpálya bezárásáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	Tófürdő 2028. évi megnyitásától 2028.07.31. napjáig terjedő időszakban regisztrált látogatói összlétszám	2028.08.01. napjától a Tófürdő bezárásáig terjedő időszakban a Tófürdőn regisztrált látogatói összlétszám

2. A Bérlo köteles megtéríteni a Bérbeadónak – számlája alapján – a bérleti díjon felül a közművek fogyasztását: víz- és csatorna, elektromos áram, gázfogyasztás almérők mérési adatai alapján, a Bérbeadó által, a létesítmény fogyasztására megadott mindenkori havi egységárak felhasználásával.
 - 2.1. A Bérlo a közművek fogyasztásának díját havonta egyenlíti ki. A Bérbeadó a közművek fogyasztásának díjáról készített számlákat utólag, minden hónap 15. napi esedékességgel állítja ki és küldi el a Bérlonek, melyet a kézhezvételtől számított 8 naptári napon belül kell kiegyenlítenie. Amennyiben a tárgy hónapra alkalmazandó fogyasztási egységárak nem állnak rendelkezésre a számla esedékességének napjáig, abban az esetben a tárgy hónapot megelőző hónap fogyasztási egységárai alapján kerülnek kiállításra a közművek fogyasztásához köthető számlák, majd a tényleges egységárak ismertté válását követően el kell végezni a számlák helyesbítését.
 - 2.2. Bérbeadó köteles biztosítani a fogyasztásmérők ellenőrzését, havi gyakoriságú leolvasását, továbbá gondoskodik jogszabályban előírt időszakonkénti hitelesítésükről.
 - 2.3. A közüzemi mérőórákat a felek a birtokba adáskor és a szerződés megszűnésekor egyeztetik és állásukat jegyzőkönyvben rögzítik.
3. A számlának meg kell felelnie a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény, és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény előírásainak, a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak.

4. Ha a Bérő fizetési késedelembe esik, köteles a Bérbeadónak a behajtási költségátalányról szóló 2016.évi IX. törvény szerint e jogcímen fizetendő díjat megfizetni.
5. Fizetési késedelem – ideértve az esetleges kötbérfizetési kötelezettséget is – esetén Bérő – a fentiekben meghatározottakon túl –, a Ptk. 6:155.§ (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
6. Bérbeadó teljesítési biztosítékot köt ki, melynek célja, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésre kerüljenek.
 - 6.1. Teljesítési biztosíték mértéke: nettó 1.100.000 Ft
 - 6.2. A teljesítési biztosítékot a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül kell teljesítenie a Bérőnek.
 - 6.3. A teljesítési biztosíték formája ... *... szerződéskötéskor kitöltendő Bérő ajánlatában foglaltaknak megfelelően.
 - 6.4. A teljesítési biztosítéknak a szerződés teljes hatálya alatt rendelkezésre kell állnia.
 - 6.5. A teljesítési biztosíték a biztosított időszakban esetlegesen felmerülő, a Bérő kötelezettségeinek körébe tartozó hibák kijavításának, károk megtérítésének vagy díjfizetés elmulasztásának a fedezete. A teljesítési biztosíték összege részletekben is igénybe vehető.
 - 6.6. A felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a Bérbeadó a biztosíték összege egészét vagy egy részét követelésének kielégítése céljából jogszerűen használta fel, abban az esetben a Bérő köteles a biztosíték felhasznált és fel nem használt összegének különbségével megegyező biztosítékot a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 napon belül a biztosíték teljesítésével azonos módon a Bérbeadó részére teljesíteni.
 - 6.7. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a biztosíték – vagy a Bérbeadó kielégítési joga megnyílt esetén, az abból általa a fentiek szerint történt levonások után fennmaradó összeg – a szerződéses jogviszony megszűnése napjától számított 10 napon belül a Bérőnek visszajár. A teljesítési biztosíték elszámolása a szerződés megszűnését és az ehhez kapcsolódó sikeres átadási-átvételi eljárást követően történik.

VIII. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŰNTETÉSE

1. **Módosítás:** Jelen Szerződésben szabályozottakat csak írásban (papír alapú dokumentum), a Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással vagy írásban, de a Szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a Szerződés módosítására nem alkalmas.
2. **Rendes felmondás:** A Bérő a jelen szerződést a szerződés hatálya alatt rendes felmondással nem jogosult felmondani.
 - 2.1. A Bérbeadó kizárólag szezonon kívül és csak abban az esetben jogosult a szerződést rendes felmondással megszüntetni, ha a Tófürdő területén (9700 Szombathely, Kenderesi u. 2.) lévő, a létesítmény vendégeit kiszolgáló büfé és ételbár, illetve az ahhoz tartozó területek rekonstrukciójára, átalakítására jogerős építési engedéllyel rendelkezik, és az építési munkákat meg kívánja kezdeni.
 - 2.2. A felmondási idő a felmondás Bérő általi kézhezvételétől számított 15 nap.

