

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1kt/12: 00042/2024.

Tárgy: Helyiségbérlés

Amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Sportközpont NKft.** (Székhely: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.; adószám: 23514425-2-17, Cégjegyzékszám: 17-09-008858; képviselő: Bay Attila ügyvezető) mint **Bérbeadó,**

másrészről a **HORFER SERLEG Kft.** (Székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.; adószám: 12539754-2-42; képviselő: Horváth Ferenc ügyvezető) mint **Bérlő** között alulírott napon az alábbiak szerint:

I. Bérbeadó bérbe adja Bérlő bérbe veszi Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában, a Szekszárdi Sportközpont NKft. üzemeltetésében lévő Szekszárd Városi Sportcsarnok – 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3. szám alatti ingatlan - területén elhelyezkedő – 6. számú edzőterem megnevezésű helyiséget – amely külön külső bejárattal rendelkezik, 90 m² alapterületű terem a Sportcsarnok épületén belül – a jelen szerződésben foglaltak szerint üzlet és műhely működtetése céljára:

A HORFER SERLEG Kft. kötelezettséget vállal, hogy az általa bérbe vett és a számára rendelkezésre bocsátott helyiséget kizárólag a rendeltetésének megfelelően használja.

II. Felek egyezően rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszony **2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig** terjedő határozott időszakra jön létre.

III. Bérleti díj

III.1. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti bérlemények bérleti díja **bruttó 119 000 Ft/hó, azaz bruttó száztizenkilencezer forint/hó**, mely bérleti díj közös megegyezéssel módosítható az önköltségi ár megállapítása függvényében.

III.2. Felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti díj tartalmazza a szemétszállítás és a víz, csatornadij költségeit.

III.3. A bérleti díjon felül a bérlet időtartamára a Bérlőt terheli továbbá járulékos költségként a felhasznált villamosenergia díja, almérő alapján.

III.4. Felek egyezően rögzítik, hogy a III.1. pontban meghatározott bérleti díj, továbbá a III.3. pontban meghatározott költségek nem tartalmazzák az alábbi tételeket:

- a bérelt helyiségben a Bérlő által elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyak üzemeltetési költségei (pl. telefon, tisztítószer stb.);
- rovarirtás költsége;
- a bérelt helyiség takarítási költsége.

III.4. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a bérbeadó részére a bérleti díjat havonta, tárgy hó 10. napjáig számla ellenében, de legkésőbb annak kiállításától számított 8 napon belül, míg a villamosenergia díjat tárgy hót követő hónap 10. napjáig, de legkésőbb annak kiállításától számított 8 napon belül a Szekszárdi Sportközpont NKft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746005-20135977 számú számlájára megfizeti. Késedelmes fizetés esetén Bérlő a Polgári Törvénykönyvben a gazdálkodó szervezetekre meghatározott törvényes mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

IV. A helyiséghasználat rendje:

IV.1. Bérlő késedelem nélkül köteles Bérbeadót írásban értesíteni a bérleményben általa észlelt, a Bérbeadót terhelő karbantartási, javítási munka szükségességéről egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. A jelen pontban meghatározott értesítés elmulasztásából eredő kárért a Bérlő felel.

IV.2. Bérlő köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót minden olyan meghibásodásról, amely a bérlemény állagának romlásához vagy a rendeltetésszerű használat akadályozásához vezethet. Ilyen esetben Bérlő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését.

IV.3. Bérbeadó jogosult a Bérlő által folytatott tevékenységet minőségi szempontból ellenőrizni. Minőségi követelményeket Bérbeadó határozza meg. Amennyiben a Bérbeadó a Bérlő tevékenységét, a bérlemény külső vagy belső állapotát kifogásolja, a Bérlő köteles a kifogásban foglalt hiányosságokat legkésőbb 3 napon belül megszüntetni. E határidő elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

IV.4. A Bérlő köteles a bérleti szerződés hatályának időtartama alatt a bérleményben lefolytatott bármely ellenőrzések (pl. fenntartói, államkincstári, hatósági) tényéről a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni és a vizsgálatok eredményéről szóló okiratokat (jegyzőkönyvek, határozatok) a vizsgálat lezárását, illetve az okirat átvételét követő 3 napon belül másolatban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. E

kötelezettség elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

IV.5. Bérő nyilatkozik, hogy a jelen szerződésben foglaltak végrehajtásához a szükséges engedélyekkel, feltételekkel, humánerőforrással rendelkezik.

