

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nonprofit Kft.**

Székhelye: 9700 Szombathely, Rohonci út 3.

Céjegyzékszám: 18-09-112060

Adószám: 24827373-2-18

Képviselője: Gál Sándor ügyvezető

Számlavezető pénzintézet: UniCredit Bank

Bankszámlaszám: 10918001-00000129-17680004

mint Bérbeadó(a továbbiakban:Bérbeadó)

másrészről a **HVSE Sport Kft.**

székhelye: 9700 Szombathely, Rohonci út 3.

adószám: 23949683-2-18

számlavezető neve:OTP Bank Nyrt.

számlaszám:11747006-20224194-00000000

képviselő: Bokor Zsolt

mint Bérelő (a továbbiakban:Bérelő)

(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

Preambulum

A felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megjelölt bérleménynek együttes bérelője az ezen szerződésben Bérelőként megjelölt HVSE Sport Kft., valamint a Bérelő gazdasági társaságban tulajdonrészrel rendelkező Szombathelyi MÁV Haladás Vasutas Sportegyesület (9700 Szombathely, Rohonci út 3., Nyilvántartási szám: Pk.60.125/1989). Utóbbi bérleti jogviszonyt külön szerződés szabályozza. A Bérelő kijelenti, hogy a Bérbeadó Szombathelyi MÁV Haladás Vasutas Sportegyesülettel fennálló bérleti szerződését ismeri, jelen bérleti szerződést az abban foglaltakra is tekintettel köti meg azzal, hogy a két bérleti jogviszony alapján fennálló bérelői jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése tekintetében, - a közös tulajdonosi szerkezetre is tekintettel – közvetlenül egyeztet bérletársával.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ **Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi a Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonában álló, „Szombathelyi Labdarúgó Stadion és Multifunkcionális Sportcsarnok”** megnevezésű, természetben a 9700 Szombathely, Rohonci út 3. szám alatt található ingatlan a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező részletesen meghatározott helyiségeit időszakosan, a Bérő sportcélú tevékenysége folytatására, továbbá a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan 2. sz. mellékletét képező, részletesen meghatározott helyiségeit (az 1. és 2. sz. melléklet szerinti helyiségek a továbbiakban együtt: Bérlemény) folyamatos (a bérleti jogviszony egészének időtartama alatt), a Szombathelyi MÁV Haladás Vasutas Sportegyesülettel együttes használat céljából.

Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérő megszerzését korlátozná vagy kizárná nem áll fenn, azzal, hogy a Bérő tudomással bír arról, hogy a „Szombathelyi Labdarúgó Stadion és Multifunkcionális Sportcsarnok” megnevezésű ingatlan egyes részeire vonatkozóan a Szombathelyi Haladás Labdarúgó és Sportszolgáltató Kft. valamint a Szombathelyi MÁV Haladás Vasutas Sportegyesület Kft. rendelkezik külön megállapodás alapján használati joggal. Bérő a jelen szerződés szerinti használat során köteles Bérbeadóval, a Szombathelyi Haladás Labdarúgó és Sportszolgáltató Kft-vel és a Szombathelyi MÁV Haladás Vasutas Sportegyesülettel együttműködni, ennek eredménytelenségére hivatkozással a Bérő a Bérbeadó kötelezettségszegésére alapított igényt nem támaszthat.

A Bérő jelen szerződés aláírásával kijelenti és megerősíti, hogy Bérleményt megismerte, a jelen szerződés megkötését megelőzően műszaki és sportszakmai szempontokból megvizsgálta, és ennek alapján a Bérleményt a jelen szerződés szerinti, a jelen szerződés céljával és rendelkezéseivel összhangban álló használatra alkalmasnak tartja, figyelemmel a fentiekben írt osztott használati jogosultságra is, amit a felek bérő érdekkörben fennálló körülménynek tekintenek. Bérő a jogait a jelen szerződésben foglalt korlátozásokkal, valamint a jelen szerződés szerinti kötelezettségek betartása mellett gyakorolhatja.