- 2.3. A szerződés rendes felmondással történt megszüntetését követő 15. napon, vagy ha ez a nap nem munkanap, abban az esetben az azt követő első munkanapon a Bérő köteles a bérleményt a Bérbeadónak visszaadni átadás-átvételi jegyzőkönyv útján.
3. **Rendkívüli felmondás:** Bármelyik fél jogosult a másik fél súlyos szerződésszegése esetén – írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal – a Szerződést felmondani vagy attól elállni.
- 3.1. Bérbeadó részére erre szolgáló oknak minősül, ha
- 3.1.1. a Bérő a VI.2. pontban meghatározott bérleti alapidő összegét a szerződéskötés napján nem utalja át Bérbeadó részére,
- 3.1.2. a Bérő a teljesítési biztosítékot vagy a teljesítési biztosítékból Bérbeadó által jogosan felhasznált összegre vonatkozó újabb biztosítékot a jelen szerződésben vagy a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felszólításában meghatározott időpontig nem teljesíti,
- 3.1.3. a Bérő a Bérbeadó által részére kiállított számla ellenértékét, az erre irányuló írásbeli felszólítást követően, a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem fizeti meg;
- 3.1.4. a Bérő érdekkörében felmerülő okból, a III. pontban foglalt helyiségekben és a Bérbeadó által a Bérőnek átadott konyhatechnológiai berendezések és felszerelési tárgyakban kár keletkezik és az ennek következtében indokolt mértékű helyreállításról, javításról, pótlásról a Bérő legkésőbb a kár bekövetkezését követő 30 napon belül nem gondoskodik,
- 3.1.5. a Bérő a bérbe vett vendéglátói egységek, illetve az azokhoz tartozó területek rendeltetésszerű üzemeltetését a Tófürdő szolgáltatásait igénybe vevő személyek részére összesen legalább 5 nyitvatartási napon neki felróható okból nem biztosítja.
- 3.2. Bérő részére erre szolgáló oknak minősül, ha
- 3.2.1. a Bérbeadó jelen szerződés IV.3. pontjában foglalt kötelezettségét a szerződés időbeli hatálya alatt legalább 5 alkalommal megszegi;
- 3.2.2. a Bérbeadó harmadik személynek ad a jelen szerződés tárgyával azonos tevékenységre irányulóan a jelen szerződésben meghatározott határozott időszakokra bérleti jogot a Tófürdő és Műjégyháza területén.
- 3.3. A szerződés rendkívüli felmondással történt megszüntetését követő 3 napon belül a Bérő köteles a bérleményt a Bérbeadónak visszaadni átadás-átvételi jegyzőkönyv útján.
- 3.4. A Bérő meghíúsulási kötbér megfizetésére köteles, amennyiben a Bérbeadó a szerződést a Bérőnek felróható okból rendkívüli felmondással szünteti meg, vagy ilyen okból a szerződéstől eláll. **A meghíúsulási kötbér mértéke: nettó 900.000 Ft.**
- 3.4.1. A Bérbeadó jogosult a kötbér összegét beszámítással érvényesíteni.
- 3.4.2. Amennyiben a kötbér összege beszámítással nem érvényesíthető, abban az esetben a Bérő köteles a kötbér összegét a Bérbeadó erre irányuló felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül átutalás vagy a Bérbeadó bankszámlájára történő befizetés útján megfizetni.
4. A Szerződés felmondása, vagy attól való elállási jog gyakorlása csak írásban érvényes.
5. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni. A Bérbeadó által – a Bérő nemfizetése esetén – követelt, vagy a Bérőnek

Bérbeadó által visszafizetendő bérleti díj mértékét a Felek a következőképpen számolják el:

- 5.1. A bérleti alapidíj mértéke büfé esetén havonta ... Ft + ÁFA, ételbár esetén ... Ft + ÁFA.
 - 5.2. Esetleges töredékhónap esetén a töredékhónapra számított bérleti díj mértéke a bérleti díj 5.1. pont szerinti havi összege 1/30, azaz egy harmincad részének és a töredékhónap napjai számának a szorzata.
6. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, ha a Bérelő a jelen szerződésben meghatározott határidő lejártáig nem adja át a használatában lévő vendéglátó egység(ek)et vagy azok tartozékait a Bérbeadónak, abban az esetben a Bérelő vendéglátó egységenként naponta 10.000 Ft + ÁFA mértékű túlhasználati díjat köteles fizetni a Bérbeadónak.
 7. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, ha a Bérelő a szerződés megszűnését követő Tófürdő vagy Műjégpálya szezon kezdetét megelőző 30. napig nem adja át a használatában lévő vendéglátó egység(ek)et vagy azok tartozékait a Bérbeadónak, abban az esetben a Bérelő érintett Tófürdő vagy Műjégpálya szezononként – a VIII.6. pontban meghatározott díjakon felül – ételbár esetén nettó 5.000.000 Ft, büfé esetén nettó 3.000.000 Ft összegű kártérítést köteles fizetni a Bérbeadónak.
 8. A szerződés megszűnésekor, az átadás-átvételi eljárás során – a III. 3.; a VIII. 2., illetőleg a VIII. 3.2. pontban meghatározott határidő lejártáig – a helyiségeket és a Bérbeadó által a Bérelőnek átadott konyhatechnológiai berendezéseket és felszerelési tárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – a helyiségeket tisztasági festéssel ellátva, kitakarítva, a tárolóedényeket, zsírfogókat, szűrőket, elszívókat kitisztítva – a Bérbeadó birtokába kell bocsátani. Az átadási-átvételi eljárás során a Bérelő kötelezettségeinek körébe tartozó hibák kijavításának, károk megtérítésének és elmulasztott díjfizetés összege a teljesítési biztosítékból levonásra kerül.

IX. FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

1. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen Szerződés hatálya alatt folyamatosan együttműködnek. Ennek keretében kellő időben tájékoztatják egymást a jelen Szerződésben foglaltak teljesítése mellett minden olyan kérdésről, amely a jelen Szerződés teljesítésére kihatással lehet.
2. Felek közötti kapcsolattartók, és elérhetőségeik:

Bérbeadó részéről:	
név:	Vojtkó Tibor
Értesítési cím	9700 Szombathely, Kenderesi u. 2.
telefon	+36 20 529 7200
e-mail	vojtko.tibor@szova.hu
Bérelő részéről:	
név:	
Értesítési cím	
telefon	
e-mail	

3. A fent megnevezett kapcsolattartó személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladéknélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül értesíteni.
4. Az egyik Fél által a másik Félnek küldött értesítéseket írásban, levélben vagy e-mail útján kell megküldeni az erre a célra meghatározott címre és írásban vissza kell igazolni.
5. Az értesítés postai küldemény esetén a postai térítvényen feltüntetett napon tekinthető közöltnek.
 - 5.1. Az értesítést a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.
 - 5.2. Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert az a címzett a szerződésben megadott értesítési címéről a küldőhöz
 - 5.2.1. „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés második megkísérlésének napját,
 - 5.2.2. „ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” vagy „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
6. Az értesítés postai küldemény esetén a postai térítvényen feltüntetett napon tekinthető közöltnek. Az e-mail útján történő értesítés kizárólag abban az esetben minősül közöltnek, amennyiben az e-mail kézbesítését vagy elolvasását igazoló üzenet a küldő félhez visszaérkezik. Kézen és átvételi igazolás ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában tekintik közöltnek a Felek.
7. A jelen pontban meghatározott képviseleti jogosultság nem terjed ki a Szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve a jelen Szerződés módosítását eredményezné.

