

TANUSZODA 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 Közzolgáltató 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 alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmény

1.1. A Bérbeadó, mint ajánlatkérő egyszerű beszerzést folytatott le „**A Nővér utcai tanuszoda bérlése és üzemeltetése**” tárgyban, amely pályázati felhívásra az összességében legelőnyösebb ajánlatot a Bérlő nyújtotta be.

2. A szerződés tárgya

2.1. A jelen szerződés tárgyát a pályázati felhívásban megjelölt feladatok közül a Nővér utcai (1131 Budapest, Nővér utca 15-17..) **tanuszoda bérlése és üzemeltetése** képezi a Feladatleírásban foglaltak alapján (1. számú melléklet). Bérlő továbbá köteles elvégezni a bérleti jogviszony időtartama alatt az úszómesteri, továbbá a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat által fenntartott óvodáknál jelentkező úszásoktatással kapcsolatos feladatokat.

2.2. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bérlő, mint nyertes pályázó által benyújtott ajánlat (2. sz. melléklet).

2.3. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy az 1131 Budapest, Nővér utca 15-17.. szám alatt található tanuszoda (továbbiakban: Bérlemény vagy Tanuszoda) a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll.

2.4. A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat az 1131 Budapest, Nővér utca 15-17. számon található tanuszoda bérbeadáshoz a tulajdonosi hozzájárulást megadta (3. sz. melléklet).

2.5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 28/2012. (VII. 3.) számú rendeletének 29. § (5) bekezdése, valamint az Önkormányzattal létrejött Közzolgáltatási Szerződés alapján a XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt. gyakorolja a jogszabályok keretei között a vagyongazdálkodási feladatokat, valamint látja el a tevékenységi köre szerinti közfeladatokat és jogosult a jelen szerződés aláírására.

2.6. A fenti előzmények ismeretében Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a tanuszodát uszodáztatás céljára, a tevékenység végzéséhez szükséges engedély(ek)ben foglaltak szerint.

2.8. Felek megállapodnak, hogy a tanuszoda birtokbaadásának napja 2026. január 1., melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.

2.9. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a tanuszoda a jelen szerződés időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas és biztosítja, hogy harmadik személy a Bérlelőt a zavartalan használatban ne akadályozza.

3. A szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen szerződés határozott időtartamra 2026. január 1. – 2027. december 31-ig kötik. A Felek kölcsönös melegegedettsége esetén a szerződés lejártát megelőző 60 napon belül egymással tárgyalásokat folytatnak, amely során döntenek a szerződés további 24 hónappal történő meghosszabbításáról vagy a lejáratú idővel történő megszűnéséről.

4. Bérleti díj, közmű díjak, óvadék

4.1. A bérleti díj **havi nettó, - Ft + ÁFA**, azaz bruttó, - Ft.

A Bérbeadó a bérleti díj mértékét további külön megállapodás nélkül minden év január hó 1. napjától a KSH által közzétett mindenkori infláció + 5% mértékig jogosult emelni. Bérbeadó a többletdíjat legkésőbb az emelés évének áprilisi bérleti díj számlájában érvényesíti. Az első bérleti díj emelésre 2027. január 1. napjától kerülhet sor.

4.2. A Bérelő a bérleti díjon felül köteles a Bérbeadónak megfizetni a bérlemény közüzemi költségeit, amelyet az IMFK számláz a Bérbeadó részére a szolgáltatók számlája alapján, és amely költségeket a Bérbeadó a számlák beérkezését követően, utólag továbbsszámláz a Bérlelőnek.

Ezek a számlák tartalmazzák a rendszerhasználati díjat, valamint a mérőóra alapján fogyasztott energiát. Ezen díjak megfizetésének elmulasztására a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményei érvényesek.

4.3. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben megállapított havi bérleti díjat a Bérbeadó által tárgyhóban kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 15 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. A Bérelő a bérleti díjon felül köteles a kiszámlázott közüzemi díjakat számla ellenében a Bérbeadó OTP Banknál vezetett **11784009-22238557** számú számlájára befizetni a számla kiállításától számított 8 napon belül. Az átutalás közleményében fel kell tüntetni a jelen szerződés iktatószámát és a SKULT13 Divízió elnevezést.