A Bérő kijelenti, hogy a bérleményben szervezett sporteseményeket saját költségén, saját szervezésében és saját felelősségére végzi, az igénybe vett közreműködőkért, alkalmazottakért és egyéb teljesítési segédekért a Bérbeadó, illetve harmadik személyek felé kizárólagosan Bérő felel.

I. BÉRLETI DÍJ ÉS HASZNÁLAT

2./Bérő a Bérlemény jelen megállapodás 3. pontja szerinti használatáért a szerződés időtartama alatt mindösszesen nettó 34.616.740 forint + 27 % ÁFA, azaz bruttó 43.963.260,- forint bérleti díjat fizet, amely tartalmazza a helyiségek rendeltetésszerű használatához kapcsolódó közüzemi költségeket, a parkoló használat díját, továbbá

a szükséges karbantartások díját is. Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla ellenében az órakeretnek megfelelően, havonta időarányos bontásban, de az első tíz hónapra eső díjat a bérleti szerződés aláírását és az önkormányzati támogatás megérkezését követő két munkanapon belül elutalja a Bérbeadó UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000129-17680004 számú számlájára. A 2018. november, december havi bérleti díj fizetési határideje 2019. január 31-e.

3./ Bérlő a 2. pont szerinti bérleti díj ellenében az alábbi időtartamban használhatja a Bérlemény alábbi helyiségeit, ideértve az azokhoz delegált öltözőket is:

Sportág/ helyiség	Éves óraszám
Kézilabda / kis- és nagyterem	800
Röplabda / kis- és nagyterem	800
Rendezvények / kis- és nagyterem	300
Félemeleti irodák bérlete	folyamatos használat

3.a./ A Bérlő köteles a Bérbeadónak az általa történő igénybevétel idején tartott mérkőzések, versenyek, egyéb, bérlői érdekkörbe tartozó rendezvények utáni hulladék elszállítását megtéríteni, erre vonatkozóan a Bérbeadó minden hónap végén külön kimutatást készít és küld meg a Bérlő részére. Az elszámolás a teljes költséghányad Bérlőre eső átalányösszegében Amennyiben a Bérlő a kimutatást annak kézhezvételétől számított 3 napon belül írásban nem kifogásolja, vagy azt írásban jóváhagyja, a kimutatás elfogadottnak tekintendő és a Bérbeadó jogosult a Bérlő részére a kimutatáson szereplő tételekről és összegekről számlát kiállítani.

Bérlő köteles a bérelt létesítmény területén a használattal összefüggésben (a Bérlő rendezvényein) keletkezett 1100 literes hulladékgyűjtő edény rendszeres hulladékszállításán (heti 2 alkalom) felül jelentkező, bejelentés alapján (felár ellenében) történő hulladékszállítás költségét a Szomhull Szombathelyi Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft által megadott listaáron a Bérbeadó által kiállított számla szerint, a számla kiállítását követő 8 napon belül megtéríteni.

3.b./ A 3.a/ pontban felsorolt költségeket havonta a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében 8 napos fizetési határidővel téríti meg a Bérlő a Bérbeadó részére, míg a 2018. január 1. napjától jelen szerződés aláírásának napjáig felmerült, 3.a hatálya alá tartozó költségek 2018. november 30. napjáig kerülnek elszámolásra és megtérítésre a Bérlő részéről. Jelen szerződés aláírásának feltétele az aláírásig felmerült költségek tekintetében született megállapodás és az annak alapján kiállított bérbeadói számla befogadása a Bérlő részéről.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a 2. pont szerinti bérleti díj ellenében a Bérlő jogosult a konferencia terem használatára, legfeljebb 230 óra / év időkeretben, a kondicionáló terem használatára legfeljebb 920 óra / év időkeretben, a Bérbeadóval, a Szombathelyi Haladás Labdarúgó és Sportszolgáltató Kft-vel és a

Szombathelyi MÁV Haladás Vasutas Sportegyesülettel előzetesen egyeztetett időpontban.