X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. **Irányadó jog:** Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy jelen megállapodás egészére - így különösen a Szerződés megkötésére, anyagi és alaki érvényességére, kötelmi hatásaira, a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre, a Szerződéssel kapcsolatos követelések beszámíthatóságára, engedményezés útján történő átruházhatóságára és átvállalására – a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni.
2. **Bírósági kikötés:** Felek jelen Szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. 27. §-a alapján megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő jogviták elbírálása kapcsán alávetik magukat – hatáskörtől függően – a Szombathelyi Járásbíróság vagy a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességének. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből eredő bármely jogvitájuk miatti bírósági vagy hatósági eljárásnak nincs halasztó hatálya a Bérleti Szerződés szerinti teljesítési kötelezettségére.
3. **Részleges érvénytelenség:** Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen Szerződés bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelennek minősül, a Szerződés többi részét

érvényesnek tekintik, kivéve, ha Felek a Szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

4. **Jogról való lemondás hiánya:** Jelen Szerződésben foglalt bármely jog késedelmes érvényesítése, illetve érvényesítésének elmulasztása nem jelenti a jogok érvényesítéséről való lemondást, illetve valamely jog részleges vagy kizárólagos érvényesítése nem zárja ki a többi, illetve a fennmaradó jog érvényesítését.
5. **Szerződéses információk felhasználása:** Bérelő a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül a szerződés teljesítése folyamán tudomására jutott információkat kizárólag a Szerződés teljesítésére használhatja fel.
6. **Szerződés bizalmas kezelése:** Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződéssel összefüggő – Bérlőt érintő – adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatók vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Bérbeadó azonban nem hozhatja nyilvánosságra azokat a jelen Szerződéssel összefüggő adatokat, amelyeknek megismerése Bérelő üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna - így különösen technológiai eljárásra, műszaki megoldásra, know-how-ra vonatkozó adatokat -, és amelyek nyilvánosságra hozatalát Bérelő kifejezetten írásban megtiltotta.
7. **Titoktartás:** Jelen Szerződés aláírásával Bérelő kötelezi magát arra, hogy a Szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket és/vagy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései értelmében személyre vonatkozó védett adatokat / a továbbiakban együttesen: adat(ok)/ üzleti titokként kezeli. Bérelő a szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat harmadik félnek nem adhatja ki, azokat csak a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használja. Bérelő ennek megtartásáról a feladatok ellátásában közreműködő munkatársai, alvállalkozói, teljesítési segédei tekintetében is köteles gondoskodni. Az információk és adatok üzleti titokként történő kezelésére vonatkozó kötelezettség a Bérlőt jelen Szerződés lejárátát követően is korlátlan ideig terheli.
8. **Adatvédelem:** A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben a személyes adatok kezelése a hatályos jogszabályok alapján történik, ideértve az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusait is, különös tekintettel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletére (általános adatvédelmi rendelet, GDPR). A jelen szerződésben megjelenő személyes adatok kezelésére vagy továbbítására kizárólag a jelen szerződésből közvetlenül fakadó kötelezettség vagy jogszabályi előírás alapján kerül sor.
9. Bérelő kijelenti, hogy nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében lévő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen Szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.
10. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés tárgyával kapcsolatos tevékenysége során a Bérbeadó érdekeit messzemenően szem előtt tartja és a Bérbeadó érdekeit sértő előnyöket, jogokat nem szerez.

11. Bérő képviselője kijelenti, hogy Bérő képviseletére és a jelen Szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik azzal, hogy az ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik Bérbeadó felé.

Jelen Szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság		nyertes ajánlattevő	
Aláírás:	Aláírás:		
.....			
Képviselő neve: Kovács Cecília vezérigazgató Bérbeadó képviseletében P.H.	Képviselő neve: Bérő képviseletében P.H.		
Szombathely, 2025. ... hó napján	, 2025. ... hó napján		

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(TERVEZET-ARÉNA SAVARIA)

Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft.

Székhely: 9700 Szombathely, Sugár u. 18.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: 18-09-108780
Adószám: 22198499-2-18
képviselésében eljár: Kovács Cecília ügyvezető, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban Bérbeadó)
másrészről

nyertes ajánlattevő név/cégnév

Székhely/lakcím:
Nyilvántartó szerv:
Cégjegyzékszám:
Adószám:
képviselésében eljár:ügyvezető, mint **Bérlő** (a továbbiakban Bérlő)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttes említésük során: Szerződő Felek) kötöttek egymással az alábbi feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI ÉS ALAPDOKUMENTUMAI

1.1. A Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés alapja a Bérbeadó által „A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (9700 Szombathely, Boglárka u. 2.) tulajdonában álló Aréna Savaria Multifunkcionális Sportcsarnok és a Szombathelyi Tófürdő - Műjégpálya területén található vendéglátó egységek üzemeltetése” tárgyban lefolytatott versenyeztetési eljárás, melynek nyertese a Bérlő. Szerződő felek a szerződést a pályázati felhívás és a Bérlő nyertes ajánlata alapján kötik meg, mely dokumentumok a szerződés elválaszthatatlan mellékleteit képezik.

1.2. A Szerződő felek kijelentik, hogy teljes megállapodásukat nem kizárólag jelen Szerződés törzsszövege tartalmazza, annak részét képezi az I. 1. pont szerinti versenyeztetési eljárás:

- pályázati felhívása; továbbá
- Bérlő nyertes ajánlata.