4.4. A bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeket.

4.5. Bérbeadó által végzett beruházási-, felújítási- és nagykarbantartási munkák esetén a munkavégzés idejére a bérleti díj a munkavégzéssel töltött a napok számával arányosan csökken.

4.6. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérelő három havi bruttó bérleti díjnak és egy havi – a szerződéskötést megelőző év összes éves közüzemi díjából számított átlagnak megfelelő mértékű – közüzemi díjnak megfelelő összeget, azaz ... Ft-ot óvadékként a Bérbeadó részére megfizet. A jelen szerződés létrejöttének feltétele az óvadék jóváírása a Bérbeadó megadott bankszámláján.

4.7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik és a tartozását felszólításra sem egyenlíti ki, avagy a Bérbeadónak a jelen bérleti jogviszonyból eredő egyéb követelése keletkezik, a Bérbeadó jogosult e követelését közvetlenül az óvadék összegéből kielégíteni. A Bérbeadó a követelésének óvadékból történt kiegyenlítéséről a Bérelőt írásban értesíti, amelynek kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérelő köteles az óvadék pótlásáról gondoskodni. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó a szerződés felmondására jogosult.

5. A Felek jogai és kötelezettségei

5.1. A Bérbeadó a tanuszodában tanítási időszakban a felmerülő igények szerint a XIII. kerületi óvodák részére használatot köteles biztosítani. A Bérelő vállalja, hogy a Diákolimpia ideje alatt a Bérbeadó által meghatározott időpontokban – évente legfeljebb 10 óra időtartamba – biztosítja az uszoda használatát a Diákolimpia résztvevőinek.

5.2. A Bérelő a bérleménnyel oly módon korlátozottan rendelkezik, hogy a tanuszodában köteles helyszínt biztosítani a délelőtti szorgalmi időben a kerületi óvodák részére.

5.3. A Bérelő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a tanuszoda helyiségeit tisztán tartani, a hulladék gyűjtéséről folyamatosan gondoskodni, a víz minőségét rendszeresen ellenőrizni, továbbá az épület helyiségeiben a segédanyagokat (pl. WC papír, kéztörölő, szappan, stb.), az elsősegélynyújtás személyi és tárgyi feltételeit biztosítani.

5.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő a Bérbeadó tulajdonát képező, 1131 Budapest, Nővér utca 15-17. szám alatt lévő tanuszodában az alábbi üzemeltetési feladatok ellátását vállalja a délelőtti szorgalmi időben a XIII. kerületi óvodák részére lebonyolított úszásoktatás időtartama alatt:

- a vendégforgalom ellenőrzése,
- az uszoda és környezete rendezettségének biztosítása,
- az uszoda és az ott zajló úszásoktatás, állandó felügyeletének biztosítása,
- a hulladék gyűjtéséről való folyamatos gondoskodás,
- az elsősegélynyújtás személyi feltételeinek biztosítása.

5.5. A Bérő a tanuszoda bérlésének teljes időtartama alatt az alábbi üzemeltetési feladatok ellátását vállalja:

- a vendégforgalom ellenőrzése,
- az uszoda és környezete rendezettségének biztosítása,
- a bérlemény tisztántartása, feltöltő anyagok és tisztítószer, valamint szerszámozottság biztosításával,
- síkosság mentesítés, hó eltakarítás,
- folyamatos úszómesteri feladatok ellátása,
- a hulladék gyűjtéséről való folyamatos gondoskodás,
- OTSZ-ben és házirendben foglalt előírások betartása, betartatása,
- az elsősegélynyújtás személyi feltételeinek biztosítása.

5.6. A Bérő az üzemeltetési feladatok ellátása során köteles betartani a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet, és a **Legionella** által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet rendelkezéseit.

