

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

székhelye: 1139 Budapest, Béke tér 1.,

adószám: 15735760-2-41

PIR száma: 735760,

KSH száma: 15735760-8411-321-01,

helyett és nevében eljáró

XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.

székhelye: 1131 Budapest, Béke u. 65.;

cégjegyzékszám: 01-10-042850;

képviseli: dr. Palatka Livia vezérigazgató,

mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről

cégnév:

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint bérlő (a továbbiakban Bérlő) között együttes említésük esetén a továbbiakban Felek között az alulírott napon és helyen a jelen szerződésben, a Bérbeadó által megállapított Általános Szerződési Feltételekben foglaltak, valamint SK-.../2023 számú, 2023. ... kelt Tulajdonosi hozzájárulásban előírtak szerint:

1. A bérlet tárgya

1.1. A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest 1139, Rozsnyay u. 4. szám alatti Corner Hotel Angyalföld sporthotelben található 4 db fallabda pálya, kiszolgáló helyiségei, külső terasz és a bérlő számára 1 darab parkolóhely a Corner Hotel Angyalföld parkolójában, a fallabda pályák bejáratánál.

1.2. A Bérbeadó az 1.1. pontban megjelölt területet Bérlőnek határozott időtartamra bérbe adja. A bérlet időtartama **2024. január 1. napjától 2024. december 31-ig tart.**

1.3. Felek kölcsönös megelégedettsége – és a Bérlő fizetési kötelezettségeinek maradéktalan teljesítése esetén - a szerződés lejártát megelőző 90 napon belül egymással tárgyalásokat folytatnak a szerződés további 1 évre való meghosszabbítása tárgyában, melynek során a következő évi bérleti díjak összegét újra tárgyalják.

1.4. A Bérlő az 1.1. pontban meghatározott területet fallabda pályák működtetése céljából veszi bérbe. A Bérlő a területet a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.

1.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy további parkolóhelyek igénybevételére külön díjat kell megfizetnie külön bérleti szerződés keretein belül Bérbeadó részére.

1.6. Szerződő felek rögzítik, hogy bérlemény Bérbeadó által saját költségen megépített helyiségei az alábbiak:

- 4 db fallabda pálya (jelen állapotában csak amatőr sportolásra alkalmas), összesen 256 m²,

- 2 db öltöző, összesen 44,77 m²,
- Földszinti és emeleti közlekedők, összesen 154,85 m²,
- Recepció, összesen 8,8 m²,
- Terasz, összesen 16 m².

1.7. Szerződő felek a fallabda pályák nyitva tartását és működését az alábbiak szerint határozzák meg:

- Nyitvatartási idő: 6:00-24:00 óra, amiktől a Bérlo eseténként eltérhet az előzetes pályafoglalások tudatában.
- Bérlo a pályákat a piaci és a kerületi árakhoz igazítva, magas színvonalon működteti.

2. A bérleti díj, fizetési feltételek

2.1. Felek a bérleti díjat ... Ft + ÁFA/hó összegben határozzák meg.

2.2. A bérleti díj nem tartalmazza a Bérlemény közüzemi díjait. A közüzemi díjakat az egyedi mérőórákon mért és jegyzőkönyvben rögzített fogyasztási adatok és a Szolgáltatóktól beérkező számlák alapján Bérbeadó továbbszámlázza Bérlo felé.

2.3. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben megállapított havi bérleti díjat a Bérbeadó által tárgyhóban kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 8 napos fizetési határidőn belül átutalja a Bérbeadó OTP Banknál vezetett **11784009-22238557** számú számlájára úgy, hogy az a fizetési határidőig jóváírásra is kerüljön. Az átutalás közleményében fel kell tüntetni a SKULT13 Divízió elnevezést.

2.4. A Bérlo időarányosan nem terheli díjfizetési kötelezettség, ha a bérlemény használata a működési körén kívüli vagy a Bérbeadó érdekkörében felmerült ok, kár miatt szünetel. Amennyiben a fenti üzemszünet nem terjed ki az egész bérleményre, úgy idő- és terület arányos a bérleti díj csökkenés.

3. Óvadék

3.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlo két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot Bérbeadó részére megfizet.

3.2. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha Bérlo magatartása miatt Bérbeadó felmondással él, akkor az átvett óvadék összege Bérbeadót illeti meg. Abban az esetben is Bérbeadót illeti meg az átvett óvadék összege, amennyiben Bérlo felmondja a szerződést. Bérlo ezen esetleges következményt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi.

