**BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

mely létrejött

 **Nemzeti Sportközpontok**

Székhelye: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.

Adószám: 15598158-2-42;

Képviselője: Kovács Norbert Főigazgató;

PIR törzsszám: 598152

mint üzemeltetésbe adó (a továbbiakban: „Üzemeltetésbe Adó” vagy „NSK”)

másrészről

**Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 9700 Szombathely, Sugár utca 18.

Adószám: 22198499-2-18

Nyilvántart.szám: 18-09-108780

Képviselője: Karácsony Krisztina ügyvezető önállóan

mint üzemeltető (a továbbiakban: „Üzemeltető”)

a továbbiakban együttesen ’Felek’ között, az alábbi feltételek szerint:

**1. Előzmények**

1.1. Felek rögzítik, hogy a Magyar Torna Szövetség (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3, adószám: 18158555-2-42, a továbbiakban: MATSZ) jóváhagyásával, a részére nyújtott MOB 16 kiemelt sportág infrastruktúra fejlesztési támogatás előirányzat terhére a Magyar Állam javára megvásárlásra került a Szombathely belterület 1006/3 hrsz. alatt felvett, természetben 9700 Szombathely, Farkas Károly utca 81/A. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan jelen szerződés aláírásakor a Magyar Állam tulajdonában áll, az NSK vagyonkezelési joga iránt jelenleg földhivatali bejegyzés van folyamatban, összesen 3.442 m2 alapterületű, melyen egy 1.031 m2 alapterületű épület (a továbbiakban: Felépítmény, alaprajza és az Ingatlan helyszínrajza 1. sz. mellékletben csatolva) található. NSK kijelenti, hogy az Ingatlant üresen, sporteszközök és egyéb ingóságok nélkül vásárolta meg, a Felépítményben található, jelen szerződés 2. sz. elválaszthatatlan mellékletében rögzített ingóságok nem kerültek a Magyar Állam tulajdonába.

1.2. A MATSZ sportszakmai programjának célja, hogy a Felépítmény elsősorban a Szombathelyen tevékenykedő, MATSZ által kijelölt torna sportági egyesületek mindennapi használatába kerüljön a tornasport utánpótlás-nevelési és felkészülési bázisának biztosítása érdekében.

1.3. Üzemeltető kijelenti, hogy a Szombathelyi Sportiskola és Sportközpont Nonprofit Kft. egy 100%-ban önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság. Kijelenti továbbá, hogy közte és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával 247/2014. (V.29.) számon létrejött közfeladat-ellátási szerződés (a továbbiakban Közfeladat-ellátási Szerződés) jött létre, mely a jelen szerződés aláírásakor is hatályban van. A Közfeladat-ellátási Szerződés értelmében annak hatálya alatt Szombathely Megyei Jogú Város közigazgatási határain belül az Üzemeltető látja el a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti sport, ifjúság ügyek, mint közfeladat teljes körű ellátásával kapcsolatos feladatokat, ennek keretében többek között sportlétesítményeket üzemeltet, sportrendezvényeket szervez és bonyolít, együttműködik az illetékességi területén működő nevelési-oktatási intézményekkel, a települési önkormányzat helyett biztosítja az önkormányzati sportkörök működéséhez vagy ezek feladatait ellátó diáksport-egyesületek feladatainak zavartalan ellátásához szükséges feltételeket.

1.4. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § szerinti átlátható szervezetnek minősül, így jogosult a jelen szerződés szerint állami vagyon használatára.

1.5. A Felek rögzítik továbbá, hogy a NSK egy az állami tulajdonú sportlétesítmények vagyonkezelésre létrehozott költségvetési szerv, és mint ilyen szerv az állami vagyon hasznosítása során az állami vagyonról szóló 2007. CVI. törvény (Vtv.) valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) hatálya alá tartozik.

1.6. A Felek a fentiek alapján megállapítják, hogy a Vtv. 24. §-ának (2) bekezdésében foglaltak szerint, az Üzemeltető közfeladat ellátására tekintettel a versenyeztetési eljárás az Nvtv. 11. §-ának 17. bekezdés b) pontja alapján mellőzhető. Felek jelen pontban foglaltakra tekintettel, egymással a jelen bérleti és üzemeltetési szerződést kötik meg.

**2. A jelen szerződés tárgya**

2.1. A jelen szerződés aláírásával NSK a jelen szerződésben foglaltak szerint az Üzemeltető üzemeltetésébe és használatába adja a teljes Ingatlant és az azon található Felépítményt.

2.2. A NSK a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatol azért, hogy jogosult a jelen szerződés szerinti jogviszony létrehozására, Üzemeltető számára a jelen szerződés szerinti jogok biztosítására.

2.3. Üzemeltető a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződéskötési képessége nem korlátozott, a jelen szerződés aláírására, a jelen szerződés szerinti kötelezettségvállalásra jogosult, tekintettel arra, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata jelen szerződés létrehozásához előzetesen hozzájárult, mely hozzájárulás tényét az Üzemeltető a tárgyi nyilatkozat szerződést kötést megelőző megküldésével bizonyítja NSK részére.