Az időkeret Szombathelyi MÁV Haladás Vasutas Sportegyesülettel egyeztetett felhasználása, ennek esetleges eredménytelensége minden esetben a Bérelő érdekkörébe tartozó körülmény, azért a Bérbeadó felelősséggel nem tartozik. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a 2. pont szerinti bérleti díj ellenében a Bérelő jogosult. A 3. pont szerinti sportágak szakosztályai az általuk jelen szerződés alapján használt helyiségeket legfeljebb 520 óra / év időkeretben sportversenyekre is használhatják. A szakosztályok listája azok pontos címével, elérhetőségével, képviselőjük és hozzávetőleges létszámuk feltüntetésével a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérelő a szauna helyiség használatára jelen megállapodás alapján bruttó 5.000 Ft/óra térítés ellenében jogosult, amelyet a jelen szerződés alapján megfizetésre kerülő bérleti díj nem tartalmaz. A szauna használat díját Bérelő havonta utólag köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj a jelen szerződés 2. sz. melléklete szerinti helyiségek, valamint a 4. melléklet szerinti eszközök folyamatos, Szombathelyi MÁV Haladás Vasutas Sportegyesülettel közös használatát is magában foglalja. A bérlemény takarítása a bérbeadó feladata.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3./ 4./ és 5./ pontban nem szereplő helyiségek használatára csak a Bérelő a Bérbeadóval kötött külön, írásbeli megállapodás alapján lehet jogosult. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződéses időkeretben a Bérbeadó a bérleményt, annak tényleges igénybevételétől függetlenül a Bérelő rendelkezésére tartja. Erre tekintettel a szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Bérelő jelen szerződés alapján biztosított óraszámnál kevesebbet használ fel, azt a bérelői érdekkörbe eső mulasztásnak tekintik, és e körülmény alapján a bérleti díj csökkentésére nem jogosult. Azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a rendezvények tényleges óraszámja nem éri el a tervezett éves felhasználási kvótát, a fennmaradó szabad kapacitás terhére a kis- és nagyterem nem rendezvény jellegű tényleges felhasználásának óraszámja elszámolható. A rendezvények tényleges óraszám többlete nem elszámolható a normál használat szabad kapacitásának terhére.

Felek megállapodnak továbbá, hogy amennyiben a szerződéses időszak alatt felhasznált óraszám meghaladja a jelen szerződésben meghatározott óraszámokat, abban az esetben a meghaladó használat ellenértéke az alábbi terem egységárak alapján kerül meghatározásra a bérleti időszak végén, melyet Bérbeadó jogosult továbbszámolni Bérelőnek. Bérelő a meghaladó használat ellenértékét a Bérbeadó által kibocsátott számla kiállítását követő 30 napon belül köteles rendezni.

Sportág / Terem	Nettó egységár (Ft / óra)
Kézilabda (kis- és nagyterem)	14 000
Röplabda (kis- és nagyterem)	14 000

Konferencia terem	15 000
Kondicionáló terem	10 000
Rendezvények (kis- és nagyterem)	32 500

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a napi használat időtartama 7.00-tól 22.00-ig tart, amelytől eltérni a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján, a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával lehet.

8./Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden hét utolsó előtti munkanapján 12.00 óráig elektronikus úton megküldi a Bérbeadó részére a jelen szerződés tárgyát képező helyiségek következő heti használatának beosztását,a jelen szerződés mellékletét képező, erre rendszeresített nyomtatványon, helyiségenkénti és sportágankénti bontásban, megjelölve az egyes eseményekhez tartozó rendezőt, felelőst, valamint annak elérhetőségeit, valamint a Kenderesi utcai pálya beosztását is. Amennyiben ezen időpontig nem érkezik meg a nyomtatványon igénybejelentés a Bérlő részéről, az igénybevétel tekintetében az aktuális hetet megelőző hét beosztása alkalmazható azzal, hogy ezt a Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén módosíthatja. A leadott beosztástól a Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával térhet el. Bérlő kötelezettséget vállal arra is, hogy minden hét pénteki nap 12.00 óráig írásban igazolja a megelőző heti használatot, helyiségenkénti és sportágankénti bontásban. Szerződő felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy a helyiségek használatát rögzítő, mindkét fél részéről hozzáférhető elektronikus rendszert kívánnak létrehozni a hatékony együttműködés érdekében.