3.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó az óvadékként átadott összegből a bérleti szerződés megszűnésekor az esetleges helyreállítási munkálatok ellenértékét levonhatja.

4. A bérleti szerződés megszüntetése

4.1. A Bérbeadót jogosult a bérleti szerződést felmondani abban az esetben, ha Bérlo esedékes bérleti díj fizetési kötelezettségét nem teljesíti, és Bérbeadó által kitűzött póthatáridő is eredménytelenül telik el.

4.2. A helyiség nem rendeltetésszerű használata, a Bérlo által a bérelt helyiségben végzett tevékenység Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatása, a házirend többszöri be nem tartása, a jelen szerződésben foglaltak súlyos megszegése esetén a Bérbeadó írásban köteles a Bérlo annak megszüntetésére felszólítani, s amennyiben a kitűzött határnap eredménytelenül telik el, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

5. Javítás, karbantartás

- 5.1. A Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles gondoskodni a bérlemény rendeltetésszerű használatáról. Bármilyen felújítást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet el. A Bérbeadói engedély nélkül végzett felújítás, átalakítás súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 5.2. A Bérelő köteles gondoskodni a fallabda pályák állagmegóvásáról, ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkat köteles a Bérbeadó részére megtéríteni.
- 5.3. A Bérelő köteles gondoskodni a bérlemény általános szakszerű karbantartásról, karbantartási munkák elvégzéséről anyag- és szerszámhasználattal együtt.
- 5.4. Felek rögzítik, hogy a 1.6. pontban megjelölt területek, valamint a bérlemény légtechnikai, fűtés és HMV termelési, valamint klíma gépészeti berendezései vonatkozásában az időszakos karbantartások és az esetlegesen felmerülő javítások elvégzése (elvégeztetése) a Bérbeadó kötelezettsége a szerződés időtartama alatt. Egyéb, a területet érintő minden munkálat, karbantartás és javítás elvégzése a Bérelő feladata.

6. Albérletbe adás

- 6.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő nem jogosult a bérleményt más személy részére – működtetés céljából – albérletbe adni. Ez alól kivételt képez az egyes pályák sportolási célra történő bérbeadása.

7. A Bérelő által végzett tevékenység

- 7.1.A Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérelt területen folytatott tevékenységét. Tevékenységének Bérbeadó hozzájárulása nélküli megváltoztatása súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 7.2. A Bérelő kijelenti, hogy rendelkezik a sportlétesítmény működtetéséhez szükséges engedélyekkel.
- 7.3. A Bérelő köteles gondoskodni a bérlemény tisztaságáról, továbbá köteles megfelelő számú fedett szeméthyűjtő edényt elhelyezni, valamint ezek rendszeres ürítéséről – a higiéniai előírások betartásával – gondoskodni, továbbá a bérlemény előtti járda és parkoló szakaszokon a síkosságmentesítést és hóeltakarítást elvégezni, környezetbarát anyaggal.
- 7.4. A Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, a házirendet betartani, illetve ezt az általa nyújtott szolgáltatást igénybevevőkkel, résztvevőkkel betartatni. A Bérelő ezen kötelezettségének elmulasztásából, a nem rendeltetésszerű használatból, továbbá a szándékos károkozásból (rongálásból) eredő károkat köteles a Bérbeadó részére megtéríteni. A nem rendeltetésszerű használatból, továbbá a szándékos károkozásból (rongálásból) eredő károk költségeinek viselés kizárólagosan a Bérelőt terheli.
- 7.5. A Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó intézményének – bérbevett helyiségekre vonatkozó - tűz- és munkavédelmi szabályzatát megismerte, az abban foglaltakat köteles betartani, munkatársaival betartatni, valamint ez irányú oktatásokról saját hatáskörben gondoskodni. A Bérelő ezen kötelezettségének elmulasztásából, továbbá a szándékos károkozásból eredő károkat köteles a Bérbeadó részére megtéríteni.
- 7.6. A Bérbeadó a Bérelő szolgáltatását igénybevevők, résztvevők által a bérleményben hagyott tárgyakért semminemű felelősséget nem vállal. A bérlet ideje alatt a szolgáltatást igénybevevők, résztvevők sérüléseiért, baleseteiért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.