5.7. A Bérő vállalja a teljes bérlemény, beleértve a bérelt tanuszoda medencéjének és perifériáinak gépészeti és karbantartási munkáinak biztosítását és ellátását. Feladata elsősorban az uszodagépészet folyamatos ellátása, ezen belül:

- a medenceüzem műszaki állapotának felügyelete, ellenőrzése, megfelelő működésének fenntartása,
- a bérlemény műszaki üzemeltetési felügyeletének ellátása,
- a Bérbeadó időszakos tájékoztatása az üzemmenetről,
- a Bérbeadó haladéktalan tájékoztatása az esetlegesen felmerülő műszaki problémákról,
- a Bérbeadóval történt egyeztetés alapján a karbantartási feladatok elvégzése, az esetlegesen keletkező műszaki hiba, üzemzavar elhárítása a fürdővendégek testi épségének és egészségének veszélyeztetése nélkül vagy a hibás egység biztonságos üzemmen kívül helyezése,
- üzemnapló vezetése a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet szerinti nyilvántartással,
- gondoskodni a közegészségügyi, tárgyi feltételek biztosításához szükséges anyagokról, tárgyi eszközökről, pl.: vegyszer beszerzés szükségességéről
- a víz minőségére vonatkozó szakmai előírások betartása, rendszeres vízmintavétel akkreditált laborban történő bevizsgálattása, a fürdőmedencék vegyszerekkel, fertőtlenítőszerrel történő tisztítása, fertőtlenítése, a vízminőség vizsgálatok által feltárt esetleges hibák, hiányosságok megszüntetése, kijavítása érdekében, illetőleg rendkívüli biológiai, vegyi vagy fizikai szennyezettség esetén szükséges vízkezelési-,

cserélési feladatok során kívüli elvégzése továbbá Bérbeadó folyamatos tájékoztatása az esetleges feladatokról

- szakszerű és biztonságos műszaki üzemeltetéssel kapcsolatos műszaki, technológiai, biztonságtechnikai, környezetvédelmi és egészségügyi előírások betartása,
- amennyiben a közegészségügyi előírások műszaki vagy egyéb okból nem tarthatók be, úgy a Bérbeadó tájékoztatása mellett a helyiséget a forgalom elől el kell zárni, illetve a szolgáltatást szüneteltetni kell.

5.8. Felek megállapodnak, hogy Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt a tanuszkodában kínált programokról, nyújtott szolgáltatásokról Bérbeadót folyamatosan, írásban tájékoztatja, és Bérbeadó jogosult ezen információkat kommunikációs és marketing célokra felhasználni. Ezen tájékoztatást a Bérelő első alkalommal 2026. január 31. napjáig küldi meg a Bérbeadó részére, majd ezt követően az adott program időpontját megelőző hónap 10. napjáig küldi meg a programokról, szolgáltatásokról szükséges információkat Bérbeadónak.

5.9. A Bérelő köteles a tanuszoda házirendjét betartani és azt a tanuszodát igénybe vevőkkel is betartatni.

5.10. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a tanuszodai és az egyéb uszodai programokban résztvevők vagy az uszodát igénybe vevők sérüléseiért, baleseteiért a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli.

5.11. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő és/vagy az általa foglalkoztatott személyek által a tanuszodában okozott károkért a Bérbeadó felé teljes anyagi felelősséggel tartozik.

5.12. A bérleti szerződés időtartama alatt az ingatlannak az éves felújítási tervben szereplő felújítása a Bérbeadó feladata, így annak költségét a Bérbeadó viseli, az ingatlannal kapcsolatos minden karbantartási költség azonban a Bérelőt terheli. A Felek az őket terhelő feladatok elvégzéséből eredő költségeket egymásra nem háríthatják át.

