

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 pénzügyintézet: UniCredit Bank
Bankszámlaszám: 10918001-00000129-17680004

mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről **Szombathelyi Haladás Labdarúgó és Sportszolgáltató Kft.**

székhelye: 9700 Szombathely, Rohonci út 3.
cégjegyzékszám: 18-09-106065
adószám: 12565692-2-18
KSH számjele: 12565692-9262-113-18
számlavezető neve: Sopron Bank Zrt, 9700. Szombathely, Király utca 37
számlaszám: HU83 1760 0042 0050 2894 0020 0004
képviselő: Tóth Miklós ügyvezető
mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő)

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

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ **Bérbeadó bérbe adja, Bérelő 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 ingatlannak (továbbiakban: „**Stadion**”) a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező részletesen meghatározott helyiségeit időszakosan, a Bérelő által a Szombathelyi Haladás felnőtt labdarúgó csapata részére szervezett, a Magyar Labdarúgó Szövetség által kiírt és szervezett magyar bajnoki, valamint kupamérkőzések és edzőmérkőzések, ezeken túlmenően évente legfeljebb 12 alkalommal a Viktória FC felnőtt női labdarúgó csapat részére női labdarúgó mérkőzés, vagy Haladás utánpótlás mérkőzés lebonyolítása céljából, minden ezen felüli használathoz a Bérbeadóval kötött előzetes, írásbeli megállapodás szükséges. Az e bekezdésben említett 12 alkalom pontos időpontját legalább 14 nappal korábban köteles írásban jelezni a Bérelő a Bérbeadó irányába. Amennyiben az itt megjelölt 12 alkalmat a Bérelő nem használja ki, bérleti díj visszatérítésre/csökkentésre nem jogosult.

A felek rögzítik, hogy a Bérló a Viktória FC felnőtt női labdarúgó csapat, illetve az utánpótlás csapat minden tevékenységéért úgy felel, mint saját magatartásáért.

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérló bérbe veszi továbbá a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan 2. sz. mellékletét képező, részletesen meghatározott helyiségeit folyamatos (a bérleti jogviszony egészének időtartama alatt) használat céljából.

A felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a felek által előre egyeztetett időpontban,- bérló hozzájárulása mellett- évente 4 alkalommal a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja a 2. számú mellékeltben megjelölt - helyiségeket és a labdarúgó pályát rendezvény szervezése céljából. A Bérló gazdasági érdekre hivatkozva nem tagadhatja meg a Bérbeadó ezen igényét, amennyiben az nem ütközik a Bérló saját rendezvényével.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy egy ún. létesítmény menedzsment program – a komplexum egyes helyiségének lefoglalását célzó elektronikus program - létrehozásán dolgozik, amelyre tekintettel a felek megállapodnak abban, hogy a Bérló köteles a Bérbeadó által szervezett, ezen program bemutatását és használatát célzó oktatáson részt venni, és az oktatáson elhangzottak szerint a foglalo programot használni. A Bérló köteles a Bérbeadó által megadott határidőre a programba berögzíteni a kívánt használatot, valamint köteles a berögzítettek szerint használni a különböző helyiségeket.

A felek megállapodnak abban, hogy a 0.071 jelölésű labdarúgó öltöző kivételével a Bérbeadó által szervezett komplexumtúra útvonala érintheti a létesítmény valamennyi területi egységét. A bérlemény komplexumtúra során történő igénybevétele a felek nem tekintik a bérlo i ingatlan használat zavarásának. A Bérbeadó a komplexumtúrák időpontjáról írásban előzetesen tájékoztatja a Bérlőt. A felek rögzítik, hogy a komplexumtúrát kizárólag a Bérbeadó szervezheti meg. Bérbeadó a mérkőzésnapok kivételével bármely napon jogosult komplexumtúrát tartani. Bérbeadó köteles gondoskodni a túra útvonalán keletkező, számottevő szennyeződések eltávolításáról. Amennyiben a takarítás nem történik meg maradéktalanul, bérlo jogosult arról jegyzőkönyvet felvenni.

Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlo jogszerzését korlátozná vagy kizárná nem áll fenn.

A Bérlo jelen szerződés aláírásával kijelenti és megerősíti, hogy a Stadiont megismerte, a jelen Szerződés megkötését megelőzően műszaki és sportszakmai szempontokból megvizsgálta, és ennek alapján a Stadiont a jelen Szerződés szerinti, a jelen Szerződés céljával és rendelkezéseivel összhangban álló használatra és hasznosításra alkalmasnak tartja.