A fenti, említett dokumentumok közötti, ugyanazon kérdésre vonatkozó bármely eltérés, ellentmondás, értelmezési nehézség esetén a dokumentumok hierarchiája (említési sorrendben a legmagasabb rendűvel kezdve) a következő: (i) Pályázati Felhívás (ii) jelen Szerződés; (iii) Bérlő, mint ajánlattevő nyertes ajánlata.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS A SZERZŐDÉS TÁRGYÁT ÉRINTŐ KIJELENTÉSEK

- 2.1. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Szombathely, 2313/A hrsz. alatt felvett, 6272 m² területű, természetben a Szombathely, Sugár u. 18. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: bérlemény) kizárólagos tulajdonosával a SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és Városgazdálkodási Zrt.-vel (jelenlegi cégnév: SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt., székhely: 9700 Szombathely, Boglárka u. 2.; cégjegyzékszám: 18-10-100680) (a továbbiakban: SZOVA NZrt.) 2013. május 31. napján határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződést kötött a bérleményre, mely bérleti szerződés 6.4. pontja alapján Bérbeadó jogosult a bérleményt albérletbe adni, a bérleti jogot részben másnak átengedni.
- 2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy – a 2.1. pontban rögzítettek alapján – Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a 2.1. pontban meghatározott bérlemény – első emeletén található – büféjét és a bérleménynek a 2.3.2. pontban megjelölt mobil értékesítési pontok létesítéséhez szükséges területét (a továbbiakban: bérleményrészek), azzal, hogy azokat Bérlő a jelen szerződésben rögzített célra, módon és feltételekkel köteles üzemeltetni.
- 2.3. A Bérlő vállalja, hogy a 2.1. pontban meghatározott bérleményben a jelen szerződés időbeli hatálya alatt megrendezendő sport- és egyéb rendezvények, továbbá az egyedi rendezvények ideje alatt gasztronómiai szolgáltatásokat nyújt a rendezvények résztvevői számára legalább az alábbiakban meghatározott színvonalon:
- 2.3.1. A sportcsarnok büféjének teljes körű üzemeltetése.
- 2.3.2. Mobil értékesítési pontok telepítése a sportcsarnok főbejáratánál, a vendég szektornál, a galéria bejárat részénél oly módon, hogy ezek telepítése és üzemeltetése az egyes sportrendezvényekre alkalmazandó mindenkor hatályos biztonsági előírásoknak teljes mértékben megfeleljen.
- 2.3.3. Amennyiben az egyes sportrendezvények nézőit a sportrendezvény ideje alatt bizonyíthatóan nem zavarja, abban az esetben mozgó árusító szolgáltatások nyújtása.
- 2.3.4. A Bérlő a gasztronómiai szolgáltatásokat olyan színvonalon köteles nyújtani, amely maradéktalanul megfelel a jelenkor követelményeinek.
- 2.3.5. A Bérlő vállalja, hogy a tevékenysége során olyan árukat is szerepeltet a kínálatában, amelyeket az egyes sportrendezvényeket látogató, átlagos keresetű nézők, illetve egyéb résztvevők is képesek megfizetni.
- 2.3.6. A Bérlő vállalja, hogy minden olyan fizetési lehetőséget felkínál a szolgáltatást igénybe vevők részére, amely a szolgáltatás nyújtásakor jelentős költségtöbblet nélkül biztosítható.

- 2.4. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a 2.1. pontban meghatározott ingatlant a Bérelő telephelyeként bejegyeztethesse, azt a levelezésében feltüntethesse a jelen szerződés hatálya alatt.

3. A megállapodás időtartama

- 3.1. A szerződő felek a szerződést 2025. október 01. napjától 2027. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik – azzal, hogy a 2.1. pontban hivatkozott bérleti szerződés megszűnése esetén, azzal egyidejűleg jelen szerződés is megszűnik. Közös megegyezéssel a jelen szerződés egy alkalommal, 2027. októ
- 3.2. ber 01. napjától 2028. szeptember 15. napjáig terjedő időtartamra meghosszabbítható, amennyiben:
- a Bérelőnek a Bérbeadó felé nem volt 8 napot meghaladó lejárt tartozása a szerződés hatályba lépése óta eltelt időszakban,
 - a Bérbeadó a bérleti szerződés meghosszabbításáról a Bérelővel megállapodik.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2.2. pontban megjelölt bérleményrészek birtokba adására 2025. október 01. napján kerül sor átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, amely az átvett ingatlanrészekről és ingóságokról tételes listát és fényképfelvételeket is tartalmaz. A birtokba visszaadásra a szerződés megszűnésének napján, a birtokba adásra vonatkozó eljárással azonos módon kerül sor.

4. A bérleti díj, egyéb költségek, fizetési feltételek

- 4.1. Szerződő felek a Bérelő által fizetendő bérleti díjat bérleti alapidíjban és az egyes rendezvények résztvevői számához kötött forgalomarányos bérleti díjban állapítják meg.
- 4.1.1. Szerződő felek a bérleti alapidíjat havonta nettó, - Ft + ÁFA, azaz forint plusz általános forgalmi adó összegben határozzák meg.
- 4.1.2. Szerződő felek a forgalomarányos bérleti díjat a kiemelt látványsportok mérkőzései esetén nettó, - Ft + ÁFA/fő, azaz forint plusz általános forgalmi adó per fő összegben határozzák meg.
- 4.1.3. Szerződő felek a forgalomarányos bérleti díjat az egyéb sportrendezvények esetén nettó, - Ft + ÁFA/fő, azaz forint plusz általános forgalmi adó per fő összegben határozzák meg.
- 4.1.4. Szerződő felek a forgalomarányos bérleti díjat az egyedi rendezvény esetén nettó, - Ft + ÁFA/fő, azaz forint plusz általános forgalmi adó per fő összegben határozzák meg.