IV.6. A Bérő kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltak teljesítése során a foglalkoztatásában álló személyek, alkalmazottak munkájáért, magatartásáért, mulasztásáért teljes anyagi és egyéb felelősséggel tartozik.

IV.7. A Bérő kijelenti, hogy jelen szerződés keretében vállalt tevékenységét a hatályos jogszabályi, járványügyi, hatósági, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és vagyonvédelmi előírásoknak megfelelően, fokozott gondossággal végzi. A Bérő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megismerte, tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek tekinti a Bérbeadó mindenkor hatályos szabályzataiban (különös tekintettel a Tűzvédelmi Szabályzatra és Házirendre) foglaltakat. A szabályzatok a Bérbeadó Titkarságán hozzáférhetőek. A Bérő ezen előírások be nem tartása esetén keletkező károkért felelősséget vállal, a költségeit viseli.

IV.8. A Bérő feladata és költsége az I. pont szerinti tevékenység folytatásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése.

IV.9. Felek megállapodnak, hogy Bérő a bérelt helyiségek használata során a Bérbeadónak okozott károkért Ptk. szerinti helytállási kötelezettséggel tartozik.

IV.10. Bérbeadó a Bérő eszközeiért, ingóságaiért semminemű felelősséget nem vállal.

IV.11. A Bérő a jelen szerződésből eredő jogait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, használatát nem engedheti át harmadik személynek.

V. Kapcsolattartás

V.1. Szerződő Felek jelen szerződés tekintetében az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

A Szekszárdi Sportközpont NKft. kapcsolattartója:	A Bérő kapcsolattartója:
Név: Énekes Dalma	Név: Horváth Ferenc
Beosztás: üzemeltetési vezető	Beosztás: ügyvezető
Telefon: +36 30 916 5385	Telefon: +36 30 931 6711
Email: enekes.dalma@szekszardisport.hu	Email: horferserleg@horferserleg.axelero.net

V.2. Felek vállalják, hogy a kapcsolattartó személyében vagy elérhetőségében történő változás esetén a szerződő felet a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül tájékoztatja. Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyben történő változás nem eredményezi a szerződés módosítását, a Felek számára a tájékoztatási kötelezettség az előírás.

VI. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérő reklámtárgyainak, reklámfelületeinek elhelyezésére a Bérő kezelésében lévő ingatlanok bármely területén térítésköteles tevékenység, melynek díja 100.000,- Ft/alkalom.

VII. A szerződés módosítása a Felek egyező akaratával létrejött megállapodás útján, írásban rögzített, mindkét fél által aláírt szerződésmódosítás útján lehetséges.

VIII. A szerződés megszűnése

VIII.1. Jelen bérleti szerződés megszűnik a jelen szerződésben meghatározott határidő elteltével. A Felek dönthetnek a szerződés közös megegyezéssel való megszüntetéséről. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszüntethető rendes felmondással, akként, hogy bármelyik fél 30 napos, írásban történő felmondási idővel felmondhatja, azzal, hogy a felmondás az írásbeli közlést követő napon kezdődik és az azt követő 30. napon jár le. A felmondást a másik félhez intézett ajánlott levéllel lehet gyakorolni, vagy a személyesen kézbesített levél, keltezését és aláírást is tartalmazó átvételével.

VIII.2. A Bérbeadó – a Bérő súlyos szerződésszegése esetén – azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést (rendkívüli felmondás) a jelen szerződésben szabályozott eseteken túlmenően, különösen akkor, ha a Bérő

- a bérleti díjat jelen szerződésben meghatározott időpontban nem fizeti meg,

- Bérbeadó jóváhagyása nélkül végez átalakítási, felújítási munkákat a bérleményen, - folyamatos üzemeltetési kötelezettségének nem tesz eleget, illetve - a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.

A Bérelő azonnal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérbeadó tevékenysége gyakorlását bizonyítottan akadályozza, vagy megghiúsítja. A bérbeadó által tanúsított, azonnali hatályú felmondásra okot adó cselekmény esetében köteles a bérelőnek a szerződés megszűnéséből eredő kárait megtéríteni, beleértve azokat a kárait is, amelyek abból keletkeznek, hogy a tevékenysége során esetleg értéket növelő dolgokat szerez-, épít be, amelyek csak az állag sérelmével vihetők el, vagy elvégzett beruházásai, beszerzései nem térülnek meg. Amennyiben a bérelő tanúsított azonnali hatályú felmondásra okot szolgáltató magatartást, úgy beszerzései, kárai megtérítését nem igényelheti.