A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy negyedéves időszakonként állapotfelmérési jelentést készít a pálya gyepszőnyegének állapotáról és annak elkészíttetését követő 10 napon belül átadja a Bérbeadónak, amellyel igazolja, hogy a pályakarbantartási kötelezettségének eleget tett. Ezen kötelezettség

elmaradása esetén a Bérbeadó jogosult negyedévente a Bérő költségére elkészíttetni ezen állapotfelmérést és annak költségét a következő hónapban a Bérőre terhelni.

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.

II. BÉRLETI DÍJ ÉS KÖLTSÉGEK

2./ Bérő az 1./ pont szerinti helyiségek jelen megállapodásban foglaltak szerinti használatáért a szerződés időtartama alatt mindösszesen nettó **75.000.000 forint**, azaz hetvenötmillió – forint + ÁFA (2019. évre nettó **37.500.000 Ft + ÁFA**, 2020. évre időarányosan nettó **37.500.000 Ft + ÁFA** összegű) bérleti díjat fizet. Bérő a bérleti díjat 2019. és 2020. évben minden hónap első munkanapján a Bérbeadó által kiállított számla alapján előre megfizeti a Bérbeadó UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000129-17680004 számú számlájára. A felek rögzítik, hogy a havonta előre esedékesen fizetendő bérleti díj összege nettó 6.250.000,- Ft + ÁFA.

A bérleti díj tartalmazza:

- a stadion mérkőzésenkénti bérleti díját,
- az 1. sz. mellékletben meghatározott, eseti használatra átadott helyiségek használatáért fizetendő bérleti díjat – mely magába foglalja az épület állagával kapcsolatos karbantartás és az amortizáció költségeit is –,
- a parkolók bérleti díját,
- a 2. sz. mellékletben meghatározott, folyamatos használatra átadott helyiségek bérleti díját, és az ezen helyiségek átalány szerint számolt közüzemi költségeit, a
- az MLSZ kamera, beléptető és jegyértékesítő rendszer folyamatos karbantartását
- korlátlift karbantartását
- pályavilágítás karbantartását
- LED falak, LCD kijelzők, LED periméterek karbantartását
- SGL fűszolár szoftver karbantartását.
- konyhatechnológia karbantartását
- redőnykapuk karbantartását
- automata ajtó karbantartását

3./ Bérő a 2. pont szerinti bérleti díjon felül köteles viselni az alábbi (Bérőnél vagy Bérbeadónál felmerő) költségeket:

a) Bérőt terelő, Bérőnél felmerő költségek:

aa) Az általa rendezett mérkőzésekhez kapcsolódó valamennyi közvetlen költség, különösen az alábbiak:

- biztonsági szolgálat
- takarítás, hulladékiszállítás
- mentő
- játékvezetői díjak
- hostess
- catering
- jegyértékesítő személyzet
- speaker
- DJ
- mérkőzés szervezők
- hangosítás
- LED falak, periméterek működtetése
- beléptető és jegyértékesítő rendszer üzemeltetése
- IT support
- karszalag, jegyalap, vendégcsapat zászló nyomtatás, papír

ab) A Stadion rendeltetészerő használhatóságához kapcsolódó, a Bérőt terelő, Bérőnél felmerő feladat, költség:

Pályakarbantartás (fűnyírás, vonalazás, trágyázás, fűszolár mozgatás, öntözés, egyéb gondozás, átadott eszközök karbantartása stb.). A Bérő köteles a pályakarbantartási munkálatok vonatkozásában felelősségvállaló nyilatkozat tenni, és ezt átadni a Bérbeadó részére, amelynek keretében a Bérő vállalja, hogy a nem rendeltetészerő használatból, a nem szakszerűen végzett, illetve el nem végzett karbantartási munkákból eredő felelősség és esetleges költségvonzat teljes egészében kizárólag a Bérőt terheli.

b) Bérbeadónál felmerő, továbbszámlázás útján Bérőt terelő költségek:
A Stadion rendeltetészerő használhatóságához kapcsolódó alábbi rezi költségek :

- a pályafűtés külön almérő szerinti éves fogyasztásának költsége a szerződés időtartama alatt
- fűszolár villamosenergia díja (a tényleges használat és a beépített teljesítmény alapján számított éves költsége);