9./Bérbeadó a 8. pont szerinti használat-igazolás alapján, ennek hiányában a Bérlő által megküldött heti órarendek, továbbá a biztonsági szolgálat részéről érkező információk alapján köteles naprakész nyilvántartást vezetni a nevezett helyiségek tényleges használatáról, melybe Bérlő kérése esetén betekintést nyújt.

Bérlő köteles Bérbeadó részére egy hétre előre jelezni a létesítmény kihasználtságának olyan mértékű csökkenését, mely nem indokolja a 14 órás porta szolgálat jelenlétét (pl.: szakosztályok nyári- téli leállása).

10./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bármikor jogosult a helyszínen ellenőrizni a Bérlő jelen szerződés szerinti használatát.

Bérlő a létesítmény területén csak a Bérbeadó engedélyével helyezhet el, építhet be olyan berendezést, amely többlet közüzemi költséget generál (pl. víz, villamos energia). Ezen berendezések elhelyezését köteles a Bérlő a Bérbeadóval előzetesen engedélyeztetni, engedélyezés esetén – a Bérlő saját költségén – almérőket felszereltetni. A felszerelt almérők állását a Felek minden hónap utolsó napján közösen leolvassák, melyről a Felek által aláírt jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv és a közműszolgáltató által megadott egységárák alapján a Bérbeadó a Bérlő részére havonta utólag számlát állít ki, melyet a Bérlő köteles 8 napon belül kiegyenlíteni.

A Bérbeadó jogosult leltár során a Bérlő részére használatba átadott eszközök ellenőrzésére. A Bérlő köteles a Bérbeadó által előre jelzett leltári időpontban a

megadott eszközöket a Bérbeadónak leltározásra bemutatni, a leltár során feltárt hiányt megtéríteni.

II. A BÉRLEMÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

- 11./ A Bérlő köteles a létesítmény Házi rendjét betartani, a vele kapcsolatban álló személyekkel, társaságokkal ismertetni és betartatni. A bérlő köteles az energiatudatosság jegyében tevékenysége során az elvárható legtakarékosabban gazdálkodni az energiafogyasztással.
- 12./ A Bérbeadó semmilyen körülmények között nem felelős és nem vállal kötelezettséget a közmű szolgáltatás Bérbeadónak fel nem róható megszakadásáért, felfüggesztéséért vagy megszüntetéséért, illetve az ezzel okozati összefüggésben bekövetkezett közvetlen és/vagy következményi károkért.
- 13./ Bérbeadó és Bérlő megállapodnak abban, hogy a Bérlemény használatához, használhatóságához kapcsolódó bármely tevékenységet a Bérlő saját teljesítéssel vagy harmadik fél közreműködésével, bevonásával is elvégezheti, illetve elvégeztetheti az Átadási Dokumentációban, valamint a Használati, Üzemeltetési és Karbantartási Utasításban foglaltak teljeskörű betartásával, illetve betartatásával. A Bérlő köteles a Bérbeadónak megtéríteni a Bérleményben a Bérlő vagy alkalmazottai, megbízottjai, vendégei vagy harmadik fél használói által okozott – ideértve a mulasztással okozott kárt is – vagy nekik felróható károkat, beleértve azokat az eseteket is, amikor a kárt a Bérlő által a Bérleménybe beengedett harmadik személy tevékenysége vagy mulasztása okozta. Az igénybe vett harmadik fél felé kizárólag a Bérlő tartozik bármilyen jellegű felelősséggel vagy kötelezettséggel, a Bérbeadót a harmadik fél felé semmilyen felelősség vagy kötelezettség nem terheli. Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a harmadik fél teljesítése összhangban legyen a jelen szerződés rendelkezéseivel, valamint a Bérlő felelős az ezen kötelezettség megszegéséből eredő valamennyi kárért.
- 14./ A Bérlő kijelenti, hogy a Kivitelező által összeállított, és jelen megállapodás elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képező Használati, Üzemeltetési és Karbantartási Utasításban, a „Jótállási időszak eljárásrendje és a hibaelhárítási folyamat meghatározása” elnevezésű eljárásrendben, valamint a tűzvédelmi megfelelőségi kézikönyvben foglaltakat megismerte, és azokat 1 példányban, elektronikus formában jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvette. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja 1 papír, ill. 1 digitális alapú példányban a Bérlő részére a kivitelező által készített Átadási Dokumentációt.
- 15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő által szervezett sportversenyek összes bevétele kizárólag a Bérlőt illeti. Új, állandó beltéri reklámhordozó létesítése a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásához kötött. A Bérlő nem készíthet, helyezhet ki és nem engedélyezhet olyan hirdetést, amely ellentétes a közrenddel vagy a jó ízléssel, a Bérbeadóra irányadó bármely