5.13. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a tanuszodát rendeltetésszerűen, házirendben foglaltak szerint használja. A nem rendeltetésszerű használat következtében előforduló hibákat (pl. dugulás, rövidzárlat) a Bérelő saját költségére köteles helyreállítani. Bérelő köteles tűrni a Bérbeadó hatáskörében elvégzendő, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve, ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó intézmény tűz- és munkavédelmi szabályzatát megismerte, az abban foglaltakat köteles betartani, munkatársaival betartatni, valamint ez irányú oktatásokról saját hatáskörben gondoskodni. Az értesítés elmaradásából, vagy késedelméből, vagy a fentiek elmulasztásából származó károkat a Bérelő teljeskörűen tartozik viselni.

5.14. Bérelő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet építkezést, átalakítást vagy bármilyen olyan munkát, amely meghaladja a karbantartás körét. Amennyiben a fenti munkákat a Bérelő a Bérbeadó engedélye nélkül végzi el, úgy Bérelő köteles Bérbeadó felhívására az eredeti állapotot a saját költségére helyreállítani. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a saját költségén végzett beruházások ellenértékét Bérbeadótól kizárólag akkor és olyan mértékben

követelheti, amennyiben arról a Bérbeadóval előzetesen megállapodott. Bérlo tudomásul veszi, hogy a beruházás ellenértékének elszámolásáról szóló előzetes megállapodás hiányában a beruházás ellenértékét – sem a szerződés fennállása alatt, sem annak megszűnését követően – akkor sem követelheti Bérbeadótól, ha a beruházás saját költségén történő elvégzéséhez a Bérbeadó írásban hozzájárult.

5.15. Bérbeadó jogosult a Bérlo tevékenységét a tanuszoda nyitvatartási ideje alatt bármely időpontban ellenőrizni. A bérleményellenőrzés során felvett jegyzőkönyvbe Bérbeadó jogosult rögzíteni minden olyan karbantartási, javítási hiányosságot, amelynek elvégzése Bérlo kötelezettsége és megfelelő határidő tűzésével felhívni a szükséges munkálatok elvégzésére. A határidő leteltét követően Bérbeadó jogosult az előírt munkálatok elvégzését ellenőrizni. Amennyiben azok elvégzése nem vagy nem teljeskörűen, illetve nem megfelelő minőségben készült el, úgy Bérbeadó további felszólítás nélkül jogosult a szerződés felmondására.

5.16. Felek megállapodnak, hogy a tanuszoda épületére és a benne található, a rendeltetésszerű működéshez szükséges ingóságokra a Bérbeadó köteles biztosítást kötni. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező helyiségbe bevitt saját tulajdonú ingóságai tekintetében a kárveszélyt maga viseli.

5.17. Bérlo kijelenti, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges felelősségbiztosítással rendelkezik és vállalja, hogy a felelősségbiztosítást a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja. Bérlo a felelősségbiztosításra vonatkozó kötvény másolatát a Bérbeadó részére a birtokbaadásakor átadja, ezt követően minden évben január 31-ig köteles igazolni, hogy a biztosítási díjat megfizette.

5.18. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglaltak rajtuk kívüli okból, vis maior, különösen a Magyar Kormány által az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, következményeinek elhárítása, illetve a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében hozott rendelkezései, avagy Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében kihirdetett veszélyhelyzeti rendelkezései vagy ezek alapján hozott tulajdonosi döntés következtében nem teljesülhetnek szerződésszerűen, a Bérlo nem mentesül automatikusan a bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól. A Bérlo tudomásul veszi, hogy az erre irányuló külön megállapodás hiányában – arra az időszakra, amely alatt a tanuszodát rendeltetésszerűen nem használhatta – a közüzemi díjak azon részét, amely nem függ a fogyasztás mértékétől (pl.: rendszerhasználati díjak), köteles megfizetni. Egyebekben Bérlo kötelezettséget vállal, hogy erre az esetre Bérbeadóval minden tekintetben együttműködik a fogyasztásnak megfelelő mértékű közüzemi díjak megállapításában.

5.19. Bérlo a tanuszodát albérletbe vagy másnak használatba kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. Bérbeadó előzetes hozzájárulása az albérleti szerződés érvényességének feltétele.