- a villamos energia díja mérkőzés kezdete előtti 4 órával mérkőzés befejezését követő 4 óráig, valamint a mérkőzést megelőző napon a pályavilágítás energia díja;
 - a pályaöntözés saját kútból külön almérőn mért éves fogyasztásához kapcsolódó éves vízdíja;
 - a 2. sz. melléklet szerinti helyiségek használatához kapcsolódó közüzemi költségek;
 - A 3. sz. mellékletben meghatározott eseti használatra átadott helyiségeket a Bérelő a bérleti díj fejében a bérleti szerződéssel lefedett időszakban heti 2 óra erejéig használhatja. Ettől eltérni kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával lehetséges. A Bérbeadó rendszeresen rögzíti a tényleges igénybevételt, a heti óraszámot meghaladó helyiséghasználatért a Bérelő a 3. sz. mellékletben feltüntetett díjat köteles fizetni a Bérbeadónak havi gyakorisággal.
- Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Bérelő jelen szerződés alapján biztosított óraszámnál kevesebbet használ fel, úgy e körülmény alapján a bérleti díj csökkentésére nem jogosult.
- a bérelt területhez tartozó kártevőmentesítés
 - a Bérelő által külön behozott eszközök közüzemi költsége külön megállapodásban foglalt fogyasztásmérés vagy átalány alapján.

4./ A Stadion használatához szükséges közműekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatos szerződéseket a Bérbeadó saját nevében köti meg az érintett szolgáltatókkal, ideértve, de nem kizárólagosan a vízszolgáltatást, a csatornadíjat, az elektromos energia szolgáltatást, a távhő díjakat, a szemétszállítást. Ezen közműdíjak megfizetésének módjára a 3./ a) és 3./ b) pont szerint vállalnak kötelezettséget a felek.

A Bérbeadó 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, függetlenül attól, hogy melyik Fél kötötte meg a szerződést a szolgáltatóval. Úgyszintén, a Bérbeadó nem kötelezhető arra, hogy a Bérelő fizetési kötelezettségéért a közműszolgáltató vagy más szolgáltató felé szerződéssel kezességet vállaljon, ide nem értve azt az esetet, ha az ingatlan tulajdonos kezesi felelőssége jogszabály alapján kötelezően fennáll.

A 3./ a) pont aa) és ab) alpontokban felsorolt, valamint a mérkőzések megszervezéséhez kapcsolódóan felmerülő minden további költség tekintetében a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egyes szolgáltatásokat a Bérelő önállóan, a saját nevében eljárva szerzi be és viseli azok teljes költségét.

5./ A 3./ b) pontban felsorolt költségeket – a felmerülést követően – havonta a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében 8 napos fizetési határidővel téríti meg a Bérelő. A továbbszámlázott rezsi költségek kiegyenlítésének elmaradásából

adódó szolgáltatói, valamint extra költségek (különösen de nem kizárólag a közmű ki/visszakapcsolásával kapcsolatosan felmerülő díjak és költségek) és az ezzel kapcsolatos mindennemű kártérítési kötelezettség a Bérletet terhelik.

- 6./ Bérbeadó és Bérlet megállapodnak abban, hogy a Stadion használatához, használhatóságához kapcsolódó bármely tevékenységet a Bérlet 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 Bérlet köteles a Bérbeadónak megtéríteni a Stadionban a Bérlet 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 Bérlet által a Stadionba beengedett harmadik személy tevékenysége vagy mulasztása okozta. Az igénybe vett harmadik fél felé kizárólag a Bérlet tartozik bármilyen jellegű felelősséggel vagy kötelezettséggel, a Bérbeadót a harmadik fél felé semmilyen felelősség vagy kötelezettség nem terheli. Bérlet köteles gondoskodni arról, hogy a harmadik fél teljesítése összhangban legyen a jelen szerződés rendelkezéseivel, valamint a Bérlet felelős az ezen kötelezettség megszegéséből eredő valamennyi kárért.
- 7./ A Bérlet kijelenti, hogy a Kivitelező által összeállított, és jelen megállapodás elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képező Használati, Üzemeltetési és Karbantartási Utasításban, Hibabejelentési Eljárásrendben és Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat megismerte, és azokat 1 példányban elektronikus formában jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvette. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja papír alapon a Bérlet részére a kivitelező által készített Átadási Dokumentáció egy példányát. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat betartja, illetve betartatja, az ennek elmulasztásával, megszegésével kapcsolatos felelősség kizárólag a Bérletet terheli.
- 8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet által szervezett, 1. pont szerinti mérkőzések összes bevételéből – jegy- és bérletárusításból - 20 % + ÁFA (beleértve a VIP jegyárusítást is), jutalék illeti meg bérbeadót. A Bérbeadó közreműködésével értékesített 4 db skybox értékesítése esetén a bevétel 30% + ÁFA jutalék a Bérbeadót illeti meg.

a.) Jegy- és bérletárusítás

A jegybevételekből fizetendő jutalékot a Bérlet a mérkőzést követő 8 munkanapon belül hitelt érdemlően elszámolja, és a jutalék összegéről a Bérbeadót tájékoztatja, a Bérbeadó pedig az értesítést követően 8 napos fizetési határidővel jutalékszámát állítja ki a Bérlet részére.

b.) Skybox értékesítés

A felek rögzítik, hogy az 10. számú skybox használata, értékesítésének joga a Bérbeadót illeti meg a bérleti jogviszony ideje alatt is, míg az 5., 6. és a 12. skybox használatára Bérő jogosult további fizetési kötelezettség nélkül.