jogszabállyal, hatósági előírással vagy tulajdonosi határozattal, vagy más módon hátrányos megítélés alá helyezi akár a Bérleményt, akár a Bérbeadót.

A Bérelő minden értékesített reklámfelület bevételeivel köteles tárgyhót követő hónap 5. napjáig elszámolni. A reklámfelületek értékesítésének bevételeiből a Bérbeadót 15 % jutalék illeti meg, amelyet a Bérbeadó jogosult a Bérelőnek a havi elszámolás megtörténtét követő 8 napon belül kiszámlázni.

A Bérbeadó ugyancsak jogosult a Bérlemény területén a Bérelő által nem értékesített reklámfelületeket hasznosítani, szabadon értékesíteni. Az ezen értékesítésből származó bevételeivel a Bérbeadó köteles tárgyhót követő hónap 5. napjáig elszámolni. A reklámfelületek értékesítése aktuális havi bérleti igénybevételekre eső részének bevételeiből a Bérleőt 15 % jutalék illeti meg, amelyet a Bérelő jogosult a Bérbeadónak a havi elszámolás megtörténtét követő 8 napon belül kiszámlázni, azzal, hogy az összeget a Bérbeadó jogosult a Bérelő egyéb havi fizetési kötelezettségeiben elszámolni.

- 16./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó folyamatosan, bármikor – a Bérelő rendeltetésszerű használatának zavarása nélkül – jogosult a bérlemény állagát ellenőrizni. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény állagának romlását, sérülését haladéktalanul jelzi írásban a Bérbeadó részére.
- 17./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérelő, a Bérbeadóval kötött előzetes, írásbeli megállapodás hiányában a bérleményterületén semmilyen, az épületek, berendezések állagának sérelme nélkül el nem távolítható átalakítást, beruházást, vagy egyébként a megvalósult állapot végleges megváltozásával járó változtatást nem végezhet, valamint az egyes helyiségek eredeti funkcióját nem változtathatja meg. Amennyiben Bérelő a jelen bekezdésben foglaltakat megszegi, úgy az a Bérelőnek felróható súlyos kötelezettségszegésnek és a Bérbeadó által elszenvedett károkozásnak minősül.
- 18./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleményt albérletbe nem adhatja.
- 19./ Szerződő felek rögzítik, hogy a sportversenyek szervezéséhez szükséges valamennyi hatósági és egyéb engedélyt a Bérelő köteles beszerezni, a szükséges biztosításokat köteles megkötni. A Bérelő köteles a jó üzleti gyakorlatnak és a magyar jogszabályoknak, valamint hatósági előírásoknak megfelelően mindenkor biztosítani a bérleményben a megfelelő személy- és vagyonbiztonságot, a bérleményben megrendezésre kerülő versenyek jellege, a várható nézőszám, a látogatók elvárható viselkedése és egyéb lényeges tényezők figyelembevételével. A Bérelő kizárólagos felelősséggel tartozik a bérleményben a használattal összefüggésben keletkezett minden kárért, valamint a sportversenyek, edzések résztvevői, látogatói által elszenvedett sérülésekért és vagyonukban keletkezett károkért, amelyekért a Bérbeadót semmiféle felelősség nem terhelheti. Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatban a tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok, szakmai, valamint az adóhatalósági előírások maradéktalan betartására. Abban az esetben, ha valamely hatóság a jelen szerződés hatálya alatt bármikor megállapítja, hogy a Bérelő a bérlemény működtetése során megsértette bármely jogszabály vagy a kiadott engedély előírásait, úgy a Bérbeadó jogosult azonnali hatályú rendkívüli