Az albérletbe adás feltételei:

- Az albérlo kizárólag természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átlátható szervezet lehet.

- A bérlő a bérleti szerződés módosításával vállalja az albérletbe adott helyiségrészre vonatkozóan a bérleti szerződésben megállapított bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű bérleti díj fizetését. A bérlő az emelt összegű bérleti díjat köteles fizetni mindaddig, amíg az albérleti szerződés megszűnését írásban be nem jelenti a Bérbeadó részére és az albérő az általa használt helyiséget vagy helyiségrészt ki nem üríti.
- A bérlőnek és az albérőnek a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen tartozása, köztartozása nem állhat fenn.
- Az albérő kötelezettséget vállal arra, hogy az albérletbe adáshoz történő tulajdonosi hozzájárulásban foglaltakat, valamint a jelen bérleti és üzemeltetési szerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el, az abban foglaltakat vállalja és betartja.

5.20. Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az albérő magatartásáért ugyanúgy felel, mintha maga járt volna el, az albérő által okozott károkért a Bérbeadó egyetemlegesen felel, az albérő magatartása is megalapozza a jelen szerződés felmondását.

5.21. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül adja a tanuszkodát albérletbe, úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó a jelen szerződés - felszólítás nélküli - felmondására jogosult.

5.22. Az albérleti szerződéshez a Bérbeadó a bérlő bérleti jogviszonyának lejártáig, de legfeljebb két évre adja meg a hozzájárulását. Az albérleti hozzájárulás érvényességének lejártával, vagy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő és az albérő a helyiség kiürítésére egyetemlegesen kötelesek elhelyezési, kártalanítási igény nélküli.

5.23. A Bérbeadó az albérletbe adáshoz történő hozzájárulásról a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül dönt.

6. A szerződés megszűnése, módosítása

6.1. A jelen szerződés módosítása a Felek egyező akaratából és írásban lehetséges.

6.2. A bérleti szerződés megszűnik:

- a. a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b. a helyiség megsemmisül,
- c. az arra jogosult felmond,
- d. a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy jogutód nélkül megszűnik,
- e. a Bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- f. a Bérlő helyiségbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- g. jogszabály erejénél fogva,
- h. a határozott idő leteltével.

6.3. A szerződés a határozott idő lejáratának napján automatikusan megszűnik, amennyiben annak meghosszabbításáról a Felek nem döntöttek a jelen szerződésben foglaltak szerint.

6.4. A Felek a szerződést közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik.

6.6. A Bérbeadó a jelen szerződést írásban, a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére felmondhatja (rendes felmondás).

6.7. Ha a Bérő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre, 8 napos fizetési határidővel írásban felszólítja. Ha a bérő a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül a szerződést írásban felmondja. Felek megállapodnak, hogy a felmondás szempontjából a közüzemi díjak a bérleti díjjal egy tekintet alá esnek.

6.8. A bérleti jogviszonyt a Bérbeadó a Bérő előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a Bérő a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi.

Nincs szükség előzetes felszólításra a Bérő súlyos szerződésszegése esetén. Ilyen szerződésszegésnek minősül különösen:

- ha a Bérő a tanusodát nem rendeltetésszerűen használja, illetve karbantartási, javítási kötelezettségének nem tesz eleget és ezzel az uszoda rendeltetésszerű, biztonságos használatát veszélyezteti,
- a Bérő ellen kényszertörlési, felszámolási- vagy csődeljárás indul;
- ha a Bérő kárt okoz;
- ha a Bérő vagy az általa foglalkoztatott személy magatartása, illetve eljárása a további együttműködést lehetetlenné teszi;
- a Bérő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek.
- a Bérő vagy az érdekkörébe tartozó személy a szerződés 8.11 pontjában foglalt kötelezettséget megszegi, magatartása az Önkormányzat/Zrt. jó hírét sérti, vagy a rossz fényben tünteti fel.

A súlyos szerződésszegésre alapított felmondást a szerződésszegésről való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül közölni kell a Bérővel.