A további skyboxok használatáért, igénybevételéért, függetlenül a használat, igénybevétel, tovább hasznosítás módjától, mértékétől a Bérő jutalékot köteles fizetni a Bérbeadó részére.

A skyboxok igénybevétele után a Bérbeadót illető jutalék megfizetése akként történik, hogy a Bérő a mérkőzést követő 8 munkanapon belül tájékoztatja a Bérbeadót, hogy hány darab, illetve hányas számú skyboxot vette igénybe. Bérbeadó a skybox-ok bérleti szerződéseibe betekintési jogával élve, azokat alapul véve 8 napos fizetési határidővel jutalékszámát állít ki a Bérő részére, melynek mértéke, a skybox nettó bérleti díj bevételének a 10 %-a.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy 4 db skyboxot a mérkőzések idejére saját értékesítésbe bevonjon. A saját közreműködéssel értékesített skyboxokra Bérbeadó Bérbevevőnek jutalékot fizet úgy, hogy a Bérbeadó által megkötött bérleti szerződésekben szereplő nettó bérleti díjból 70% jutalékról Bérbevevő 8 napos fizetési határidővel számlát állít ki.

A Bérbeadó jogosult minden mérkőzés megkezdését megelőzően, vagy a mérkőzés során bármikor ellenőrizni, hogy hány darab és hányas számú skybox került a Bérő által használatba vételre, amelyről jegyzőkönyvet vesz fel. A későbbi félreértések elkerülése végett a felek rögzítik, hogy azon skyboxok, amelyek a mérkőzés alatt bármikor, vagy azt közvetlenül megelőzően nyitásra kerülnek, azok kihasználtságától függően értékesítettnek tekintendők és ezek után beáll a Bérő fizetési kötelezettsége.

Amennyiben a bérő tájékoztatás és a bérbeadói jegyzőkönyv között eltérés van, abban az esetben a jegyzőkönyvben foglaltak az irányadók, a jegyzőkönyv alapján jogosult a Bérbeadó számlát kiállítani. A Bérő ezen rendelkezést kifejezetten tudomásul veszi.

d) Reklámfelületek értékesítése

A stadion belső területéhez kapcsolódó valamennyi reklámfelület 50%-nak hasznosítása (felező vonaltól jobbra és a játékos kijárótól jobbra elhelyezkedő), valamint a mérkőzésekkel rendelkezésre álló reklámidő 20%-a (18 perc) – kizárólag a Bérbeadót illeti meg. Reklámfelület hasznosítása keretében a Bérő jogosult szabadon értékesíteni, létrehozni és fenntartani a Stadion belsejében található hirdetési felületek 50%-át. Új, állandó beltéri reklámhordozó létesítése a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásához kötött. A Bérő 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 Stadiont, akár a Bérbeadót.

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a beton felületen elhelyezett kötelező elemek (MLSZ, OTP Liga) nem eltávolíthatóak.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő részéről harmadik fél részére csakis a büfé helyiség használata adható tovább teljesítési segéd igénybevétele formájában, az abból származó teljes bevétel jelen szerződés időtartama alatt a Bérelőt illeti. A büfé helyiség használatához a Bérelő jogosult teljesítési segédet igénybe venni, amely szolgáltató megnevezését köteles annak igénybe vétele előtt 5 munkanappal bejelenteni a Bérbeadó részére. A Bérelő a teljesítési segéd magatartásáért sajátjaként felel, így a teljesítési segéd általi használatból eredő minden károkozásért a Bérelőt helytállási kötelezettség terheli.

10./ A felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő gondoskodik a mérkőzések alatt a létesítmény büféinek működtetéséről.

Kizárólag Bérbeadó jogosult harmadik személyekkel szerződni az árusított termékek – sör, üdítő, chips, egyéb – köréről, ebből adódóan a Bérbeadó meghatározhatja a Bérelő részére az árusítandó termékek típusát. A Bérelő a Bérbeadó által meghatározott termékekre vonatkozó árusítási kötelezettségét tudomásul veszi, azt betartja, ehhez igazodik.