VIII.3. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles – saját költségére – a bérleményt kiüríteni, majd azt a Bérbeadó birtokába jegyzőkönyvvezetetten visszabocsátani. Felek megállapodnak, hogy a visszabocsátáskor is a birtokbaadással egyező követelményű átadás – átvételi jegyzőkönyv készül. Amennyiben ennek a szerződés megszűnése időpontjáig nem tesz eleget, 30.000,- Ft/nap összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

VIII.4. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor a felek kötelesek egymással haladéktalanul elszámolni, vitatott tételek esetén a rendelkezésre álló bizonyítékaikat a másik fél rendelkezésére bocsátani. Megállapodnak a felek abban, hogy a szerződés megszűnésekor a bérelő által beszerzett eszközök, berendezések megvásárlására vonatkozóan elővételi jogot biztosít a bérbeadónak, a bérelő által igazolt beszerzési érték amortizációval csökkentett értékén.

IX. Egyéb rendelkezések

IX.1. Felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen kötelesek együttműködni, a jóhiszeműség és tisztesség szabályai szerint, kellő előrelátással és gondossággal eljárni. Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés létrejöttével a két szerződő fél által végzett tevékenységek összehangolásában, a Szekszárdi Sportközpont NKft. és a Szekszárd Városi Sportcsarnok ismertségének, elismertségének növelése, valamint Szekszárd és környéke lakosságának mindkét fél érdekkörébe tartozó tevékenységének magas színvonalon való teljesítésével a sportintézmény szolgáltatási palettájának szélesítése érdekében a szerződés teljesítésével együttműködnek. Felek tevékenységük összehangolása érdekében vállalják, hogy folyamatosan kommunikálnak és egyeztetnek a hatékony információáramlás érdekében.

IX.2. Bérbeadó a Bérelő szerződésben szereplő, vagy a szerződés teljesítése során a Bérelő által rendelkezésre bocsátott személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése

tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló az európai parlament és a tanács 2016. április 27-i (eu) 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bekezdésének b.) pontja alapján a Felek között fennálló szerződés teljesítése érdekében kezeli.

IX.3. A Bérlető kijelenti, hogy a bérleményt a bérleti szerződés megkötése előtt alaposan megvizsgálta, felmérte és ennek alapján teljes egészében megfelelőnek találta, valamint a szerződés teljesítésével kapcsolatos körülményekről előzetesen – minden részletre kiterjedően – tájékozódott. A bérleti szerződést mindezekre tekintettel, jól megfontolt szándékkal, gondos mérlegelés alapján köti meg.

IX.4. A Szekszárdi Sportközpont NKft. képviselője a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Szekszárdi Sportközpont NKft. között létrejött közfeladat ellátására vonatkozó megállapodásban foglalt felhatalmazás alapján jogosult a szerződés aláírására. A Bérlető kijelenti, hogy szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

IX.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a közöttük a szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerült vitás kérdéseket elsősorban együttműködésre feljogosított képviselőik útján tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén Felek kikötik a Szekszárdi Sportközpont NKft. székhelye szerinti rendes bíróság illetékességét.

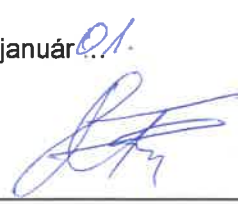
IX.6. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az érvényesek.

Jelen szerződés 6 oldalból áll és 2 eredeti, egymással mindenben egyező példányban készült, melyből 1 példány a Bérlető, 1 példány a Bérletőt illeti meg.

A szerződést a Felek elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták

Szekszárd, 2024. január 01.

Szekszárd, 2024. január ...


HORFER SERLEG Kft.

Bérlető

7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.
Telefon: 06-74/416-417
Adószám: 12539754-2-42
Bank: 18100002-00163003-
21010012


Szekszárdi Sportközpont NKft.

Bérlető

Szekszárdi Sportközpont NKft.
7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.
Adószám: 23514425-2-17
Banksz.: 11746005-20135977