



Szekszárdi Sportközpont NKft.  
7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.  
Telefon: +36 74 315 733  
E-mail: titkarsag@szekszardisport.hu

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Szám: 00044/2024.

**Tárgy: Terembérlés**

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 **Szekszárdi Mozgásművészeti Stúdió Közhasznú Egyesület** (Székhely: 7100 Szekszárd, Toldi utca 8.; adószám: 18868254-1-17; képviselő: Huszár Krisztina) 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 **1. számú edzőtermet** a jelen szerződésben foglaltak szerint edzések megtartására az alábbi időpontokban:

Hétfő: 16<sup>00</sup>-20<sup>30</sup>

Kedd: 16<sup>00</sup>-20<sup>30</sup>

Szerda: 16<sup>00</sup>-20<sup>30</sup>

Csütörtök: 16<sup>00</sup>-20<sup>30</sup>

Péntek: 16<sup>00</sup>-20<sup>30</sup>

Bérbeadó a fenti bérleményhez 1 db öltözőt biztosít Bérlő részére.

A Szekszárdi Mozgásművészeti Stúdió Közhasznú Egyesület 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. június 30. napjáig** terjedő határozott időszakra jön létre.

### III. Bérleti díj

III.1. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti bérlemények bérleti díja **bruttó 120 000 Ft/hó, azaz bruttó százhuszezer forint/hó**, mely bérleti díj Szekszárd Megyei Jogú Város 2024. február havi közgyűlését követően módosulhat a Közgyűlés döntése szerint.

III.2. Felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti díjak a közüzemi szolgáltatások díját tartalmazzák.

III.3. Bérbeadó minden hónap első munkanapján teljesítésigazolást állít ki, melyet bérlő képviselője aláírásával hitelesít. Bérbeadó a teljesítésigazolás alapján számlát állít ki a jelen szerződés III. pontjában foglaltak szerint.

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

#### **IV. A teremhasználat rendje:**

IV.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlő által bérelt időpontok és vagy helyiségek tekintetében módosításra kizárólag a módosítani tervezett időpont előtt egy héttel való Bérlő általi írásbeli jelzés és Bérbeadó általi írásbeli visszajelzés útján van lehetőség.

IV.2. Bérbeadó portaszolgálatán teremhasználati nyilvántartás kerül vezetésre az egyes helyiségek igénybe vevőinek személyéről, az igénybevétel időtartamáról és céljáról. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a portaszolgálat által teremhasználati nyilvántartásban folyamatosan rögzítik az igénybevétel célját és a portaszolgálat által vezetett nyilvántartást aláírásukkal elismerik vagy hiányosság, pontatlanság észlelése esetén arról írásban indoklással, aláírással ellátott feljegyzést készítenek, melyet haladéktalanul megküldenek a Bérbeadó képviselője részére vizsgálat lebonyolítása céljából.

IV.3. 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.4. Bérlő köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót minden olyan meghibásodásról, amely a bérlemény állagának romlásához vagy a rendeltetésszerű használat akadályozásához vezethet. Ilyen esetben Bérlő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését.

IV.5. 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.6. A Bérelő 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.7. Bérelő nyilatkozik, hogy a jelen szerződésben foglaltak végrehajtásához a szükséges engedélyekkel, feltételekkel, humánerőforrással rendelkezik.

IV.8. A Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltak teljesítése során a foglalkoztatásában álló személyek, alkalmazottak munkájáért, magatartásáért, mulasztásáért teljes anyagi és egyéb felelősséggel tartozik.

IV.9. A Bérelő kijelenti, hogy jelen szerződés keretében vállalt tevékenységét a hatályos jogszabályi, járványügyi, hatósági, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és vagyonvédelmi előírásoknak megfelelően, fokozott gondossággal végzi. A Bérelő 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 Bérelő ezen előírások be nem tartása esetén keletkező károkért felelősséget vállal, a költségeit viseli.

IV.10. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlelt a bérelt helyiségek kizárólagos és zavartalan használatában, a bérelt időtartamok alatt harmadik személy ne akadályozza.

IV.11. A Bérelő feladata és költsége az I. pont szerinti tevékenység folytatásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése.

IV.12. Felek megállapodnak, hogy Bérelő a bérelt helyiségek használata során a Bérbeadónak okozott károkért Ptk. szerinti helytállási kötelezettséggel tartozik.

IV.14. Bérbeadó a Bérelő eszközeiért, ingóságaiért semminemű felelősséget nem vállal.

IV.13. A Bérelő 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:

<b>A Szekszárdi Sportközpont NKft. kapcsolattartója:</b>	<b>A Bérő kapcsolattartója:</b>
Név: Énekes Dalma	Név: Huszár Krisztina
Beosztás: üzemeltetési vezető	Beosztás: elnök
Telefon: +36 30 916 5385	Telefon: +36 20 318 1484
Email: enekes.dalma@szekszardisport.hu	Email: krisztahuszar13@gmail.com

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 területé 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, keltezés 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 meghiúsítja. 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 tanúsít 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 jegyzőkönyvvezetten 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérbeadót, 1 példány a Bérlőt illeti meg.

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

Szekszárd, 2024. január ...

  
Szekszárdi Mozgásművészeti Stúdió  
Közhasznú Egyesület  
7100 Szekszárd, Toldi u. 8.  
Adószám: 18668254-1-17  
Bank: 10404601-50505556-55521003

Szekszárdi Mozgásművészeti Stúdió.

Közhasznú Egyesület

Bérelő

Szekszárd, 2024. január 31.

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

Szekszárdi Sportközpont NKft.

Bérbeadó