Amennyiben Bérbeadó a szektorok névadó szponzorációját értékesíti, úgy abból Bérelőt és Bérbeadót 50-50% jutalék illeti meg.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérelő bármely jogcímen lejárt fizetési kötelezettséggel rendelkezik a Bérbeadó felé, úgy Bérbeadó az általa fizetendő jutalékot a lejárt kötelezettségekre visszatarthatja, azokba beszámíthatja.

III. A BÉRLEMÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

12./ Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség által szervezett hazai magyar bajnoki mérkőzések időpontjáról az MLSZ által összeállított hivatalos bajnoki menetrend alapján, annak kézhezvételét követő 8 napon belül írásban tájékoztatja a Bérbeadót.

13./ Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség által kiírt Magyar Kupa hazai mérkőzéseinek, továbbá a saját szervezésű mérkőzések időpontjáról a hivatalos tudomásszerzést követő 3 napon belül írásban tájékoztatja a Bérbeadót.

14./ Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a 12./-13./ pontok szerinti mérkőzésekkel kapcsolatos időpontváltozásról haladéktalanul, de legkésőbb a hivatalos tudomásszerzést követő 3 napon belül írásban tájékoztatja a Bérbeadót.

15./ Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a 12./-13./ pontok szerinti mérkőzések napján, valamint az azt megelőző napon biztosítja a Bérző részére az 1. sz. melléklet szerinti helyiségek használatát, továbbá biztosítja a mérkőzések alatti műszaki ügyelet ellátását.

16./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérző a mérkőzésekhez kapcsolódó vendéglátás kiszolgálását biztosító elektromos berendezéseket a mérkőzés kezdő időpontját megelőző 4 órától a mérkőzést követő 4 óráig jogosult működtetni. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a Bérző a pályavilágítást kizárólag a mérkőzést megelőző napon legfeljebb 2 óra, a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett időtartamban, valamint a mérkőzés kezdő időpontját megelőző 4 órától a mérkőzést követő 4 óráig jogosult működtetni.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a mérkőzések kezdete előtt 4 óra és a mérkőzés befejezését követő 4 óra időtartamban a Szombathelyi Labdarúgó Stadion és Multifunkcionális Sportcsarnok megnevezésű létesítményt más szervezet nem használja. Előzőkre figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy a mérkőzések kezdete előtt 4 órával és a mérkőzés befejezését követő 4 óras intervallum villamos energia fogyasztásának dokumentálásához, költségének megállapításához és továbbszámolásához, felek az EON portálról elérhető adatszolgáltatást veszik alapul.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a fent megjelölt időpontokon túl a Bérző használni kívánja a pályavilágítást, köteles azt a Bérbeadónak írásban bejelenteni a használat jóváhagyása érdekében. Amennyiben a Bérbeadó a Bérző által megjelölt időpont szerinti használatot jóváhagyja, abban az esetben a Bérző köteles 25.000,- Ft+ÁFA/óra egységárnak megfelelő használati díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján fizetni.

17./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a 2. sz. mellékletben meghatározott, folyamatos használatra átadott helyiségekhez a Bérzőnek állandó belépésre jogosító belépőkártyát, kulcsokat biztosít átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett. A Bérző köteles megnevezni azon személyeket, akik az 1. sz. melléklet szerinti helyiségekbe mérkőzéskor jogosultak belépni. Bérbeadó a mérkőzés jogosultságot a 11./-12./ pontok szerinti mérkőzéseket megelőző napon 8.00 órától a mérkőzést követő 2. nap 8.00 óráig biztosítja.

18./a Bérző az 1. sz. melléklet szerinti helyiségeket a mérkőzés napját követő 2. nap 8.00 óráig jogosult használni, illetve az általa meghatározott személyek.

19./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a mérkőzést követően a Bérző köteles gondoskodni a stadion területén a takarításról. Bérző a mérkőzést követő 3 munkanapon belül köteles a takarításról gondoskodni. Bérbeadó a takarítás megtörténtét követő munkanapon írásban jelezheti a Bérző számára a takarítás minőségével, hiányosságaival kapcsolatos észrevételeit, kifogásait, amely alapján a Bérző köteles haladéktalanul saját költségén megtenni a szükséges intézkedéseket. Amennyiben erre a jelzéstől számított 3 munkanapon belül nem

kerül sor a Bérbeadó által elfogadott minőségben, úgy a Bérbeadó a Bérő költségén gondoskodik a szükséges intézkedések megtételéről

20./Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 18./ pontban rögzített takarítás elvégzését követően a felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelynek keretében közösen bejárják a létesítményt, és rögzítik az esetleges hibákat, hiányosságokat A mérkőzéssel kapcsolatban felmerülő hibákért, hiányokért, károkért a Bérő tartozik felelősséggel. Amennyiben a Bérő az átadás-átvétel során nem győződött meg a stadion állapotáról, a felelőség e körben szintén a Bérőt terheli.