4.2. A Bérelő vállalja, hogy az egyes rendezvényekre belépő vendégek számának pontos meghatározásához a vonatkozó adatvédelmi és egyéb jogszabályi rendelkezések betartásával – jelen szerződés hatálya alatt megrendezésre kerülő első rendezvényt megelőző napig, de legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül – erre alkalmas kamerarendszert épít ki, azt karbantartja, üzemelteti. Bérelő köteles a telepített rendszerhez a Bérbeadó megbízottjának teljes és bármely időben gyakorolható hozzáférést biztosítani a létszámadatok ellenőrzéséhez.

4.3. Szerződő felek a Bérelő által fizetendő forgalomarányos bérleti díjat az alábbiak szerint állapítják meg:

4.3.1. Kiemelt látványsportok mérkőzései:

A kiemelt látványsportok mérkőzésein az elszámolás alapját egy, a létesítményben – a 4.2. alapján – telepített kamerarendszer adja, melynek szoftvere képes a főbejáraton belépő vendégek számának rögzítésére.

A rendszerből a rendezvény hivatalos kezdetekor kinyert adatok alapján a díj mértéke eseményenként:

belépett fő x 4.1.2. szerinti forgalomarányos bérleti díj

4.3.2. Egyéb sportrendezvények:

Az elszámolás alapját a rendezvényre regisztrált versenyzők és a kísérő személyzet száma adja:

regisztrált fő x 4.1.3. szerinti forgalomarányos bérleti díj x nap

4.3.3. Egyedi rendezvény:

Az egyedi rendezvények elszámolásának alapját szintén a belépők számát rögzítő kamerarendszerből kinyert adatok adják:

belépett fő x 4.1.4. szerinti forgalomarányos bérleti díj

4.3.4. A Bérelő a 2.3. pontban meghatározott sportrendezvények és egyéb rendezvények résztvevőinek létszámáról minden egyes sportrendezvényt követően legkésőbb kettő munkanapon belül köteles a Bérbeadót tájékoztatni az alábbi adatok megadásával:

4.3.4.1. a kiemelt látványsportok mérkőzései esetén a sportrendezvényre beléptetett nézőszám,

4.3.4.2. az egyéb sportrendezvények esetén a regisztrált résztvevői létszám,

4.3.4.3. az egyedi rendezvény esetén a rendezvényre beléptetett nézőszám.

A Bérló a 4.3.4.1. – 4.3.4.3. pontok szerinti adatszolgáltatásért és az adatszolgáltatásban feltüntetett adatok valódiságáért teljes kárfelelősséggel tartozik.

- 4.4. A 4.1.1. pontban meghatározott bérleti alapidíj tartalmazza a víz-szennyvízcsatorna, valamint a gáz közművek költségeit is. Amennyiben a helyszínen előállított melegétel mennyisége meghaladja az alkalmankénti 10 adagot, akkor a Bérló köteles saját költségére kiépíteni a vendéglátó egység fogyasztását mérő gázórát, és a mérőóra állás alapján havi szinten történik a gázköltség megállapítása és elszámolása. Amennyiben Bérló ezen kötelezettségének a fenti rögzített feltétel bekövetkezése esetén a Bérbeadó erre irányuló felszólítását követően a felszólításban meghatározott határidőn belül nem tesz eleget, a továbbiakban Bérló a helyszíni melegétel-előállításra nem lesz jogosult.
- 4.5. A Bérló köteles megtéríteni a Bérbeadónak – számlája alapján – a bérleti díjon felül az elektromos áram fogyasztását a beépített almérők (2 db) mérési adatai alapján a Bérbeadó által, a létesítmény fogyasztására megadott mindenkor havi egységárok felhasználásával.
- 4.6. A Bérló az elektromos áram fogyasztásának díját havonta egyenlíti ki. A Bérbeadó az elektromos áram fogyasztásának díjáról készített számlákat utólag, minden hónap 15. napi esedékességgel állítja ki és küldi el a Bérlónek, melyeket a kézhezvételtől számított 8 naptári napon belül kell kiegyenlítenie. Amennyiben a tárgy hónapra alkalmazandó fogyasztási egységárok nem állnak rendelkezésre a számlák esedékességének napjáig, abban az esetben a tárgy hónapot megelőző hónap fogyasztási egységei alapján kerülnek kiállításra a közművek fogyasztásához köthető számlák, majd a tényleges egységárok ismertetését követően el kell végezni a számlák helyesbítését.
- 4.7. Bérbeadó köteles biztosítani a fogyasztásmérők ellenőrzését, havi gyakoriságú leolvasását, továbbá gondoskodik jogszabályban előírt időszakonkénti hitelesítésükről.
- 4.8. A közüzemi mérőórákat a felek a birtokba adáskor és a szerződés megszűnésekor egyeztetik és állásukat jegyzőkönyvben rögzítik
- 4.9. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti díjakat havonta jogosult számlázni. Bérló az esedékes díjakat a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig az Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747006-20130161-00000000 számú pénzforgalmi bankszámlájára történő átutalással köteles megfizetni.
- 4.10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a 4.1. pontban megállapított bérleti díjakat a tárgyévet követő év január 01. napjától számítottan évente legfeljebb egy alkalommal a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően jogosult egyoldalúan megváltoztatni.
- 4.11. A Bérbeadó a bérleti díj megváltoztatásának mértékéről és az új bérleti díjak összegéről köteles a bérlet minden év januárjának 30. napjáig írásban tájékoztatni. A tárgyévet megelőző évre vonatkozó bérleti díjak 1/12 része és a tárgyév január

hónapjára vonatkozó bérleti díjrészlet közötti különbözetet a bérbeadó a tárgyév február hónapjára vonatkozó számlában jogosult érvényesíteni.

- 4.12. A bérleti díjak 4.6. pontban foglaltak szerinti megváltoztatásához a bérlő hozzájárulása nem szükséges.
- 4.13. A Bérbeadó fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdés szerinti szerinti késedelmi kamatot, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerint e jogcímen fizetendő díjat számít fel.
- 4.14. Bérbeadó teljesítési biztosítékot köt ki, melynek célja, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésre kerüljenek.