**3. A jelen szerződés hatálya, hatálybalépés, megszűnés**

3.1. A jelen szerződés 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó 5 (öt) év határozott időre jön létre.

3.2. Jelen szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

3.2.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést – annak határozott időtartamára tekintet nélkül - bármelyik fél 60 (hatvan) napos felmondási idővel rendes felmondással, indokolás nélkül felmondani (rendes felmondás).

3.2.2. A szerződést súlyos szerződésszegés esetén a másik fél jogosult felmondani, írásban, azonnali hatállyal, részletes indoklással ellátva (rendkívüli felmondás). Az írásbeli, azonnali hatályú felmondást tartalmazó jognyilatkozat kiküldésének kifejezett, előzetes feltétele az, hogy a felmondást közlő fél előzőleg eredménytelenül szólítsa fel a másik felet – írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő egyidejű kitűzésével – a szerződésszegés megszüntetésére, vagy annak jogkövetkezményei megszüntetésére, illetve a szerződésszerű állapot visszaállítására. Nem terheli NSK-t a felszólítási kötelezettség abban az esetben, ha a rendkívüli felmondás alapjául szolgáló ok olyan súlyos, hogy a jogviszony további fenntartása az NSK-tól nem várható el. Felek súlyos szerződésszegésnek nevesítik elsősorban, de nem kizárólagosan az esedékes üzemeltetési díjjal illetve közüzemi díjak ellenértékével való 30 (harminc) naptári napot meghaladó fizetési késedelmet, az Üzemeltető kötelezettségszegésével okozati összefüggésben keletkezett állagromlást, a jelen szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő tevékenység végzését, az MATSZ vagy az általa kijelölt torna sportági egyesületek mindennapi használatának indokolatlan korlátozását vagy akadályozását. A teljes egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy rendkívüli felmondás esetben a szerződés azonnali hatállyal, vagyis a rendkívüli felmondás kézhezvételének a napján megszűnik.

3.2.3. Jelen szerződés automatikusan, minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik:

3.2.3.1. Abban az esetben, ha az NSK Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői joga bármilyen okból megszűnik, ebben az esetben a megszűnés időpontja az NSK vagyonkezelői jogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlésének napja;

3.2.3.2. A 3.1. pontban foglalt esetben;

3.2.3.3. Abban az esetben, ha jelen szerződés hatálya alatt felmerülő bármely okból az Üzemeltető már nem minősül átlátható szervezetnek, ebben az esetben Üzemeltető módosult cégadatainak a cégjegyzékbe történő bejegyzésének napján.

3.3. NSK tájékoztatja Üzemeltetőt, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező, Ingatlant, az azon található Felépítményt vagy annak részét képező helyiséget a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a (szerződő fél) tudomásul veszi a helyiség Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

A jelen pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy NSK-t 60 (hatvan) napos felmondási jog illeti meg. A jelen szerződés aláírásával Üzemeltető elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal vagy az NSK-val szemben, ideértve az Ingatlanon vagy a Felépítményen az Üzemeltető által végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a Felek erről eltérően állapodnak meg. A 60 (hatvan) napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről az NSK az Üzemeltetőt írásban (faxon, e-mail vagy postai úton) értesíti. Az Ingatlan vagy részét képező Felépítmény értékesítése esetére a Felek megállapodnak, hogy a 60 (hatvan) napos felmondási határidő az Üzemeltető külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az Ingatlan vagy részét képező Felépítmény meghirdetésre kerül az Elektronikus Aukciós Rendszerben (EAR) illetőleg, amennyiben nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra). Az Ingatlan és a Felépítmény meghirdetésének pontos időpontjáról az MNV Zrt. erre vonatkozó írásbeli értesítését követően NSK az Üzemeltetőt haladéktalanul írásban értesíti.

**4. Birtokba adás**

4.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan és a Felépítmény a jelen szerződés megkötésekor már az Üzemeltető birtokában van, így külön átadás-átvételi eljárásra nem kerül sor, a Felek a 2018. október 1. napján történt átadás-átvétel szerinti állapotot tekintik irányadónak. .

4.2. Felek rögzítik, hogy NSK az Ingatlant a jelen szerződés 2. sz. melléklete szerinti Ingóságokkal berendezve vette birtokba és adta az Üzemeltető birtokába, használatába és üzemeltetésébe. Felek rögzítik, hogy az Ingóságok nem a Magyar Állam tulajdonában vagy NSK vagyonkezelésében állnak, az Ingóságok tulajdonosai a 2. sz. mellékletben jelölve. Felek rögzítik, hogy a Felépítmény területén található ingóságokban bekövetkezett bárminemű kár tekintetében az NSK-t nem terheli helytállási kötelezettség. A teljes egyértelműség kedvéért Felek rögzítik, hogy felmerülő kár esetén az Üzemeltető, vagy harmadik személy semmilyen megtérítési igénnyel nem élhet az NSK felé sem a jelen üzemeltetési szerződés hatálya alatt, sem a szerződés hatályát követően. Üzemeltető kijelenti, hogy a jelen rendelkezés szerinti felelősség kérdésének rendezése az Üzemeltető és a Felépítményt bérlők között létrejött szerződéses viszonyokban kerül meghatározásra.

