

2018 DEC 06.		1
64665-2		K.F.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nonprofit Kft.**

Székhelye: 9700 Szombathely, Rohonci út 3.

Cégjegyzékszám: 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 Bérlő (a továbbiakban:Bérlő)

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

Preambulum

A felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megjelölt bérleménynek együttes bérlője az ezen szerződésben Bérlőként megjelölt HVSE Sport Kft., valamint a Bérlő 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 Bérlő 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 bérlői jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése tekintetében, - a közös tulajdonosi szerkezetre is tekintettel – közvetlenül egyeztet bérlőtársával.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő jogszerzését korlátozná vagy kizárná nem áll fenn, azzal, hogy a Bérlő 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. Bérlő 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 Bérlő a Bérbeadó kötelezettségszegésére alapított igényt nem támaszthat.

A Bérlő 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 bérlői érdekkörben fennálló körülménynek tekintenek. Bérlő a jogait a jelen szerződésben foglalt korlátozásokkal, valamint a jelen szerződés szerinti kötelezettségek betartása mellett gyakorolhatja.

A Bérlő 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 Bérlő felel.

I. BÉRLETI DÍJ ÉS HASZNÁLAT

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

Bérelő köteles a bérelt létesítmény területén a használattal összefüggésben (a Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő részéről. Jelen szerződés aláírásának feltétele az aláírásig felmerült költségek tekintetében született megállapodás és az annak alapján kiállított bérbeadói számla befogadása a Bérelő részéről.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a 2. pont szerinti bérleti díj ellenében a Bérelő 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 igénybevételeitől 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 egységárak 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 Bérelő köteles a létesítmény Házirendjét betartani, a vele kapcsolatban álló személyekkel, társaságokkal ismertetni és betartatni. A bérelő 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 Bérelő megállapodnak abban, hogy a Bérlemény használatához, használhatóságához kapcsolódó bármely tevékenységet a Bérelő 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 Bérelő köteles a Bérbeadónak megtéríteni a Bérleményben a Bérelő 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 Bérelő által a Bérleménybe beengedett harmadik személy tevékenysége vagy mulasztása okozta. Az igénybe vett harmadik fél felé kizárólag a Bérelő tartozik bármilyen jellegű felelősséggel vagy kötelezettséggel, a Bérbeadót a harmadik fél felé semmilyen felelősség vagy kötelezettség nem terheli. Bérelő köteles gondoskodni arról, hogy a harmadik fél teljesítése összhangban legyen a jelen szerződés rendelkezéseivel, valamint a Bérelő felelős az ezen kötelezettség megszegéséből eredő valamennyi kárért.
- 14./ A Bérelő 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 megfelelési 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 Bérelő részére a kivitelező által készített Átadási Dokumentációt.
- 15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő által szervezett sportversenyek összes bevétele kizárólag a Bérelőt illeti. Új, állandó beltéri reklámhordozó létesítése a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásához kötött. A Bérelő 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 bérlői igénybevételekre eső részének bevételeiből a Bérelőt 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 kárakért, amelyekért a Bérbeadót semmiféle felelősség nem terhelheti. Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatban a tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok, szakmai, valamint az adóhatósági 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 rendeltetés szerű 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: bokorzsol65@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 értesítéseket, 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 vitáikat 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 rendeltetésszerű 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 megfelelési 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 ^{december 04.} „...”

**Haladás Sportkomplexum
Fejlesztő Nonprofit Kft.**
9700 Szombathely, Rohonci út 3.
Adószám: 24827373-2-18

HVSE SPORT Kft.
9700 Szombathely
Rohonci út. 3.
Adószám: 23949683-2-18
OTP: 11747006-20224194
2.

 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 366/2018. (XII. 03.) GVB.sz. határozatával, a Jogi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága a 266/2018. (XI. 04.) JTKB. sz. határozatával, míg a Bérlő taggyűlése a sz. határozatával jóváhagyta.