21./ A felek megállapodnak abban, hogy a Bérő részéről bármilyen a bérleti jogviszony időtartama alatt használni kívánt elektronika, technikai eszköz behozatalához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérő gazdasági érdekre hivatkozva nem tagadhatja meg a Bérbeadó ezen igényét, amennyiben az nem ütközik a Bérő saját rendezvényével.

A Bérő köteles a telepített műszaki eszközök érintésvédelmi vizsgálatát elvégeztetni, ennek dokumentációját a Bérbeadónak átadni, valamint minden ilyen eszközzel kapcsolatban felmerülő felelősséget viselni.

A Bérbeadó hozzájárulásának feltétele, hogy a felek külön megállapodásban rögzítsék a behozott eszközök közüzemi költségének megállapításának módját, illetve az ezzel kapcsolatban felmerülő egyéb költségeket. A költség megállapításának módja átalánydíjazás, vagy külön fogyasztásmérő alapján történő meghatározás.

A Bérbeadó jogosult az engedély nélkül behozott eszközök használatát megtiltani, illetve ha annak elszállíttatása- bérbeadó felszólítása ellenére- 3 munkanapon belül nem történik meg, bérbeadó jogosult az eszközöket a Bérő költségére elszállítani.

A Bérő nem jogosult földelés nélküli eszközt használni, ezen szabály megszegése estén a Bérbeadó a Bérő költségére eltávolíthatja az ilyen eszközöket.

21./ A Bérbeadó a Bérő általi pályakarbantartás céljából a Bérő használatába adja az ehhez szükséges traktort. A Bérő általi használatért a Bérő tartozik felelősséggel. A Bérő köteles a tudomására hozott Bérbeadói hótolási igény esetén a traktort a Bérbeadónak átadni, a Bérbeadó igénye elsőbbséget élvez a Bérővel szemben. Hótoláskor a traktorhoz szükséges időszakban az üzemanyagot bérbeadó biztosítja tevékenységének elvégzéséhez.

22./Szerződő felek rögzítik, hogy Bérő, a Bérbeadóval kötött előzetes, írásbeli megállapodás hiányában a Stadion területén 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 Bérlő a jelen bekezdésben foglaltakat megszegi, úgy az a Bérlőnek felróható súlyos kötelezettségszegésnek és a Bérbeadó által elszenvedett károkozásnak minősül.

23./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a vendéglátást biztosító, 2. sz. melléklet szerinti helyiségek folyamatos, valamint a skyboxok mérkőzések időtartamára történő biztosítása kivételével – figyelemmel a 29./ pontban írtakra is - a bérleményt albérletbe nem adhatja.

24./ Szerződő felek rögzítik, hogy a mérkőzések szervezéséhez szükséges valamennyi hatósági és egyéb engedélyt a Bérlő és bármely teljesítési segédje köteles beszerezni, a szükséges biztosításokat köteles megkötni. A Bérlő és bármely teljesítési segédje köteles a jó üzleti gyakorlatnak és a magyar jogszabályoknak, valamint hatósági előírásoknak megfelelően mindenkor biztosítani a Stadionban a megfelelő személy- és vagyonbiztonságot, a Stadionban megrendezésre kerülő mérkőzések jellege, a várható nézőszám, a látogatók elvárható viselkedése és egyéb lényeges tényezők figyelembevételével. A Bérlő és bármely teljesítési segédje a felelős a Stadionban a mérkőzésekkel összefüggésben keletkezett minden kárért, valamint a mérkőzések látogatói által elszenvedett sérülésekért és vagyonukban keletkezett károkért. Bérlő 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 Bérlő és bármely teljesítési segédje 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 Bérlő és bármely teljesítési segédje köteles megtéríteni. Bérlő és bármely teljesítési segédje 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 Bérlő és bármely teljesítési segédje szakképzettségének, hozzáértésének vagy hatósági engedélyeinek, bejelentési kötelezettségeinek hiányosságaira vezethetők vissza, a teljes felelősséget Bérlő és bármely teljesítési segédje viseli.