**5. Felek jogai és kötelezettségei:**

5.1. Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető az Ingatlant és a Felépítményt kizárólag a tornasport kiszolgálása, különösen az MATSZ 2018. szeptember 4. napján kelt levelében foglalt sportszervezetek, sportegyesületek edzés- és versenylehetőségének, a szabad kapacitás terhére a tornasport egyéb szakágai edzés- és versenylehetőségének biztosítása érdekében használhatja, ettől eltérő használatra kizárólag a MATSZ és az NSK előzetes és együttes írásbeli engedélyével van lehetőség.

Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a MATSZ szertorna szakágban tevékenykedő és használatra jogosult sportegyesületek kijelölésére az MATSZ jogosult. Felek rögzítik, hogy MATSZ képviselőivel folytatott egyeztetéseiknek megfelelően a Felépítményt kizárólag a Delfin SE és a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. női torna szakága használhatja.

A teljes egyértelműség érdekében a Felek rögzítik, hogy amennyiben Üzemeltető az NSK és a MATSZ együttes, előzetes hozzájárulása nélkül harmadik féllel (bérleti) szerződést köt, úgy ez megnyitja az NSK számára 3.2.2. pontban foglalt azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jogát.

Üzemeltető tudomásul veszi továbbá, hogy a Felépítményben található ingóságokban a harmadik fél által okozott károk tekintetében, illetőleg a harmadik fél érdekkörében felmerült károk tekintetében kizárólagos helytállási kötelezettsége áll fenn, feltéve, hogy a harmadik személy teljes körű kártérítési felelősségét a szerződésben nem kötötte ki. Ezzel kapcsolatos megtérítési igényt sem az NSK sem a MATSZ felé nem érvényesíthet sem az Üzemeltető, sem a harmadik fél.

Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan és a Felépítmény hasznainak szedésére Üzemeltető jogosult, azonban Üzemeltető köteles az Ingatlan és a Felépítmény hasznosítására vonatkozó Ár- és Díjszabását évente minden év március 31. napjáig köteles az NSK-val egyeztetni.

5.2. Üzemeltető kijelenti, hogy az Ingatlan és a Felépítmény állapotát ismeri, annak üzemeltetését ismert állapotban folytatja. Felek rögzítik, hogy az Ingatlannak és a Felépítménynek a hasznosítási funkció befogadására kell alkalmasnak lennie. Üzemeltető kijelenti, hogy az NSK-val szemben nem terjeszt elő igényt, vagy az üzemeltetési díj csökkenésére vagy beszámításra vonatkozó kezdeményezéssel nem él arra hivatkozással, hogy az Ingatlan vagy a Felépítmény a jelen szerződésben rögzített hasznosítási funkciónak megfelelő használatra nem, vagy csak korlátozásokkal, átalakításokkal alkalmasak. Felek kijelentik, hogy teljes körűen megismerték a jelen rendelkezéshez kapcsolódó NAHR Ingatlanforgalmazó, és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2039 Pusztazámor, Móricz Zsigmond utca 1.,adószám: 13639211-2-13) által 2018. június 1. napján készített, a jelen üzemeltetési szerződés 3.sz. elválaszthatatlan mellékletét képező szakvéleményt, mely az Ingatlan műszaki paramétereiről, üzemeltetési költségeiről szól. Felek kijelentik, hogy az abban foglaltakat, mely szerint az Ingatlan aktuális állapota megfelelő, valamint funkciójának jelen állapotában is megfelel, a jelen szerződés időtartamára tudomásul veszik.

5.3. Üzemeltető teljes kártérítési felelősséggel tartozik az Ingatlanban vagy a Felépítményben esett minden kárért. Üzemeltető a kárt részletes kárfelvételi jegyzőkönyvvel az NSK felé haladéktalanul köteles írásban bejelenteni, megjelölve bejelentésében a kár kijavításának általa vállalt határidejét és a kijavítás módját. Az értesítés kézhezvételét követően a NSK véleményezheti a kijavítás javasolt műszaki megoldását, Üzemeltető az NSK műszaki észrevételeit köteles a javítás során figyelembe venni. Üzemeltető a kárt az adott hiba kijavításához szükséges technológiai eljárás időtartamához igazodóan, sürgősséggel köteles kijavítani. NSK-t semmilyen felelősség nem terheli a vagyonban és annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért.

NSK kijelenti, Üzemeltető pedig tudomásul veszi, hogy az NSK az Ingatlanra vonatkozó vagyon és/vagy felelősségbiztosítással nem rendelkezik. Üzemeltető kijelenti azonban, hogy a Felek között jelen szerződés aláírásakor hatályos üzemeltetési szerződés hatálya alatt az Ingatlanra vonatkozó vagyon- és felelősség biztosítást megkötöti, a biztosítási kötvény másolatát az NSK részére jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül átadja. Üzemeltető jelen pont vonatkozásában tudomásul veszi továbbá, hogy a jelen szerződés hatálya alatt köteles az Ingatlanra vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítás megkötéséről és folyamatos fenntartásáról gondoskodni.

5.4. Üzemeltető feladata az Ingatlan és a Felépítmény jelen szerződés szerinti funkcióra alkalmas teljeskörű, a vonatkozó jogszabályi, hatósági és egyéb előírások, adott esetben az NSK utasításainak megfelelő biztonságos és folyamatos, a rendeltetésszerű használatához szükséges üzemeltetése, így különösen:

• Az Ingatlan rendeltetésszerű és teljeskörű üzemeltetése, a hatályos jogszabályoknak, előírásoknak való megfelelés biztosítása;

• az Ingatlan és a Felépítmény állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, ennek érdekében a szükséges állagmegőrző és javítási, hibaelhárítási munkák elvégzése;

• az Ingatlan és a Felépítmény területének valamint az Ingóságok tisztán tartása, karbantartása, folyamatos üzemeltetésüknek biztosítása, a szükséges karbantartási szerződések megkötése, évente legkésőbb február 15. napjáig éves karbantartási terv készítése. A karbantartási tervez Üzemeltető köteles NSk-nak tárgyév február 15. napjáig megküldeni.

• az Ingatlan és a teljes Felépítmény tartozékainak, alkotórészeinek, berendezéseinek karbantartása, javítása

• az Ingatlan és a Felépítmény területén keletkező hulladék elszállítása;

• az Ingatlan és a Felépítmény rendeltetésszerű üzemeltetésével összefüggő szervezési, igazgatási és adminisztrációs feladatok ellátása;

• Az Ingatlan szabályszerű üzemeltetéséhez szükséges szakképzett személyzet (így különösen, de nem kizárólag: gépész, villanyszerelő) rendelkezésre állásának biztosítása.

A hibaelhárítási, javítási és karbantartási munkák többek között a következőket foglalják magukban:

• hibaelhárítás, az életveszélyt okozó, továbbá az Ingatlan állagát veszélyeztető, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok elhárításának azonnali megkezdése és a műszakilag lehető legrövidebb időn belül történő befejezése, jótállási- vagy szavatossági körbe tartozó hibák esetén ezek azonnali jelzése a Kötelezett felé, a Kötelezett általi javítások dokumentálása;

• az Ingatlan rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibák, hiányosságok megszüntetése, illetve a rendeltetésszerű használhatóság folyamatos biztosításához szükséges állagmegóvási és karbantartási munkálatok elvégzése, jótállási- vagy szavatossági körbe tartozó hibák esetén ezek azonnali jelzése a Kötelezett felé, a Kötelezett általi javítások dokumentálása.

Felek a jelen rendelkezés vonatkozásában megállapodnak, hogy az Üzemeltetőt terhelő javítási, karbantartási kötelezettség a jelen szerződés hatálya alatt kiterjed a NAHR Ingatlanforgalmazó, és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság által 2018. június 1. napján készített szakvéleményben (3.sz. melléklet) rögzített, és egyben a költséghatékonyság érdekében elvégezni javasolt alábbi műszaki munkákra:

- tető hullámpala fedésének cseréje lindab lemezfedésre,

- az alatta levő szigetelés cseréje legalább 15 cm-esre,

- esőcsatorna cseréje,

- fém nyílászárók cseréje műanyagra,

- falon lévő repedések kijavítása.

Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti, költséghatékonyság érdekében elvégzendő munkák vonatkozásában az Üzemeltető részéről külön támogatási szerződés/egyéb megállapodás megkötése van folyamatban, mely megállapodás értelmében a MATSZ támogatást (továbbiakban: Támogatás) nyújt majd az Üzemeltető részére a munkálatok elvégzéséhez.

Felek rögzítik, hogy Üzemeltető a jelen pont szerinti költséghatékonyság érdekében elvégzendő munkák teljesítésére a Támogatás részére történő biztosításától számított 1 (egy) éven belül, de legkésőbb 2021. december 31. napjáig köteles.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Támogatás folyósítása bármely ok folytán nem történik meg 2020. december 31. napjáig csak azt követően, úgy a jelen pontban jelölt véghatáridő módosításáról a Felek közbenső egyeztetéseket folytatnak. Felek rögzítik továbbá, hogy a támogatás folyósításának meghiúsulása esetén Üzemeltető nem köteles a munkálatok saját költségén történő teljes körű elvégzésére, amennyiben a meghiúsulás oka nem az ő érdekkörében merült fel.

Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti munkák műszaki tartalmát az Üzemeltető az NSK-val előzetesen egyeztetni és engedélyeztetni köteles, valamint a munkák előrehaladásának státuszáról havonta írásbeli beszámolási kötelezettséggel tartozik. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen bekezdésben foglalt határidőn belül nem valósítja meg a munkálatokat, illetve amennyiben a Támogatás folyósítása bármely okból meghiúsul az NSK előtt megnyílik a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának a joga.

Felek rögzítik tehát, hogy amennyiben az Üzemeltető részére a MATSZ által nyújtandó Támogatás folyósítása bármely okból meghiúsulna, abban az esetben – Felek és a MATSZ eltérő megállapodása hiányában - NSK előtt megnyílik a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának a joga.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a MATSZ által nyújtott Támogatás nem fedezi teljes mértékben a költséghatékonyság érdekében elvégzendő munkákat, úgy a Felek egyeztetéseket folytatnak a fennmaradó munkálatok költségeinek viselése tárgyában.

Az Üzemeltető a karbantartási és egyéb - a fentiek körébe nem tartozó - javítási munkálatok folyamatáról és a karbantartási terv végrehajtásáról legalább félévente beszámolási kötelezettséggel tartozik az NSK irányába.

5.5. Üzemeltető Ingatlanon és a Felépítményben az 5.4. pontban foglaltakon felül – Felek külön előzetes írásbeli megállapodása hiányában - semmilyen, az átadáskori állapot megváltoztatásával járó felújítási, átalakítási vagy beruházási munkát nem jogosult végezni.

Amennyiben Üzemeltető bármilyen olyan átalakítási munkálatot végez, amely átalakítási munkálat eredménye az Ingatlan vagy a Felépítmény épületszerkezetének állagsérelme nélkül nem távolítható el, úgy a Felek – eltérő tartalmú írásbeli megállapodásuk hiányában - kifejezetten rögzítik, hogy a Felépítmény vagy az azzal érintett Ingatlan kapcsán a Felek között közös tulajdon nem keletkezik (a Üzemeltető az Ingatlan tekintetében tulajdonrészt nem szerez). Üzemeltető nem jogosult arra, hogy a Bérleményben általa végzett bármely beruházás vagy fejlesztés kapcsán – kivéve a Felek külön megállapodásában rögzítetteket- a szerződés bármely okból vagy bármely időpontban történő megszűnésekor a NSK-tól megtérítést, kártérítést vagy egyéb jogcímen kifizetést követeljen.

Felek rögzítik továbbá azt is, hogy az Üzemeltető által – akár a jelen szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár ezek hiányában- végzett átalakítások, felújítások, beruházások során a NSK-nál jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel Üzemeltető – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás) nem érvényesíthet NSK-val szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor. Üzemeltető az ilyen igények érvényesítéséről – külön megállapodás hiányában - jelen szerződés aláírásával teljesen és visszavonhatatlanul lemond.

5.6. Üzemeltető az üzemeltetés során köteles valamennyi munkajogi, munkavédelmi, környezetvédelmi és tűzvédelmi előírást, vonatkozó jogszabályt, szabályzatot betartani, a Üzemeltető által okozott munkajogi, környezetvédelmi, tűzvédelmi vagy munkavédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, bírság stb. – az Üzemeltetőt terheli.

5.7. Az Üzemeltető által az Ingatlanra vagy a Felépítménybe bevitt eszközök, felszerelések, berendezési tárgyak és az Ingóságok őrzése az Üzemeltető feladata, felelőssége és költsége. NSK az Ingatlanon elhelyezett ingóságokban esett károkét semmilyen felelősséget nem vállal.

5.8. NSK a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni. Továbbá az Üzemeltető az NSK akadálymentes bejutását köteles biztosítani a Felek által előzetesen előre egyeztetett időpontban,

5.9. Üzemeltető a szerződés aláírását követően a saját költségén köteles beszerezni valamennyi, a mindenkori hatályos magyar jogszabályoknak megfelelő engedélyt és hozzájárulást az Ingatlan és a Felépítmény üzemeltetéséhez. Üzemeltető továbbá köteles arról is a saját költségén gondoskodni, hogy ezek az engedélyek és hozzájárulások a jelen szerződés teljes hatálya alatt érvényben és hatályban maradjanak. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül Üzemeltető minden, a rendelkezésére álló, az Ingatlan és a Felépítmény üzemeltetéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges hatósági engedély, hozzájárulás, jegyzőkönyv és műszaki dokumentáció másolatát az NSK részére elektronikus úton megküldi, valamint azokat papír alapon átadja.

5.10. Az Üzemeltető köteles lehetővé tenni, hogy az NSK előzetesen egyeztetett időpontban az Ingatlanra és a Felépítménybe leltározás, vagy bármely szerv által kért adatszolgáltatás teljesítése érdekében bejusson, ott tartózkodjon.

5.11. Üzemeltető köteles az Ingatlan látogathatóságát, a sportolók, edzők, egyéb vendégek általi használatát a MATSZ által kijelölt időpontoknak megfelelően meghatározni és biztosítani, a szabad kapacitás terhére történő használatról pedig az NSK-val előzetesen egyeztetett nyitvatartási rend szerint biztosítani.

5.12. Üzemeltető jelen szerződés szerinti feladatai ellátásához jogosult közreműködőket igénybe venni, azonban a közreműködők magatartásáért, mint sajátjáért felel.

5.13. Üzemeltető köteles harmadévente írásbeli beszámolót készíteni az általa az adott harmadévben ellátott feladatokról, az Ingatlan és a Felépítmény állapotáról, látogatottságáról, továbbá félévente az általa fizetendő közüzemi költségek megfizetését hitelt érdemlően igazolni köteles. A beszámolót Üzemeltető köteles az adott harmadévet követő 30 (harminc) napon belül az NSK részére megküldeni.

5.14. Üzemeltető jogosult az Ingatlant az NSK külön előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül telephelyként a cégnyilvántartásba bejelenteni.

5.15. Üzemeltető vállalja, hogy maradéktalanul eleget tesz az Nvtv.11. § (11) bekezdésében foglalt kötelezettségeinek.

5.16. Felek rögzítik, hogy az Ingatlannal vagy a Felépítménnyel Üzemeltető sajátjaként nem rendelkezhet, azt semmilyen jogcímen nem rendelkezhet, azt nem terhelheti meg, nem idegenítheti el.