Teljesítési biztosíték mértéke: nettó 1.100.000 Ft

A teljesítési biztosítékot a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül kell teljesítenie a Bérlőnek.

A teljesítési biztosíték formája ... **... szerződéskötéskor kitöltendő Bérlő ajánlatában foglaltaknak megfelelően.*

A teljesítési biztosítéknak a szerződés teljes hatály alatt rendelkezésre kell állnia.

A teljesítési biztosíték a biztosított időszakban esetlegesen felmerülő, a Bérlő kötelezettségeinek körébe tartozó hibák kijavításának, károk megtérítésének vagy díjfizetés elmulasztásának a fedezete. A teljesítési biztosíték összege részletekben is igénybe vehető.

A felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a Bérbeadó a biztosíték összege egészét vagy egy részét követelésének kielégítése céljából jogszerűen használta fel, abban az esetben a Bérlő köteles a biztosíték felhasznált és fel nem használt összegének különbségével megegyező biztosítékot a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 napon belül a biztosíték teljesítésével azonos módon a Bérbeadó részére teljesíteni.

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a biztosíték – vagy a Bérbeadó kielégítési joga megnyíltá esetén, az abból általa a fentiek szerint levonások után fennmaradó összeg – a szerződéses jogviszony megszűnése napjától számított 10 napon belül a Bérlőnek visszajár. A teljesítési biztosíték elszámolása a szerződés megszűnését és az ehhez kapcsolódó sikeres átadási-átvételi eljárást követően történik.

5. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 5.1. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt szavatol azért, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- 5.2. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt szavatol azért, hogy a bérleményre más természetes, illetőleg jogi személynek nincs olyan joga, mely a Bérlőt a használatában akadályozná vagy korlátozná.

- 5.3. A Bérbeadó jogosult a bérlemény gondos és rendeltetésszerű használatát – a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni.
- 5.4. A Bérbeadó vállalja, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján a bérleményben a Bérbeadót terhelő felújítási, illetőleg pótlási munkákat – a Bérelővel előzetesen egyeztetett módon – elvégzi.
- 5.5. A Bérbeadó vállalja, hogy az Aréna Savaria Multifunkcionális Sportcsarnokban megrendezésre kerülő sport – és egyéb rendezvények konkrét időpontjáról a Bérelőt legkésőbb a rendezvények napját megelőző legalább tizennégy nappal korábban, igazolható módon tájékoztatja.
- 5.6. A Bérbeadó jogosult a bérlemény használatáért a Bérelőtől jelen szerződésben megállapított, illetőleg bérleti díj emelés esetén a 4.7. pont szerinti értesítésben megállapításra kerülő bérleti díjakat beszedni.
- 5.7. A Bérbeadó a díjforgalomarányos bérleti díjakhoz szükséges létszámadatok ellenőrzése céljából jogosult a Bérelő által kiépített, illetőleg üzemeltetett kamera adatait megtekinteni.
- 5.8. A Bérbeadó jogosult jelen szerződésben meghatározott szerződéses biztosítékokat (teljesítési biztosíték, meghiúsulási kötbér) a Bérelőtől követelni.

6. A Bérelő jogai és kötelezettségei

- 6.1. A Bérelő köteles a bérlemény használatáért bérleti díjat fizetni, illetőleg a forgalomarányos bérleti díj megállapításához szükséges adatokat – a 4.3.4. pont szerint – a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 6.2. A Bérelő köteles a szerződésben meghatározott szerződést biztosító mellékkötelezettségeket (teljesítési biztosíték, meghiúsulási kötbér) a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A Bérelő köteles a teljesítési biztosítékot – annak részleges vagy teljes felhasználása esetén – a szerződésben meghatározott összegre, a szerződésben meghatározott módon kiegészíteni.
- 6.3. A Bérelő kizárólag az ingatlan azon részein jogosult értékesítési pontok kialakítására, amelyről előzetesen a Bérbeadóval írásban megállapodott azzal, hogy az egyes sportrendezvényekre, illetve egyedi rendezvényekre vonatkozó biztonsági előírásoknak – így különösen a kialakítandó menekülési útvonalakra vonatkozó előírásoknak – az ingatlannak és az értékesítési pontoknak teljes mértékben meg kell felelnie.
- 6.4. A Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult a bérleményt, illetőleg a bérleményleltár szerint átadott berendezési tárgyakat rendeltetésszerűen használni.
- 6.5. A Bérelőt terhelik a bérleményt érintően a vonatkozó jogszabályok szerint a bérelői kötelezettségek körébe tartozó karbantartási feladatok. Az átadott berendezések, eszközök működőképességének fenntartásáért, tisztaságáért a Bérelő felelősséggel tartozik. Amennyiben az átvett eszközökben,

berendezésekben a Bérelő kárt okoz vagy azokkal – a bérlemény visszaadásakor – elszámolni nem tud, azért teljeskörű kártérítési felelőséggel tartozik.