felmondási jogával élni, és teljes kárát Bérló köteles megtéríteni. Bérló kijelenti, hogy a bérleményben végzendő tevékenysége folytatásához szükséges szakképzettséggel és valamennyi, szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik. Minden olyan kárért – beleértve a következményi károkat is – amelyek a Bérló szakképzettségének, hozzáértésének vagy hatósági engedélyeinek, bejelentési kötelezettségeinek hiányosságaira vezethetők vissza, a teljes felelősséget Bérló viseli.

20./ A Bérló által szervezett minden esemény kapcsán be kell tartani az alábbi követelményeket:

- minden eseményre csak annyi látogatót lehet beengedni, amennyi a bérlemény kapacitását és egyéb műszaki jellemzőit is figyelembe véve az adott eseményre biztonságosan beengedhető, azaz a bérlemény vészhelyzetben gyorsan és pánik nélkül kiüríthető;
- az események során szakképzett biztonsági személyzetet kell biztosítani, elégséges létszámban, hogy az adott esemény látogatottságát (az ott megjelentek számát) is figyelembe véve vészhelyzet esetén a biztonságos, gyors és pánikmentes kiürítést a biztonsági személyzet meg tudja oldani;
- az eseményekre biztosított biztonsági személyzet létszámát az adott esemény kockázati besorolásától is függővé kell tenni (pl.: nagy téttel bíró sportrendezvény kapcsán, ha a szurkolótáborok összecsapása nem zárható ki, akkor a biztonsági személyzetnek nemcsak ahhoz kell elegendő erővel rendelkezni, hogy a kiürítést megoldja, hanem ahhoz is, hogy a rendbontásokat megakadályozza, a bérleményállagának védelmét és a vagyonvédelmet is garantálja);
- az eseményeken megjelenő látogatók ellenőrzését a beléptetéskor biztosítani kell, annak érdekében, hogy a bérlemény a jogszabályok által tiltott vagy veszélyes anyag (fokozottan tűz- és robbanásveszélyes anyagok, kábítószer, lőfegyverek, ütő- szűrő vagy vágófegyver stb.) bevitele megakadályozható legyen;
- a nagy nézőszámú eseményeken biztosítani kell a folyamatos orvosi felügyeletet, a mindenkor hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően;
- az események szervezése és lebonyolítása során a hatályos jogszabályok és egyéb vonatkozó előírások maximális tiszteletben tartásával kell eljárni.

21./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy eltérő megállapodás hiányában a jelen szerződés szerinti használat időszakán kívüli időben a Bérbeadót illeti a bérlemény hasznosításának joga.