6.9. Bérő vállalja, hogy amennyiben a jelen megállapodás bármely okból megszűnik, úgy a tanusodából kiköltözik, az ingatlant kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszabocsátja a megszűnéstől számított 15. napig. Bérő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés megszűnése esetén – önkéntes teljesítés hiányában – Bérbeadó a tanusodát birtokba vegye a megszűnéstől számított 15. napot követően. A Bérő a tanusodából a saját tulajdonú berendezéseket a létesítmény állagának sérelme nélkül jogosult elvinni. Minden olyan beépített berendezés pénzbeli megváltására, amely állagsérelem nélkül nem vihető el, csak akkor kerülhet sor, ha arról a beruházást/beépítést megelőzően a Bérő a Bérbeadóval megállapodott. A Felek az előzetes megállapodás hiányára a jogosulatlan átalakítás szabályait tekintik irányadónak.

7. Vitás kérdések rendezése

7.1. A Bérbeadónak és a Bérlőnek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés keretében, vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel.

7.2. 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 a Bérlő székhelye nem a PKKB illetékességi területén, vagy nem Budapesten található – a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Jelen szerződés kizárólag a mellékletekkel együtt érvényes.

8.2. Jelen szerződést a Felek erre felhatalmazott képviselői elolvasás után, mint akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen aláírják.

8.3. Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolattartóként az alábbiakat bízzák meg:

	név	telefonszám	e-mail-cím
Bérbeadó részéről	Reiter Csaba	+36/70-199-59-43	reitercsaba@kult13.hu
Bérlő részéről	Czere Ildikó	+36/70-686-5480	czereildiko@sport13.hu

8.4. Szerződő Felek a jelen szerződés keretében megállapodnak abban, hogy a kapcsolatot elektronikus úton tartják egymással. Ennek keretében a Felek vállalják, hogy elektronikus elérhetőségükben bekövetkezett változást egymás felé haladéktalanul bejelentik.

A Felek rögzítik, hogy elektronikus kommunikáció alatt a Bérbeadó részéről jogkövetkezménnyel járó nyilatkozat esetén a cégszerűen aláírt nyilatkozat, számlák esetében cégszerűen igazolt bizonylat elektronikus úton történő megküldését, a Bérlő részéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, aláírt nyilatkozat elektronikus úton történő megküldését tekintik. Az elektronikus értesítés akkor válik kézbesítetté, ha a másik fél a bejelentett címre küldött dokumentum sikeres elküldését igazolni tudja.

8.5. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatokat (pl.: felmondás előtti felszólítás és felmondás) az elektronikus megküldés mellett postai úton is kötelesek egymás részére megküldeni.

8.6. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a postai küldeményeket főszabály szerint Bérlő által megadott levelezési címre, annak hiányában a Bérlő lakcíme/székhelyére küldi meg. Felek megállapodnak továbbá, hogy a bejelentett levelezési címükre vagy jelen szerződésben jelölt lakóhelyükre/székhelyükre küldött tértivevényes, ajánlott, egyéb könyvelt postai küldeményt – a felmondás kivételével – a címmel közöltnek, kézbesítettnek

tekintik az alábbiak szerint akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett – bármely okból – nem szerzett tudomást:

- azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte;

- ha a visszaküldés napja nem állapítható meg, akkor az első kézbesítési kísérlettől számított 10. (tizedik) munkanapon.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés felmondását tartalmazó, a bejelentett levelezési címükre vagy a jelen szerződésben megjelölt lakóhelyükre/székhelyükre küldött tértivevényes, ajánlott vagy egyéb könyvelt postai küldeményt a címzettel közöltnek, kézbesítettnek tekintik a kézbesítés első megkísérlésének napján akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt vagy azokról a címzett – bármely okból - nem szerzett tudomást.

A Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy a jelen szerződésben jelölt levelezési címükön/lakóhelyükön/székhelyükön, mint kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy hiányára, ezen felül a postai szolgáltató nem megfelelő eljárására (pl. arra nem jogosultnak adja át a küldeményt, nem hagy értesítőt stb.) a kézbesítési vélelem megdöntésénél egyik fél sem hivatkozhat.

