

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– a **BS-SPORT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság Cg. 18-06-106554; aódszáma: 13604721-2-18; képviseli: Séllei Árpád ügyvezető; székhelye: 9791 Torony, Rohonczy u. 7. sz.), mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó), és

– a **Szombathelyi Sportszolgáltató Közhasznú Társaság** (Cégjegyzékszám: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság Cg. 18-14- 000056; adószáma: 22198499-1-18; képviseli: Takács József ügyvezető; székhelye: 9700 Szombathely, Markusovszky u. 8. sz.), mint **bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel

I. §

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.) A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Szerződés I. sz. mellékletében részletesen meghatározott műszaki tartalmú 50×36 m alapterületű, 10 m belmagasságú, hőszigetelt, drótkötél merevítéses, légtartásos teniszsátor zsilipkapuval és teljes gépszettel (a továbbiakban: Bérlemény).
- 2.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt, annak berendezési és felszerelési tárgyaival együtt.

II. §

A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MEGSZŪNÉSE

- 3.) A Szerződő Felek a Szerződést határozott, 6 éves időtartamra kötik meg. A bérleti jogviszony kezdő napja 2005. év november hó 25. napja, zárónapja 2012. év április hó 15. napja.
- 4.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés hatálya alatt a teljesítési időszak a tárgyév október hó 15. napjától a következő év április hó 15. napjáig tartó időszak. Az első teljesítési időszak 2005. év november hó 25. napjától 2006. év április hó 15. napjáig tart.
- 5.) A Bérbeadó a Bérleményt a Szerződés aláírásának napján adja át a Bérlőnek, aki jogosult azt birtokba venni.
- 6.) A Szerződő Felek a Bérlemény birtokbaadásakor jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a Bérlemény tartozékainak jegyzékét és a Bérleménnyel, valamint annak állagával kapcsolatos bármelyik Fél által lényegesnek tartott megállapításokat, észrevételeket. A jegyzőkönyv a Szerződés megszűnésekor az elszámolás alapját képezi.

- 7.) A Szerződés rendkívüli felmondással csak valamelyik Szerződő Fél súlyos szerződésszegése esetén mondható fel írásban, indokolási kötelezettséggel. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:
- a) a Bérelő a bérleti díjat nem a Szerződésben foglaltaknak megfelelően fizeti meg vagy a megfizetéssel legalább 15 napos késedelembe esik;
 - b) bármelyik Szerződő Fél a Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét írásbeli felszólítás után, a következményekre történő írásbeli figyelmeztetés ellenére sem teljesíti;
 - c) bármelyik Szerződő Fél a másik Szerződő Fél üzleti érdekeit, jó hírnevét sértő magatartást tanúsít;
 - d) bármelyik Szerződő Fél olyan egyéb magatartást tanúsít, amely a vele való további együttműködést nyilvánvalóan lehetetlenné teszi és ezen magatartásával a másik Fél írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel 8 napon belül.
- 8.) A Szerződő Felek rendkívüli felmondási okot megalapozó szerződésszegésnek tekintik a Bérbeadó részéről az állagmegóvással, a Bérlemény zavartalan használatával, a Bérelő részéről a rendeltetésszerű használattal összefüggő kötelezettségek megszegését.
- 9.) Rendkívüli felmondás esetén, ha arra a Bérelő hibájából kerül sor, a Bérelő a tárgyidőszakban esedékes bérleti díjat elveszti, egyéb esetekben a Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részét visszafizetni.