7.7. Az 1.6. pontban meghatározott helyiségekben Bérő bármilyen reklámot, illetve promóciós anyagot jogosult kihelyezni, ha az nem közéleti jellegű, vagy nem sérti az erkölcs és jóízlés határát.

8. A bérleti jogviszony megszűnése

8.1. A szerződés megszűnésekor a Bérő a bérleményt megkímélt, a használat időtartamának megfelelő állapotban köteles Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A bérlemény területén a Bérő által elhelyezett eszközök, a szerződés lejártával a Bérő tulajdonában maradnak, az elvégzett beruházásokért, felújítási munkákért azonban a Bérő semmilyen megtérítési igényrel nem élhet.

8.2. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles a bérleményt a Bérbeadó részére a jelen szerződésben írtak szerint átadni. Ez esetben a Bérő elhelyezésre, pénzbeli térítésre, kárpótlásra nem jogosult.

9. Záró rendelkezések

9.1. Felek a szerződés időtartama alatt a másik fél érdekeit is folyamatosan szem előtt tartva járnak el.

9.2. Felek kötelezik magukat, hogy tárgyalásaik adatait üzleti titokként kezelik, arról külső személyek részére információt a másik fél hozzájárulása nélkül nem szolgáltatnak ki.

9.3. Felek részéről jognyilatkozat tételére kijelölt személyek:

A Bérbeadó részéről szerződéses ügyekben:

Kastl Egon sportágazat vezető

tel: 0630/308 44 27 e-mail: kastlegon@sport13.hu

A Bérbeadó részéről üzemeltetési ügyekben:

Reiter Csaba üzemeltetési vezető

tel: 0670/199 59 43 e-mail: reitercsaba@kult13.hu

A Bérő részéről: ...

tel: ... e-mail: ...

9.4. A Felek a jelen szerződést a 1.2. pontban megjelölt határozott időtartamra kötik. A Felek rögzítik, hogy a szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérő a bérleményt a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelte után tovább használja, és ez ellen a Bérő 15 napon belül nem tiltakozik.

9.5. A Bérő tudomásul veszi, hogy az Info tv. 27. § (3) bekezdése értelmében nem minősül üzleti titoknak az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli, továbbá aláírásával tudomásul veszi, hogy köteles e Megállapodással létrejött jogviszonnyal összefüggő közérdekből nyilvános adatra vonatkozóan - erre irányuló igény esetén - bárki számára tájékoztatást adni.

9.6. A Felek kötelesek a jogviszony fennállása alatt egymással együttműködni, a szerződéses és a jogszabályban foglalt jogok és kötelezettségek tekintetében fontos körülményekről egymást haladéktalanul értesíteni. A Felek a jelen szerződésből származó jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kísérlik meg rendezni, ennek sikertelensége esetén a bérlemény helye szerinti bíróság illetékességét fogadják el.

9.7. A Bérő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,

továbbá nyilatkozik arról is, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének megfelelően a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja, és a használatban a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. A Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek, és nem minősül átlátható szervezetnek, továbbá a helyzetet a Bérbeadó felhívására sem orvosolja, a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult.

9.8. A szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza és a bérlemény aktuális állapotát teljeskörűen figyelembe veszi. A jelen szerződés aláírásával a Feleknek a jelen szerződés tárgyában keletkezett minden esetleges korábbi szóbeli, szerződésbe nem foglalt megállapodása, a Felek bármelyike által tett ajánlat, észrevétel vagy javaslat hatályát veszti, arra a továbbiakban egyik Fél sem hivatkozhat kellő alappal, illetve ezen az alapon igényt nem érvényesíthet.

9.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései az irányadók.

9.10. A Felek a szerződés teljesítése során felmerülő esetleges vitás kérdésekben jóhiszemű, tárgyalásos megoldásra, a Felek érdekeit kölcsönösen tiszteletben tartó megegyezésre törekszenek, amelynek sikertelensége esetén jogvitájuk rendezésére – ha az Üzemeltető székhelye nem a PKKB illetékességi területén, vagy nem Budapesten található – a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.

Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt azt cégszerűen és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023.

Budapest, 2023.

.....
Budapest Főváros XIII. Kerületi
Önkormányzat
képviselésében
XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.
Bubics Ádám
divízióvezető
Bérbeadó

.....
...
Bérelő