**6. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén követendő eljárás**

6.1. A jelen üzemeltetési szerződés megszűnése esetén Üzemeltető köteles az Ingatlanban folytatott tevékenységét megszüntetni, és ettől az időponttól kezdve nem jogosult arra, hogy harmadik személyeket az Ingatlan területére beengedjen. Üzemeltető köteles a jelen szerződés megszűnésétől számított 20 (húsz) naptári napon belül az általa az Ingatlanra bevitt berendezési és felszerelési tárgyakat, anyagokat az Ingatlanból a saját költségén elszállítani. Az Ingatlant és a Felépítményt Üzemeltető tiszta, kitakarított, az átadáskori állapotban köteles az Üzemeltető birtokába visszabocsátani legkésőbb a szerződés megszűnésétől számított 21. (huszonegyedik) naptári napon. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén, Üzemeltető elhelyezésre, cserehelyiség biztosítására nem tarthat igényt. A teljes egyértelműség kedvéért a kiürítési idejére, vagyis arra az időre, amíg Üzemeltető az Ingatlant használja, időarányos használati díj fizetésére köteles.

Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az Ingatlan kiürítési kötelezettségének biztosítása érdekében a kiürítésre vonatkozó üzemeltetői kötelezettség teljesítésére vonatkozó nyilatkozatot közjegyzői közokiratba foglalják, így nem teljesítés esetén az okirat a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv 23/C.§ -a alapján végrehajtási záradékkal látható el. Felek úgy állapodnak meg, hogy a nyilatkozat elkészítésének költsége az Üzemeltetőt terheli. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a közjegyzői közokiratba foglalt nyilatkozat eredeti példányát legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül az NSK-nak átadja. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a közjegyzői közokiratba foglalt nyilatkozatnak át nem adását bontó feltételként határozzák meg, vagyis a közjegyzői közokiratba foglalt nyilatkozat át nem adása esetén a NSK jogosult jelen szerződést rendkívüli, azonnali hatályú felmondással felmondani (bontó feltétel).

A szerződő Felek a szerződés bármely okból történő megszűnésekor elvégzik a jogviszony megszüntetésével kapcsolatos elszámolást, és ennek eredményeképpen a NSK kibocsátja a záró számlát, amelyet Üzemeltető a számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles NSK-nak megfizetni. Üzemeltető jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követő 5 (öt) napon belül NSK felé a közüzemi szolgáltatások ellenértékének megfizetését hitelt érdemlő módon igazolni köteles.

6.2. A jelen szerződés 3.3. pontban foglalt értékesítési és hasznosítási célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetére Üzemeltető jelen szerződés aláírásával lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).

**7. Az üzemeltetési díj, közüzemi költségek és fizetésének feltételei**

7.1. Jelen szerződés alapján Üzemeltető 50.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz ötvenezer forint plusz általános forgalmi adó összegű üzemeltetési díjat köteles havonta az NSK részére megfizetni. NSK az aktuális havi üzemeltetési díjról szóló díjbekérőt előre esedékesen állítja ki minden hónapban. Az üzemeltetési díjat Üzemeltető köteles a számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) banki napos határidővel a NSK Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00287962-00000000 számú számlájára teljesített átutalással megfizetni. A fizetés akkor tekintendő teljesítettnek, amikor a NSK számlavezetője a számla teljes összegét – ideértve az ÁFA összegét is – a NSK számláján jóváírja. Fizetési késedelem esetén az NSK a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-ban foglalt késedelmi kamatra válik jogosulttá.

7.2. Felek rögzítik, hogy az üzemeltetési díjat évente, illetve az esetleges, a Felépítmény nyilvántartási értékét érintő beruházási munkák elvégzését követő aktiválás alkalmával felülvizsgálni, közös megegyezéssel módosítani jogosultak.

7.3. Felek rögzítik, hogy az üzemeltetési díjon felül Üzemeltető köteles megtéríteni az Ingatlan és a Felépítmény üzemeltetésével elhasznált közüzemi szolgáltatások díját, továbbá minden olyan költséget mely a rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlen okból merül fel.

NSK jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy Üzemeltető a közüzemi szolgáltatásokat közvetlenül a közüzemi szolgáltatókkal saját nevében kösse meg. Ennek elmaradása esetére azon szolgáltatások esetében, melyekre a NSK rendelkezik szerződéssel, a NSK a közüzemi szolgáltató által kiállított számlán meghatározott összeget számlázza tovább Üzemeltető részére, aki köteles azt NSK részére a számlán meghatározott határidőben megfizetni.

7.4. Felek kijelentik, hogy Üzemeltetőt a NSK-val kötött külön, írásbeli megállapodás hiányában nem illeti meg bérbeszámítási jog, vagyis az Üzemeltető az üzemeltetési díj összegébe semmilyen jogcímen nem jogosult követelést beszámítani és ezáltal csökkentett üzemeltetési díjat fizetni.

7.5. Az üzemeltetési díjba történő jogosulatlan beszámítás súlyos szerződésszegésnek minősül és megnyitja a NSK azonnali hatályú felmondáshoz való jogát.