22./ A Bérló köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bérbeadót a szerződés időtartama alatt a bérleményépületével felszereléseivel és berendezéseivel kapcsolatban tudomására jutott összes hibáról és hiányosságról és minden ésszerű segítséget köteles megadni a Bérbeadónak a bérleménylétrehozására vonatkozó kivitelezési szerződés szerinti szavatossági és jótállási igények érvényesítéséhez. A bérleménylétrehozására vonatkozó kivitelezési szerződés szerint rendelkezésre álló szavatossági és jótállási igények érvényesítése, a határidők figyelemmel

kísérése a Bérbeadó kötelezettsége; e kötelezettség teljesítése érdekében a Bérbeadó köteles a Bérő észrevételeit, javaslatait a kivitelezővel kötött szerződésnek a szavatosságra, jótállásra vonatkozó rendelkezései során figyelembe venni. A Bérő felelős minden, a Bérbeadónál felmerülő olyan veszteségért, kárért vagy kiadásért, amely abból keletkezett, hogy a Bérő az előzőeknek megfelelően nem értesítette a Bérbeadót a kivitelezővel kötött szerződés szerinti – általa is egyértelműen felismerhető – szavatosság vagy jótállás alá tartozó karbantartás vagy javítás, helyreállítás vagy felújítás szükségességéről.

A Bérő haladéktalanul köteles értesíteni a Bérbeadót minden, a bérleményben bekövetkezett biztosítási eseményről, illetve köteles együttműködni a Bérbeadóval a Bérő által fenntartott biztosítás szerinti valamennyi igény érvényesítése érdekében.

23./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése Bérő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár Bérő alkalmazottjai, megbízottjai, vállalkozói vagy egyéb az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Az edzések, sportversenyek során jelen lévő nézők okozta károkért a Bérő teljes körű felelősséget vállal, a nézők viselkedése miatt kiszabott büntetéseket Bérő köteles megfizetni.

III. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

24./ Szerződő felek jelen megállapodást visszamenőleges hatállyal, határozott időtartamra, 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig kötik.

IV. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

25./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést a felek egybehangzó akaratából közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodást rendes felmondással egyik fél sem szüntetheti meg, rendkívüli felmondásra súlyos szerződésszegés esetén, azonnali hatállyal, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal van lehetőség.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy:

- a) a Bérő részéről súlyos kötelezettségszegésnek minősül:
 - aa) a 2. pont szerinti bérleti díj teljes összege határidőben történő megfizetésének Bérőnek felróható okból történő elmulasztása;
 - ab) a bérlemény albérletbe, engedély nélküli használatba adása;
 - ac) a Bérő a Bérlemény működtetése során megsértette bármely jogszabály vagy a kiadott engedély előírásait;

ad) a Bérló jelen szerződésből fakadó kártérítési vagy helytállási kötelezettségének nem tesz eleget.

ae) a Bérló jelen szerződés 17./ pontjában foglalt kötelezettségeit megszegi.

af) a tisztántartási kötelezettség megszegése

b) a Bérbeadó részéről súlyos kötelezettségzegésnek minősül

ba) ha a Bérbeadónak felróható okból nem biztosítja a bérlemény rendeltetésszerű használatát.

Bármelyik fél a rendkívüli felmondást megelőzően köteles a rendkívüli felmondást megalapozó körülmény felmerülésétől számított legfeljebb 8 napon belül megfelelő határidő tűzésével, a felmondás jogkövetkezményének kilátásba helyezésével, írásban felszólítani a másik felet a szerződésszerű teljesítésre. A rendkívüli felmondás jogát a kitűzött határidő eredménytelen elteltét követően lehet gyakorolni, 30 napos felmondási idővel, a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek a megszűnéstől számított 15 napon belül elszámolnak egymással.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

26./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló bármilyen fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén köteles a Ptk. 6:155.§ (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot a Bérbeadó részére megfizetni. A jelen Szerződés szerinti valamennyi fizetési kötelezettség akkor minősül határidőben teljesítettnek, ha a fizetési határidő utolsó napján az esedékes díj teljes összege (beleértve a vonatkozó ÁFA és egyéb közteher fizetési költségeket is) a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra került. Ha a fizetési határidő utolsó napja bankszüneti napra esik, úgy a fizetési határidő a soron következő banki nap végéig meghosszabbodik.