III. §

A BÉRLETI DÍJ

- 10.) A Szerződő Felek a Bérlemény bérleti díját a 2005. évben havi 350.000,- Ft + ÁFA összegben állapítják meg.
- 11.) Ezt követően a Szerződő Felek a bérleti díjat minden évben felülvizsgálják és a KSH által hivatalosan megállapított inflációs ráta mértékével emelik. A megemelt bérleti díjat legkésőbb a tárgyév március 01. napjáig kell megállapítani, január 01. napjára visszamenőleges hatállyal.
- 12.) A Szerződő Felek megállapodása alapján a bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó kiadásokat és közüzemi díjakat (rezsiköltségek, így különösen pl.: fűtés, világítás, vízdíj). Ezek a költségek a Bérelőt terhelik.
- 13.) A Bérelő a bérleti díjat a teljesítési időszak alatt 2 részletben fizeti meg a Bérbeadónak:
- a) az első részletet a teljesítési időszak tárgyévének december hó 15. napjáig egy összegben, utalással, utólag esedékesen, a Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni;
 - b) a második részletet a teljesítési időszak tárgyévét követő év április hó 15. napjáig egy összegben, utalással, utólag esedékesen, a Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni.
- 14.) A Bérelő a Bérlemény használatával járó költségeket azok esedékességekor köteles megfizetni.

- 15.) A Bérelő a Bérlemény használatával járó költségek megfizetését igazoló bizonylatokat és/vagy egyéb okiratokat köteles haladéktalanul a Bérbeadónak bemutatni.
- 16.) A bérleti díj fizetési késedelem esetén a Megbízó késedelmi kamatot köteles megfizetni, melynek mértéke minden naptári nap után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

IV. §

A BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 17.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy
- a) a Bérlemény a Szerződés egész tartama alatt rendeltetés-, illetve szerződés-szerű használatra alkalmas;
 - b) a Bérleményre vonatkozóan harmadik személynek nincsen olyan joga, amely Bérleőt a Bérlemény használatában korlátozza vagy akadályozza;
 - c) a Bérlemény mentes minden olyan pertől, tehertől és igénytől, melyek a Bérleőt korlátozzák vagy akadályozzák a Bérlemény zavartalan használatában.
- 18.) A Bérbeadó nem felel a közüzemi szolgáltatók működésében bekövetkezett átmeneti üzemszünetéért vagy üzembiztosítáért.
- 19.) A Bérbeadó az általános vagyonbiztosítás (tűz-, víz-, elemi károk) körében köteles a Bérleményre vagyonbiztosítást kötni és azt a Szerződés időtartama alatt érvényesen fenntartani. A biztosítás érvényes fennálltát a Bérelő jogosult ellenőrizni.
- 20.) A Bérbeadó köteles gondoskodni a Bérlemény karbantartásáról, a Bérlemény központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- 21.) A Bérlemény rendes karbantartáson felüli felújítási vagy helyreállítási munkálatok elvégzésének szükségessége esetén a Bérelő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről a Bérbeadót előzetesen értesíteni. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról a Bérbeadó a Bérleőt előzetesen értesíteni köteles.
- 22.) Amennyiben a használatot akadályozó karbantartási, felújítási munkák elvégzése a Bérbeadót terheli, ugyanakkor azok elvégzéséről ésszerű határidőben nem gondoskodik és ezért azt a Bérelő maga végezteti, úgy annak ellenértékét a Bérbeadó köteles a Bérleőnek megtéríteni, számla ellenében.

V. §

A BÉRBEADÓ ELLENŐRZÉSI JOGA

- 23.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó vagy a meghatalmazottja előzetesen egyeztetett időpontban a Bérelő és az üzletmenet szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, valamint a Szerződés rendelkezéseinek betartását és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

A BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 24.) *A Bérlő köteles a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani:*
- a) a Bérlemény felállításához szükséges méretű, megfelelő alapozással ellátott területet;*
 - b) a Bérlemény felállításakor és lebontásakor szükséges földiázást a salakon;*
 - c) az építéshez és a bontáshoz 12 fő szerelő személyzetet;*
 - d) az üzemeltetési leírás szerinti üzemeltetéshez szakképzett személyzetet;*
 - e) vezetékes gáz és áram közműveket.*
- 25.) *A Bérlő köteles a bérleti díjat a Bérbeadónak, a közműszámlákat a közüzemi szolgáltatóknak határidőben megfizetni.*
- 26.) *A Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak valamint a Bérlemény tartozékainak, berendezéseinek és felszereléseinek állagát megóvni.*
- 27.) *A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény tartozékainak, berendezéseinek és felszereléseinek a rendeltetésszerű használatból fakadó értékcsökkenésének a megtérítésére a Bérbeadó nem tarthat igényt.*
- 28.) *A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítési időszak alatt a Bérlemény folyamatos őrzéséről gondoskodik.*
- 29.) *A Bérlő saját költségén köteles a Bérleményt karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkálatokat elvégezni. Ekörben köteles a Bérlemény külső fóliájának 2 évenkénti cseréjére, valamint a hőszigetelő fólia 6 évenkénti cseréjére.*
- 30.) *A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítési időszakon kívül a Bérlemény tárolására olyan megfelelő elhelyezési lehetőséget biztosít a Bérbeadónak, amely alkalmas a Bérlemény állagának maradéktalan megóvására.*
- 31.) *A Bérlő köteles a Bérleményben található ingóságait biztosítani, és a bérleti jogviszony időtartama alatt felelősségbiztosítással rendelkezni.*
- 32.) *A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű működéséhez szükséges hatósági engedélyek, bejelentések, jóváhagyások beszerzése, valamint a Bérlemény használata során történő folyamatos biztosítása a Bérlő kötelezettségét képezi.*
- 33.) *A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény működésével összefüggő hatósági eljárások (vizsgálatok), az azok során vagy eredményeként tett kifogások, észrevételek, határozatok anyagi vonzata és egyéb következményei kizárólag a Bérlőt terhelik.*
- 34.) *A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a Bérleményt a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül nem adhatja albérletbe és semmilyen egyéb jogcímen sem engedheti át vagy adhatja harmadik személy használatába. Az engedély nélküli albérletbe (vagy használatba) adás rendkívüli felmondási oknak minősül.*

- 35.) *A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet átalakítási és korszerűsítési munkálatokat. Az engedély nélküli átalakítás és/vagy korszerűsítés rendkívüli felmondási oknak minősül és a Bérbeadó követelheti a Bérelőtől az eredeti állapot helyreállítását is.*

VII. §

A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁNAK VISSZAADÁSA

- 36.) *A Szerződés megszűnése esetén a bérleti jogviszony lejártát követő napon a Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában a Bérbeadó részére visszaadni.*
- 37.) *A Szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó értékcsökkenést meghaladó mértékű elhasználódásból eredő károkat a Bérbeadónak megtéríteni.*
- 38.) *Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulása hiányában a Bérleményen értékelő beruházást végzett, annak fejében bármiféle térítést igényelni nem jogosult, hacsak a felek ettől eltérően nem állapodtak meg.*
- 39.) *A Bérelő a Bérleményben az általa felszerelt berendezéseket, felszerelési tárgyakat jogosult leszerelni, amennyiben az a Bérlemény állagromlását nem okozza.*

VIII. §

HIRDETÉS

- 40.) *A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérelő külön térítés nélkül, kizárólagosan jogosult reklám-, és cégtáblákat (együttesen: feliratok) elhelyezni a Bérlemény külső és belső felületén. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Bérelő előzetes hozzájárulásával maga is elhelyezhet feliratot a Bérleményen.*
- 41.) *A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti időszak alatt a Bérelő kötelezettsége a feliratokhoz szükséges hatósági engedély beszerzése, valamint a hatóságok és/vagy harmadik fél által előírt követelmények betartása. A Bérbeadó kötelezettsége vállal arra, hogy a hatósági engedélyhez esetlegesen szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja, illetve biztosítja.*
- 42.) *A bérleti időszak lejártával a Bérelő köteles az állag sérelme nélkül a saját költségére leszerelni valamennyi feliratot és hirdetést.*

IX. §

JOGVÁLASZTÁS, ILLETÉKESSÉG

- 43.) *A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben és a Szerződés rendelkezéseinek értelmezésére a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.*
- 44.) *A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket elsősorban egymás között, kölcsönösen együttmű-*

ködbe, tárgyalások útján rendezik, de az egyeztetés sikertelensége esetén alávetik magukat a Szombathelyi Városi Bíróság, illetőleg értékhatártól függően a Vas Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.