A Bérlő által szervezett minden esemény kapcsán be kell tartani az alábbi követelményeket:

- a) minden eseményre csak annyi látogatót lehet beengedni, amennyi a Stadion kapacitását és egyéb műszaki jellemzőit is figyelembe véve az adott eseményre biztonságosan beengedhető, azaz a Stadion vészhelyzetben gyorsan és pánik nélkül kiüríthető;
- b) 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;

- c) 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 Stadion állagának védelmét és a vagyonvédelmet is garantálja);
- d) az eseményeken megjelenő látogatók ellenőrzését a beléptetéskor biztosítani kell, annak érdekében, hogy a Stadion a jogszabályok által tiltott vagy veszélyes anyag (fokozottan tűz- és robbanásveszélyes anyagok, kábítószer, lőfegyverek, ütő- szűrő vagy vágófegyver stb.) bevitele megakadályozható legyen;
- e) a nagy nézőszámú eseményeken biztosítani kell a folyamatos orvosi felügyeletet, a mindenkori hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően;
- f) az események szervezése és lebonyolítása során a hatályos jogszabályok és egyéb vonatkozó előírások (pl.: Magyar Labdarúgó Szövetség, Európai Labdarúgó Szövetség előírásai), katasztrófavédelmi előírások, egyéb jogszabályok előírásai) maximális tiszteletben tartásával kell eljárni.

25./A szerződő felek megállapodnak abban, hogy eltérő megállapodás hiányában a mérközéseken kívüli (a mérkőzés előtti napot megelőző napig és a mérkőzést követő 1. munkanaptól) időszakban a Bérbeadót illeti a Stadion 1. sz. mellékletben felsorolt helyiségei hasznosításának joga azzal, hogy amennyiben a hasznosítás bármilyen módon érinti a labdarúgó pályát, úgy a hasznosításra a Bérő előzetes írásbeli hozzájárulását követően kerülhet sor.

26./A Bérő a 11./-12./ pontokban írt, a szerződés tárgyát képező mérközéseken kívüli időszakban az 1. sz. mellékletben felsorolt helyiségeket (a hazai csapat öltözője, a bemelegítő terem, UEFA ellenőri iroda, a szertár, a dopping helyiség, a sajtóterem, továbbá az elnöki és az azzal szomszédos két skybox kivételével) kizárólag külön megállapodás alapján, az adott rendezvény tekintetében megállapodott bérleti díj ellenében használhatja.

27./ Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a tárgyhetet megelőző hét pénteki napján a tárgyheti edzéstervet, illetve a sajtóterembe tervezett taktikai értekezlet, valamint a skybox-ok használatának időpontját írásban közli a Bérbeadóval. A Bérő a III./2/ pontban meghatározott bérleti díj ellenében jogosult a szerződés időtartama alatt folyamatosan használni a labdarúgó pálya karbantartásához szükséges, jelen szerződés 5. sz. mellékletében felsorolt eszközöket.

28./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a II./2/ pontban meghatározott bérleti díj ellenében jogosult hasznosítani a Stadion skybox helyiségeit a mérkőzésekre Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa szervezett egyéb rendezvényeken a skybox bérlője részére elővásárlási lehetőséget biztosít a rendezvényre.

29./ A Bérlő köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bérbeadót a szerződés időtartama alatt a Stadion épületével felszereléseivel és berendezéseivel kapcsolatban tudomására jutott összes hibáról és hiányosságról és minden ésszerű segítséget köteles megadni a Bérbeadónak a Stadion létrehozására vonatkozó kivitelezési szerződés szerinti szavatossági és jótállási igények érvényesítéséhez. A Stadion létrehozására vonatkozó kivitelezési szerződés szerint rendelkezésre álló szavatossági és jótállási igények érvényesítése, a határidők figyelemmel kísérése a Bérlő kötelezettsége; e kötelezettség teljesítése érdekében a Bérbeadó köteles a Bérlő észrevételeit, javaslatait a kivitelezővel kötött szerződésnek a szavatosságra, jótállásra vonatkozó rendelkezései során figyelembe venni. A Bérlő felelős minden, a Bérbeadónál felmerülő olyan veszteségért, kárért vagy kiadásért, amely abból keletkezett, hogy a Bérlő 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 Bérlő haladéktalanul köteles értesíteni a Bérbeadót minden, a Stadionban bekövetkezett biztosítási eseményről, illetve köteles együttműködni a Bérbeadóval a Bérlő által fenntartott biztosítás szerinti valamennyi igény érvényesítése érdekében.