27./ Szerződő felek rögzítik, hogy a mérkőzések megrendezésének tekintetében mindazon feladatok és felelősség, amelyeket a sportról szóló 2004. évi I. törvény a szervező, vagy a rendező feladataiként előír, vagy amelyet más jogszabály a jelen szerződés tárgyát képző felhasználás tekintetében kötelezően előír, a Bérlőt terhelik. Felek rögzítik, hogy a sportról szóló 2004. évi I. törvény szerinti szervezői vagy rendezői feladatok és felelősség kizárólag Bérlőt terheli.

28./ Bérló köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót a bérleményt fenyegető veszélyről, beállott kárról, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

29./ A Felek kapcsolattartóként a következő személyeket jelölik meg:

Bérbeadó: Gál Sándor

Cím: 9700 Szombathely, Rohonci út 3.

Tel.: +36/20/2515345

Email: gal.sandor@haladas.eu

Bérlő: Bokor Zsolt

Cím: 9700 Szombathely, Rohonci út 3.

Tel.: +36/20/4288610

Email: bokorzsolt65@gmail.com

- 30./ A kapcsolattartás írásos módja e-mail útján történik a 29./ pontban megjelölt e-mail címeken.
- 31./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy haladéktalanul egymás tudomására hozzák azokat az értesüléseket, tényeket, körülményeket, amelyek a szerződésszerű teljesítést befolyásolják.
- 32./ Szerződő felek együttműködnek a teljesítést akadályozó körülmények elhárításában, és külön-külön is megtesznek mindent a szerződésszerű teljesítés érdekében, a vitás kérdéseket haladéktalanul tárgyalások útján rendezik.
- 33./ Bérlő tudomással veszi, hogy Bérbeadó az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (a továbbiakban: Infotv.) alapján a kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, közérdekű adatnak minősül.
- 34./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést a Felek nevében képviseletre jogosult, aláírási joggal rendelkező képviselőik kötötték.
- 35./ A szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel, cégszerűen történő aláírással történhet.
- 36./ Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése eltérő törvényi szabályozás folytán érvénytelenné válna, úgy ezen tény a szerződés többi rendelkezésének érvényességét nem érinti.
- 37./ Felek kifejezik szándékukat arra vonatkozóan, hogy a szerződés teljesítése során felmerült vitákat mindenekelőtt békés úton – mediátor igénybevétele nélkül – rendezik.
- 38./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződést teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.
- 39./ Bérbeadó jogosult ellenőrizni a jelen szerződéssel érintett helyiségek, eszközök szerződésszerű használatát a Bérlő rendeltetészerű joggyakorlásának sérelme nélkül, amelyet a Bérlő tűrni köteles.
- 40./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

41./ Felek jelen - egymással szó szerint megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült - szerződést, annak átolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

42./ Szerződő felek rögzítik, hogy egymással szemben a korábbi szerződéses jogviszonyokból származó kötelezettségeiket maradéktalanul teljesítették, a szerződés aláírásának időpontjában egymással szemben semmiféle követelésük nincsen.

43./ A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei az alábbiak:

- 1. sz. melléklet: időszakosan használt helyiségek listája
- 2. sz. melléklet: folyamatosan használt helyiségek listája
- 3. sz. DVD melléklet: Használati, Üzemeltetési és Karbantartási Utasítás, Jótállási időszak eljárásrendje és a hibaelhárítási folyamat meghatározása, Tűzvédelmi megfeleléségi kézikönyv
- 4. sz. melléklet: használatba átadott eszközök listája.
- 5. sz. melléklet: szakosztályok listája, azok pontos címével, elérhetőségével
- 6. sz. melléklet: a létesítmény házirendje

Szombathely, 2018. november „ ... ”

Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nonprofit Kft. Gál Sándor ügyvezető Bérbeadó	HVSE Sport Kft. Bokor Zsolt ügyvezető Bérlő
--	--

Záradék:

Jelen szerződést Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Városstratégiai Bizottsága a .../2018. (.....) GVB.sz. határozatával, a Jogi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága a .../2018. (.....) JTKB. sz. határozatával, míg a Bérlő taggyűlése a sz. határozatával jóváhagyta.