- 6.6. A Bérelő kötelezettséget vállal gasztronómiai szolgáltatások nyújtására a 2.3. pontban foglaltak szerint.
- 6.7. A Bérelő szavatolja a tevékenységét szabályozó vonatkozó biztonsági előírások betartását, az ehhez szükséges engedélyek beszerzéséről maga gondoskodik, az esetlegesen engedély nélküli tevékenységéért a Bérelő kizárólagosan felelős.
- 6.8. A Bérelő kötelezettséget vállal a 4.2. pont szerinti kamerarendszer kiépítésére, üzemeltetésére.
- 6.9. A Bérbeadó felhívja a Bérelő figyelmét, hogy villamosenergia vételezésre kizárólag az ingatlanban elhelyezett elektromos csatlakozók szolgálnak. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan elektromos hálózatára kizárólag olyan eszközöket csatlakoztat, amelyek nem terhelik túl a hálózatot, és megfelelnek az érvényben lévő tűz- és érintésvédelmi előírásoknak.
- 6.10. A Bérelő köteles a tevékenysége során keletkezett hulladék gyűjtéséről és elszállításáról, valamint az általa használt ingatlanrészek teljes körű, rendszeres takarításáról a saját költségén gondoskodni.
- 6.11. A Bérelő köteles tűrni azt, hogy a Bérbeadó a bérlemény gondos és rendeltetésszerű használatát ellenőrizze és ezzel kapcsolatban is köteles a Bérbeadóval együttműködni.
- 6.12. Bérbeadó kiköti, hogy a Bérelő a bérlemény albérletbe adására nem jogosult.
- 6.13. A Bérelő a bérleményben tervezett átalakításról, illetőleg értéknövelő beruházásról köteles a Bérbeadót előzetesen, írásban tájékoztatni, illetőleg a munkálatok elvégzéséhez a Bérbeadó írásos hozzájárulását beszerezni. Az értéknövelő beruházások elszámolhatóságára vonatkozóan a beruházás előtt a Bérbeadó által kiadott hozzájáruló nyilatkozatban és/vagy külön megállapodásban foglaltak az irányadóak. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül végzett értéknövelő beruházások megtérítésére még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem tarthat igényt.
- 6.14. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő a jelen megállapodásban meghatározott jogviszony megszűnésekor a saját tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyakat – az ingatlan állagának megsértése nélkül – leszerelheti és elviheti.
- 6.15. Az ingatlan értékét növelő valamennyi, az ingatlan részeivel tartósan egyesített és értékcsökkenés nélkül el nem távolítható dolog a tulajdonos, SZOVA NZrt. tulajdonába kerül, függetlenül attól, hogy annak létesítéséhez a tulajdonos, SZOVA NZrt. előzetesen vagy utólag hozzájárult-e.

- 6.16. A Bérő az ingatlanba bevitt, ott tárolt vagyontárgyai megóvásáról maga gondoskodik. Köteles gondoskodni arról, hogy ezen dolgok harmadik félnek károsodást ne okozzanak. E tárgykörben felmerült kár közvetlenül a Bérőt terheli.
- 6.17. A Bérő kizárólagosan felelős az általa, alkalmazottai, a vele szerződő felek, valamint az érdekkörében eljáró, a bérleménybe belépő harmadik személyek által okozott minden olyan – az Önkormányzat, a SZOVA NZrt., a Bérbeadó vagy harmadik személy vagyonában bekövetkező – kárért, amely az üzleti tevékenységébe tartozó tevékenységére vagy mulasztására vezethető vissza, függetlenül attól, hogy a kár gondatlanság vagy szándékosság következménye.
- 6.18. A Bérő a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a Bérbeadót.
- 6.19. A Bérő köteles Bérbeadó részére írásban megjelölni az(oka)t a személy(eke)t (név, lakcím, telefonszám), aki(ke)t rendkívüli esetben értesíteni szükséges.
- 6.20. A Bérbeadó a Bérő részére a létesítmény közösségi szociális helyiségeinek használatát biztosítja, a Bérő ezek használatára jogosult.

7. Biztosítás

- 7.1. A SZOVA NZrt. az ingatlanra, valamint a járulékos helyiségekre és berendezésekre – egyebek mellett a Bérő tulajdonát képező javak kivételével – összkockázatú (All-risk) vagyonbiztosítással rendelkezik. Bérő tudomásul veszi, hogy a SZOVA NZrt. anyagi-kártérítési felelőssége az e biztosítási szerződésben rögzített helytállási kötelezettség mértékéig áll fenn, és nem terjed ki a Bérő bérleményben elhelyezett, vagy oda bevitt vagyontárgyaira.
- 7.2. A Bérő egyedül és kizárólagosan felelős saját vagyontárgyainak és berendezéseinek biztosításaért, és köteles viselni ezek költségeit.

8. A szerződés megszűnése

8.1. A jelen szerződés megszűnik:

- 8.1.1. a 2.1. pontban hivatkozott bérleti szerződés megszűnésével,
8.1.2. az ingatlan megsemmisülésével,
8.1.3. a szerződésben meghatározott határozott időtartam lejártával,
8.1.4. azonnali hatályú felmondással,
8.1.5. ha a megállapodást a bíróság jogerős ítéletével megszüntette,
8.1.6. ha a felek a megállapodást közös megegyezéssel megszüntették.
- 8.2. Szerződő felek rögzítik, hogy mind a Bérbeadó, mind a Bérő a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a jelen megállapodást írásban, azonnali hatállyal felmondani.
- 8.3. A Bérő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha

- 8.3.1. a Bérló a bérleti díjat részben vagy egészben, vagy a jelen megállapodáson alapuló egyéb fizetési kötelezettségként számára előírt összeget a fizetésre – felszólításban – megállapított időpontig nem fizeti meg, vagy – fizetési felszólítás hiányában – késedelve eléri a 8 napot,
- 8.3.2. a Bérló a szolgáltatásnyújtásról valamely sportrendezvényen vagy egyedi rendezvényen nem gondoskodik,
- 8.3.3. a Bérló a 4.2. pontban meghatározott kamerarendszert a jelen szerződés hatálya alatt megrendezett első rendezvényt megelőző napig, vagy legkésőbb jelen szerződés létrejöttétől számított 30 napon belül nem építi ki, vagy a kamerarendszer működését vagy a Bérbeadónak a kamerarendszerhez való hozzáférést valamely rendezvényen nem biztosítja,
- 8.3.4. a Bérló olyan magatartást tanúsít, amellyel az ingatlan egészét vagy egy részét, annak rendeltetésszerű állapotában történő használatát részben vagy egészben veszélyezteti,
- 8.3.5. a Bérló szolgáltatásának színvonala nem felel meg a sportrendezvényeken, vagy egyéb rendezvényen általában elvárható színvonalnak,
- 8.3.6. a Bérló az érdekkörében felmerült kárt a kár bekövetkezésétől számított 30 napon belül nem téríti meg,
- 8.3.7. a Bérló felfüggeszti a kifizetéseit, ellene csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el,
- 8.3.8. a Bérló bármilyen módon megtéveszti a Bérbeadót, vagy valótlan adatot szolgáltat, és ez közvetlen vagy közvetett módon súlyosan káros hatással lehet a lényeges szerződéses kötelezettségek teljesítésére.
- 8.4. A Bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha a Bérlőt az ingatlanrészek használatában ismételten indokolatlanul zavarja.
- 8.5. Az azonnali hatályú felmondás jogát a felek kizárólag írásban gyakorolhatják.
- 8.6. A Bérló az általa használt ingatlanrészeket köteles a szerződés megszűnésének napján, azonnali hatályú felmondás esetén, az azonnali hatályú felmondás másik fél általi kézhezvételét követő 3 munkanapon belül a Bérbeadó birtokába bocsátani. Amennyiben az átadás elmarad, Bérbeadó jogosult a Bérló költségére a Bérló ingóságait az ingatlanból eltávolítani, és az ingatlanrészeket birtokba venni.
- 8.7. A Bérló meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles, amennyiben a Bérbeadó a szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondással szünteti meg, vagy ilyen okból a szerződéstől eláll. **A meghiúsulási kötbér mértéke: nettó 900.000 Ft.**
- 8.8. A szerződés megszűnésekor, az átadás-átvételi eljárás során – a 3. pontban meghatározott határidő lejártáig – a helyiségeket és a Bérbeadó által a Bérlőnek átadott konyhatechnológiai berendezéseket és felszerelési tárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – a helyiségeket tisztasági festéssel ellátva, kitakarítva, a tárolóedényeket, zsírfogókat, szűrőket, elszívókat kitisztítva – a Bérbeadó birtokába kell bocsátani. Az átadási-átvételi eljárás során a Bérló kötelezettségeinek körébe tartozó hibák kijavításának, károk megtérítésének és elmulasztott díjfizetés összege a teljesítési biztosítékból levonásra kerül.

9. A felek együttműködése

- 9.1. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás teljesítése során érdekeik kölcsönös figyelembevétele mellett együttműködni kötelesek. Jogaikat jóhiszeműen gyakorolják, kötelezettségeiket a vonatkozó jogszabályok alapján teljesítik. A szerződés szerű teljesítésben egymást segítik, a szükséges információkat, dokumentumokat kellő terjedelemben és időben átadják egymásnak. A szerződésben foglaltak teljesítése idején folyamatosan tartják a kapcsolatot egymással, és azt dokumentálják. Minden, a megállapodás megkötése után felmerülő, és a felektől független olyan körülményről, amely a megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését akadályozza, a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni.
- 9.2. A szerződő felek között kapcsolattartók:

A Bérbeadó részéről:	
név:	
értesítési cím:	
telefon:	
e-mail:	
A Bérlő részéről:	
név:	
értesítési cím:	
telefon:	
e-mail:	

- 9.3. A 9.2. pontban megnevezett kapcsolattartó személyének változásáról a fél köteles a másik felet haladéok nélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül írásban értesíteni.
- 9.4. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket írásban, levélben vagy e-mail útján kell megküldeni az erre a célra meghatározott címre és írásban vissza kell igazolni.
- 9.5. Az értesítés postai küldemény esetén a postai tértivevényen feltüntetett napon tekinthető közöltnek.
- 9.5.1. Az értesítést a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.
- 9.5.2. Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert az a címzett a szerződésben megadott értesítési címéről a küldőhöz
- 9.5.2.1. „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés második megkísérlésének napján;
- 9.5.2.2. „ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” vagy „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 9.6. Az e-mail útján történő értesítés kizárólag abban az esetben minősül közöltnek, amennyiben az e-mail kézbesítését vagy elolvasását igazoló üzenet a küldő félhez

visszaérkezik. Kézben és átvételi igazolás ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában tekintik közöltnek a felek.

- 9.7. A jelen pontban meghatározott képviseleti jogosultság nem terjed ki a szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve a jelen szerződés módosítását eredményezné.

10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. Ez a megállapodás a szerződő felek egyező akarata alapján írásban módosítható. A módosításról a felek képviseletre, illetőleg cégjegyzésre jogosult képviselői köthetnek szerződést.
- 10.2. Ha jelen megállapodás egyes rendelkezései bármilyen okból érvénytelenek vagy érvényesíthetetlenek lennének, ez a megállapodás fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét, ill. érvényesíthetőségét nem érinti, kivéve, ha valamely fél a megállapodást az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötte volna meg.
- 10.3. Az érvénytelen, ill. érvényesíthetetlen rendelkezést a felek olyan érvényes, ill. érvényesíthető rendelkezéssel váltják fel, melyek az érvénytelennek, ill. érvényesíthetetlennek minősített rendelkezés tényleges értelméhez a lehető legközelebb esnek.
- 10.4. A szerződő feleket titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben tudomásukra jutott bármilyen adat, információ vonatkozásában, az e körbe tartozó adatokat időbeli korlátozás nélkül kötelesek bizalmasan kezelni, azokat kizárólag jelen szerződés teljesítéséhez használhatják fel.
- 10.5. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben a személyes adatok kezelése a hatályos jogszabályok alapján történik, ideértve az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusait is, különös tekintettel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletére (általános adatvédelmi rendelet, GDPR). A jelen szerződésben megjelenő személyes adatok kezelésére vagy továbbítására kizárólag a jelen szerződésből közvetlenül fakadó kötelezettség vagy jogszabályi előírás alapján kerül sor.
- 10.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog előírásait kell alkalmazni.
- 10.7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a köztük felmerülő esetleges vitákat tárgyalások útján igyekeznek megoldani. Ennek eredménytelensége esetén Felek a köztük felmerülő jogviták esetére - a hatásköri szabályoktól függően - a Szombathelyi Járásbíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg öt példányban aláírták.

Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság	
Aláírás: Képviseli: Kovács Cecília ügyvezető P.H.	Aláírás: Képviseli: P.H.
Szombathely, 2025. hó napján	Szombathely, 2025. hó napján