7.6. A NSK-t az esedékes – és az Üzemeltető által meg nem fizetett – üzemeltetési díj és kamatai, közüzemi díjak, valamint az Üzemeltető által esetlegesen az Ingatlan vagy a Felépítmény állagában okozott károk erejéig jelen szerződés alapján annak aláírásának napjától zálogjog illeti meg a Üzemeltetőnek az Ingatlan területére bevitt ingóságai, berendezési és felszerelési tárgyai, anyagai tekintetében. NSK ezen ingóságok vonatkozásában jogosult az elszállítást - akár a zár lecserélése útján is- megakadályozni, továbbá jogosult zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejelenteni, mely bejelentéshez Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Felek megállapodnak, hogy az esetlegesen fennálló tartozás behajtására, különösen felszámolási- vagy végrehajtási eljárás esetére a Felek a NSK részére elővásárlási jogot kötnek ki. Felek megállapodnak abban, hogy az NSK a Ptk. 5:126. § (3) bekezdése alapján a bírósági végrehajtás mellőzésével jogosult záloghitel nyújtásával, illetve árverés szervezésével üzletszerűen, vagy hivatalból foglalkozó személynek adott megbízás útján is jogosult a birtokába került zálogtárgyak értékesítésére, azonban a Ptk. 5:127. § (2) alapján fenntartja azon jogát, hogy a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról – az Üzemeltető írásbeli értesítése mellett - a másikra térjen át. Felek erre az esetre az értékesítés során érvényesítendő legalacsonyabb árat a zálogtárgyaknak a kereskedelmi forgalma során általában alkalmazott ár 65%-ában állapítják meg.

**8. Egyéb rendelkezések**

8.1. Jelen Szerződés teljesítése során Felek értesítéseiket és egyéb közleményeiket egymás részére írásban az alábbi személyek részére kötelesek megküldeni:

NSK részéről: Kovács Norbert Főigazgató

Telefonszám: +36 1 471 4101

Email cím: titkarsag@mnsk.hu

Üzemeltető részéről: Leidli Géza

Telefonszám: + 36 20 267 44 40

Email cím: leidli.geza@szombathelyisport.hu, leidligeza@gmail.com

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen 8.1 pontban írt bármely adat megváltozásáról egymást írásban, haladéktalanul tájékoztatják.

8.2. Üzemeltető a jelen szerződés kapcsán tudomására jutott – az NSK-val, illetve annak tevékenységével kapcsolatos – minden adatot, információt, dokumentumot üzleti titokként köteles kezelni és megőrizni.

8.3. Felek kifejezetten tisztában vannak azzal, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá bármilyen, a jelen szerződés hatálya alatt hatályba lépő más törvény vagy jogszabály alapján közérdekűnek minősülő és bárki által megismerhető adatokra a titoktartási kötelezettség nem vonatkozhat. A titoktartási kötelezettség úgyszintén nem vonatkozik azokra az esetekre, amikor egy adott, bizalmasnak minősülő információt valamelyik fél jogszabály alapján, vagy jogszabályban erre feljogosított hatóság hivatalos megkeresése nyomán ad át.

8.4. Amennyiben a jelen Szerződés bármely fejezete, szakasza, bekezdése, albekezdése, mondata vagy egyéb egysége, vagy bármely egyéb rendelkezése jogellenes, érvénytelen vagy érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, akkor a jelen Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton érvényesíthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti, vagy csorbítja a megmaradó rendelkezések hatályát.

8.5. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az NSK és az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, a továbbiakban: MNV Zrt.) közötti vagyonkezelői szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 12. § (6b) alapján a jelen szerződés üzemeltetésbe adói pozíciójába az MNV Zrt. mint tulajdonosi joggyakorló lép. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Vhr. 12. § (6b) pontja alapján a jelen szerződés szerinti jogviszonyba az MNV Zrt. belép, jogosult az átadói pozíciót szerződés-átruházás jogcímen más harmadik személy részére átruházni.

8.6. Felek megállapodásának megfelelően jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosítható. A szerződésnek az esetleges módosítással nem érintett részei - ellenkező rendelkezés hiányában - változatlanul érvényesek és hatályosak maradnak.

8.7. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, és vállalja az NSK által részére biztosított átláthatósági nyilatkozat kitöltését, így jogosult a Szerződés szerinti állami vagyon használatára.

8.8. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáikat elsődlegesen egyezséggel rendezik, sikertelen egyezség esetén a szerződés teljesítéséből eredő jogvitáik esetére a Felek a jogvitára hatáskörrel rendelkező és illetékes bírósághoz fordulhatnak.

Jelen szerződést a szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá és rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek, ismerik el.

Kelt: Budapest, 2019. december … ……………………….., 2019. december ….

|  |  |
| --- | --- |
| **Nemzeti Sportközpontok** | **Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** |
| ……………………….Kovács NorbertFőigazgatóÜzemeltetésbe adó | ……………………….Leidli Géza ÜgyvezetőÜzemeltető |
| Pénzügyi ellenjegyzés: **Nemzeti Sportközpontok**……………………….Márián Attiláné mb. Gazdasági igazgatóÜzemeltetésbe adó |  |

1.sz. melléklet

Ingatlan helyszínrajza és Felépítmény alaprajza





2. sz. melléklet

A Nemzeti Sportközpontok az alábbi ingóságokkal berendezve vette birtokba az Ingatlant, melyek nem képezték az adásvétel tárgyát.

Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. tulajdona:

1 db Spieth magas gerenda ( 2003 )

14x2m Spieth szőnyegezéssel ( 2003 )

1 db Spieth felemás korlát ( 2003 )

- a korlát alatt 14mx2m szőnyegezés

- 1 db spieth ugróló ( 2003 )

- 3 db Spieth dobbantó ( 2003 )

- 1 db Spieth „gallér” ( 2003 )

- 1 db 2mx6mx10cm-es spieth leérkező szőnyeg ( 2003 )

- 3 db 2mx4mx10cm.es spiet leérkező szőnyeg ( 2003 )

- 25mx 1 m-es ugrás nekifutó szőnyeg ( 2003 )

- 2 db hasizom pad

- 50 db óvodás karika

- 2 db 3 tagos paraván

- 1 db 50cmx5mx10xm-es air track

MATSZ tulajdona

1 db Spieth talaj gerenda

- 1 db gymnova szivacs talaj gerenda

- 1 db spieth gerenda szélesítő

- 1 db Gymnova ugróló ( 2016 )

- 2 db Spieth dobbantó ( 2014 )

- 1 db Spieth dobbantó ( 2010 )

- 1 db „Moszkva” talaj 14x14 m

- 1 db 15mx2mx20cm-es air track

ZERGHY Alapítvány tulajdona

1 db Gymnova magas gerenda

1 db Gymnova felemás korlát

1 db Gymnova ugróló ( 1992 )

2 db Gymnova dobbantó ( 1997 )

1 db Gymnova „gallér” ( 2000 )

- 3db ferde pad

- 2 db húzódzkodó

- 2 db libikóka

- 26 db bólya rúddal

Delfin SI SE, Sportközpont közös finanszírozásból közös tulajdon

- 40mx80cm magas szivacs tartó támfal zártszelvényes megerősítéssel ( szivacs gödör oldala )

- 1 db 19mx2mx80cm-es nekifutó állványzat fedő osb lappal műfű borítással

- 19mx2mx60cm-es állványzat osb lappal

- 19mx1.5mx80cm-es állványzat fedő osb lappal

- 7mx2mx60cm-es állványzat fedő osb lappal

Delfin SI SE tulajdona

- 4 db magas gerenda

2 db Békés

2 db egyéb

- 1 db egyéb talaj gerenda

- mindezek alatt 14x8mx 20 cm egyéb szőnyegezés

- 1 db nyújtó

- 1 db felemás korlát 1 karfával

- alatta 5mx2m szőnyegezés

- 20db 2mx1mx5cm-es szőnyeg

- 33 db bordásfal

- 5db mászókötél 5-ös konzollal

- 1 db gyűrű

- 1 db párhuzamos korlát

- 1 db spieth just for kieds korlát kiegészítő szer

- 1 db kápás ló szőnyegezéssel

- 2 db mini trambulin

- 1 db leugró állvány

- 1 db 5mx3m-es verseny gumiasztal

- 2 db 12mx2m-es akrobatikus gumiasztal

- 1 db Gymnova ugróló ( 2000 )

1 db AWIA dobbantó

- 3 db svédszekrény

- 1 db gyermek ugró szekrény

- 2 db közepes ugrószekrény

- 20 db zsámoly

- 20 db 2mx2mx20 cm-es szőnyeg

- 3 db 4mx1,3mx10cm-es leérkező szőnyeg

- 2 db 2mx1.5mx10 cm-es szőnyeg

- 22 db 1mx3mx10cm-es szőnyeg

- 4 db 4mx2mx40cm-es szivacsbála

- 8 db 2mx3mx30 cm-es szivacsbála

- 1 db 1mx2mx4m-es ugródomb

- 1 db 1mx2mx4m-es ferde ugródomb

- 1db 1mx2mx1,5m-es ugródomb

- 1 db 3mx3mx30 cm-es szivacsbála

- 1 db 7mx3mx30 cm-es szivacsbála

- 42 négyzetméter akrobatikus csík szőnyegezéssel, borítással

- 10mx3m-es kifeszített ponyva

- 10m fix, 6m mobil balett rúd

- 12mx2m-es tükör farost lemez alátéttel

- 70 négyzetméter balett padlózat színházi linóleum borítással

- 54 köbméter szivacsgödörbe való hasáb

- 1db 2mx2m-es ferde air track

- 2 pár gyermek gyűrű

- 2 db létra

- 2 db gyermek trapéz

- 1db 15 db-os egyensúlyozó lépcső

- 3 db 4 m-es tornapad tető szőnyeg borítással

- 2 db 4m-es tornapad

- 20 db felemás korlát karfa

- 4db lépcső

- 1db 8mx4m-es lelátó

- 10 db öltözőpad

- 3 db 4m-es tornapad

- 1 db 3 részes vas öltöző szekrény

- 3 db 12 rekeszes lemez öltözőszekrény

- 7 db íróasztal

- 1 db 6m hosszú szekrénysor

- 2 db különálló szekrény

- 6 db szék

- 1 db laptop

- 2 db nyomtató, fénymásoló

- 1db blue ray lejátszó

- 1 db hűtő

- 1 db kávéfőző

- 4 m polc

- 25 négyzetméter szőnyeg

- 30 db tölgyfa tuskó

- 1 db TV

- 1 db erősítő

- 1 db rádió

- 1 db mini hangszóró

- 5 db 25m-es hosszabbító

- 4 db ipari porszívó

Kelt: Budapest, 2018. július …