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

IV. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

32./ Szerződő felek jelen megállapodást határozott időtartamra, 2019. július 01. napjától 2020. június 30. napjáig kötik.

V. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

33./ 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 Bérelő részéről súlyos kötelezettségszegésnek minősül:

aa) a 2. pont szerinti bérleti díj, valamint a 3. pontban rögzített költségek és a 8. pontban rögzített jutalékok teljes összege határidőben történő megfizetésének Bérelőnek felróható okból történő elmulasztása;

ab) az 5. pont szerinti fizetési kötelezettség bármely okból történő elmulasztása;

ac) jelen szerződés 23./ pontjában foglaltak bármely okból történő megszegése;

ad) a Bérelő a Bérlemény működtetése során megsértette bármely jogszabály vagy a kiadott engedély előírásait;

ae) a Bérelő jelen szerződésből fakadó kártérítési vagy helytállási kötelezettségének nem tesz eleget.

b) a Bérbeadó részéről súlyos kötelezettségszegésnek minősül

ba) ha a 16. pont szerinti birtokbaadásra a Bérbeadónak felróható okból nem kerül sor. Bérbeadó mentesül a kötelezettsége alól, ha az a) pont bármelyike fenn áll Bérelő részéről.

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

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

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

34./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő 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.

35./ 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 képező felhasználás tekintetében kötelezően előír, a Bérelőt

terhelik. Felek rögzítik, hogy a sportról szóló 2004. évi I. törvény szerinti szervezői vagy rendezői feladatok és felelősség kizárólag Bérlít terheli.

36./ Bérlít köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót a Stadiont fenyegető veszélyről, beállott kárról, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.

37./ 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

Bérlít: Tóth Miklós
Cím: 9700 Szombathely, Rohonci út 3.
Tel.: +36/20/3895678
Email: miklos.toth@haladas.hu

38./ A kapcsolattartás írásos módja e-mail útján történik a 37./ pontban megjelölt e-mail címeken.

39./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy haladéktalanul egymás tudomására hozzák azokat az értesítéseket, tényeket, körülményeket, amelyek a szerződésszerű teljesítést befolyásolják.

40./ Együttműködnek a teljesítést akadályozó körülmények elhárításában, és külön-külön is megtesznek mindent a szerződésszerű teljesítés érdekében.

41./ A vitás kérdéseket haladéktalanul tárgyalások útján rendezik.

42./ Bérlít 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.

43./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést a Felek nevében képviselőre jogosult, aláírási joggal rendelkező képviselőik kötötték.

44./ A szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel, cégszerűen történő aláírással történhet.

45./ Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése eltérő törvényi szabályozás folytán érvénytelenné válna, úgy ezen tény a szerződés többi rendelkezésének érvényességét nem érinti.

- 46./ Felek kifejezik szándékukat arra vonatkozóan, hogy a szerződés teljesítése során felmerült vitáikat mindenekelőtt békés úton – mediátor igénybevétele nélkül – rendezik.
- 47./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.
- 48./ Bérbeadó jogosult ellenőrizni a jelen szerződéssel érintett helyiségek, eszközök szerződésszerű használatát a Bérelő rendeltetésszerű joggyakorlásának sérelme nélkül, amelyet a Bérelő tűrni köteles.
- 49./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.
- 50./ Felek jelen - egymással szó szerint megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült - szerződést, annak átolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.
- 51./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelenleg hatályos bérleti jogviszonyból fakadóan a bérlőnek tartozásai állnak fenn a bérbeadóval szemben. A bérlő vállalja ezen tartozások jelen szerződés kezdőnapjáig (2019. július 01.) történő maradéktalan rendezését. Az itt hivatkozott tartozások maradéktalan rendezése egyben a bérlemény 2019.július 01. napjától történő bérlői birtokba vételének feltétele is.
- 52./ A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei az alábbiak:
- 1. sz. melléklet: időszakosan használt helyiségek listája
- 2. sz. melléklet: folyamatosan használt helyiségek listája
- 3. sz. melléklet: esetenként használt helyiségek árlistája
- 4. sz. DVD melléklet: Használati, Üzemeltetési és Karbantartási Utasítás, Hibabejelentési Eljárásrend, Tűzvédelmi Szabályzat
- 5. sz. melléklet: használatba átadott eszközök listája.

Szombathely, 2019. május 3.

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

**Haladás Sportkomplexum Fejlesztő
Nonprofit Kft.**
**Gál Sándor ügyvezető
Bérbeadó**

**Szombathelyi Haladás Labdarúgó és
Sportszolgáltató Kft.**
**Tóth Miklós ügyvezető
Bérelő**