X. §

ÉRTESÍTÉSEK

- 45.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel összefüggő értesítéseket (a Szerződéssel kapcsolatos módosításokat, kiegészítéseket, észrevételeket, állásfoglalásokat és joghatályos szerződési nyilatkozatokat, stb...) írásban, személyes kézbesítéssel, ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként vagy visszaigazolt faxként közlik a másik Szerződő Féllel a Szerződés mellékletében meghatározott címekre és személyek részére.
- 46.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak a másik Fél részére közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni
- a) a tértivevényen feltüntetett időpontban;
 - b) a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, illetve az átvételt megtagadta;
 - c) ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amikor a küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
- 47.) A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az általuk megadott kézbesítési címen a Szerződés hatálya alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel vagy képviselővel. Ennek elmulasztása esetén a címzett az átvételre jogosult személy vagy képviselő hiányára előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.
- 48.) A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy haladéktalanul írásban értesítik egymást esetleges címváltozásukról.

XI. §

ADATVÉDELEM

- 49.) A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott
- a) a másik Szerződő Félre, annak tevékenységére vonatkozó, illetve a működésével összefüggő üzemi, illetve üzleti titkokat jogosulatlanul nem használják fel, illetőleg illetéktelen személy részére nem teszik hozzáférhetővé;
 - b) a Szerződés teljesítése révén tudomásukra jutott olyan egyéb tényeket, információkat, adatokat, megoldásokat, elgondolásokat, amelyek nem tartoznak az a) pontban meghatározott üzleti titok fogalmába, jogosulatlanul nem használják fel, illetőleg illetéktelen személy részére nem teszik hozzáférhetővé.

- 50.) A titoktartási kötelezettségét megsértése esetén a másik Szerződő Fél a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 51.) A titoktartási kötelezettségét megsértő Szerződő Fél teljes kártérítéssel tartozik.
- 52.) Ha a Szerződő Fél kéri, a másik Szerződő Fél köteles külön nyilatkozatban rögzíteni az adott anyag titkosságával kapcsolatos álláspontját.

XII. § EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 53.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely részének, vagy rendelkezésének az érvénytelensége esetén az érvénytelenséggel nem érintett részeket magukra nézve továbbra is kötelezőnek tekintik, az érvénytelen részt pedig a hatályos jogszabályok és az egymás között folytatott tárgyalásaik alapján – kizárólag írásban – pótolják, kiegészítik, illetve helyesbítik.
- 54.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármilyen módosítása kizárólag írásban történhet, szóbeli módosításra vagy egyezsége egyik Szerződő Fél sem hivatkozhat érvényesen.
- 55.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy minden megkezdett hónap egész hónapnak minősül.
- 56.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti napra esik, a határidő az ezt megelőző utolsó munkanapon jár le.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták.

Kelt Szombathelyen, 2005. év november hó 25. napján

BS-SPORT KFT.

9791 Torony, Rohonczi u. 7.

Adószám: 13604721-2-18

Bank: 14100189-63005649-01000000

Séllei Árpád
BS-SPORT Kft.

bérbeadó

képviseli: Séllei Árpád ügyvezető

Takács József
Szombathelyi Sportszolgáltató Kht.

bérlő

képviseli: Takács József ügyvezető

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt fél az okiratot előttem írta alá.

Sárvár, 2005. év november hó 25. napján

Dr. HORVÁTH PÉTER

9600 Sárvár, Miklósmány u. 69.

Tel./Fax: 95/320-179; Mobil: 30/9932-239

Dr. Horváth Péter

ügyvéd