8.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint a nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek bérbeadására vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

8.8. A Bérelő 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.

8.9. A Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés típusát, tárgyát, időtartamát a szerződést kötő Felek nevét és a szerződés értékét a Bérbeadó a honlapján nyilvánosságra hozza. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadóval kötött szerződések esetén a közpénzek felhasználásával érintett Szerződő Félként az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései a közzététel és adatvédelem tekintetében kötelezőek, annak betartása érdekében közreműködési kötelezettség áll fenn.

8.10. A Bérelő 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 ezt a körülményt a Bérbeadó felhívására sem orvosolja, azt a Bérbeadó rendkívüli felmondási oknak tekinti.

8.11. A Bérelő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy tevékenységét az Önkormányzat/Zrt. - mint közpénzzel gazdálkodó és közfeladatot ellátó szervezet - megbízásából és érdekében végzi, ezért a feladata ellátása során a kerületi lakosság felé tanúsított magatartására - különösen az együttműködés, kommunikáció, megjelenés tekintetében - fokozott figyelmet fordít, valamint gondoskodik alvállalkozói és munkavállalói erre történő figyelmeztetéséről, illetve őket ilyen szempontból ellenőrzi. A Bérelőnek mind a figyelmeztetést, mind az ellenőrzést dokumentálnia kell. A Bérelő munkavállalói és alvállalkozói kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a lakosságot a feladat ellátáshoz elengedhetetlenül szükséges mértéken túl zavarja, akadályozza. A Bérelő szakemberei kötelesek az észrevételeket, jelzéseket udvariasan fogadni, együttműködni, a lehető legkisebb kellemetlenséggel, akadályozással járó megoldást választani. A Bérelő köteles gondoskodni arról, hogy az alvállalkozói és munkavállalói kérésre megfelelően azonosítani és igazolni tudják magukat, a feladatellátásuk célját. Amennyiben a Bérelő vagy az érdekkörében dolgozó személy a jelen pontokban foglalt kötelezettséget megszegi, magatartása az Önkormányzat/Zrt. jó hírnevét sérti, vagy a rossz fényben tünteti fel, az Önkormányzat jogosult a szerződést előzetes felszólítás nélkül felmondani és az ebből eredő kárigényét, továbbá sérelemdíj iránti igényét a Bérelővel szemben érvényesíteni.

8.12. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásával a Feleknek a jelen szerződés tárgyában keletkezett minden esetleges korábbi, a szerződésbe nem foglalt megállapodása, a Felek bármelyike által tett ajánlat, észrevétel vagy javaslat hatályát veszti, arra a továbbiakban egyik Fél sem hivatkozhat megalapozottan és ezzel összefüggésben igényt sem érvényesíthet.

8.13. Bérelő kijelenti, hogy a sportesemények lebonyolítására vonatkozó jogszabályokat és előírásokat, így különösen a sportról szóló 2004. évi I. törvény, a sportrendezvények biztonságáról szóló 54/2004. (III. 31.) Korm. rendelet, továbbá a sportorvoslás szabályairól és a sportegészségügyi hálózatról szóló 215/2004. (VII. 13) Korm. rendelet idevonatkozó szabályait ismeri, azokat betartja, illetve betartatja, melyek elmulasztásából eredő mindennemű felelősség a Bérelőt terheli, kivéve a bizonyíthatóan a bérlemény üzemeltetésével összefüggő káreseményért való felelősséget.

8.14. Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyet szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és cégszerűen írták alá, amelyből a Bérelőt 1 (egy) Bérbeadót 3 (három) eredeti példány illeti meg

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....

.....

**Budapest Főváros XIII. Kerületi
Önkormányzat
helyett és nevében
XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt.
dr. Palatka Livia
vezérigazgató
Bérbeadó**

Bérlő

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Feladateleírás
- 2. számú melléklet: Ajánlat
- 3. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás