

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szekszárdi Sportközpont Nkft.

Székhelye: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.

Cégjegyzékszám: 17-09-008858

Adószám: 23514425-2-17

Képviseli: **Bay Attila ügyvezető**

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a(z)

ELEKTROLIT Kft.

Székhelye: 1119 Budapest, Fehérvári út 107. B. ép. V. em. 16. ajtó

Cégjegyzékszám: 01-09-953693

Adószáma: 11292393-2-43

Képviseli: **Sebestyén Márk ügyvezető**

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**” között az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

- I.1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok között nevesíti a sport, ifjúsági ügyek, valamint az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások ellátását.
- I.2. A sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. §-a határozza meg az önkormányzatok sporttal kapcsolatos feladatait azzal, hogy a megyei jogú városi önkormányzat illetékességi területén – adottságainak megfelelően – ellátja a települési, vármegyei és a fővárosi önkormányzat részére jogszabályban nevesített feladatokat.
- I.3. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva megalkotta a Szekszárd Város sportjáról szóló 9/2014. (IV.14.) rendeletét (a továbbiakban: R.). A R. 5. § (1)-(3) bekezdése alapján az önkormányzat a helyi sportfeladatok ellátása érdekében kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló nonprofit társaságot hozott létre és működtet. A Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a feladatellátási kötelezettségének az alapító okiratban foglaltak szerint tesz eleget. Az önkormányzat a helyi sportszervezetekkel és sportszövetségekkel közvetlenül, és a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közreműködésével tartja a kapcsolatot. Az önkormányzat a tulajdonában álló sportlétesítmények működtetését és üzemelését a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság útján biztosítja.
- I.4. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és Szekszárdi Sportközpont Nkft. 2017. március 29. napján feladat-ellátási szerződést kötött az Ingatlan üzemeltetésére, amelyet azóta több alkalommal módosítottak. A feladat-ellátási szerződés alapján Szekszárdi Sportközpont NKft. üzemelteti jelen szerződés II.1. pontjában megjelölt a Szekszárdi 3803/3 helyrajzi számon felvett, Kivett sporttelep megjelölésű ingatlant és jogosult annak hasznosítására.
- I.5. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével közös céljuk tevékenységeik összehangolása, a Szekszárdi Sportközpont NKft. és Szekszárd Városi Sportcsarnok ismertségének és elismertségének növelése, valamint Szekszárd és környéke lakossága számára Felek érdekkörébe tartozó tevékenységek magas színvonalú megvalósítása.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- II.1. Jelen szerződés alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi Szekszárdi 3803/3 helyrajzi számon felvett, Kivett sporttelep megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény) 308 m² részét, amely tornatermet, konditermet, öltözőt, mellékhelyiségeket, közlekedőt, előteret és kazánházat foglalja magában.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- III.1. Bérló kötelezi magát arra, hogy legkésőbb 2025. február 28. napjáig saját költségviselése mellett (anyag- és munkadíj, valamint egyéb költségek) a bérleményben felújítási, korszerűsítési és átalakítási munkákat hajt végre (**1. melléklet** – felújítási munkák költségvetése). A munkák során Bérló vállalja, hogy a régi labdarúgó-öltözőt két küzdősportok számára használható tornateremmé alakítja át. Ennek érdekében elbontja az épület bizonyos belső válaszfalait, majd új gipszkarton falakat épít, így két, egyenként körülbelül 65 m²-es terem jön létre. Az érintett helyiségek elveszítik eredeti funkciójukat, például néhány vizesblokk, ezért Bérló a kapcsolódó vízhálózatot elbontja. Bérló a padlózatot síkba hozza, és tatamik elhelyezésével puha járófelületet alakít ki, továbbá a falakat kifesti. Bérló a munkák során egy kisebb konditermet kialakít az egyik meglévő öltözőből, amely néhány erősítőgép elhelyezésére lesz alkalmas; ehhez alapvetően festési munkák szükségesek. Bérló az épületben két öltözőt megtart, amelyeket felújít, beleértve a falburkolatok elbontását és a festést. Bérló a megmaradó vizesblokkokban megvizsgálja a szennyvíz-elvezetést, kijavítja néhány helyen a csempeburkolatot, valamint megjavítja vagy kicseréli a szanitereket és a szerelvényeket. Bérló a fűtésrendszer korszerűsítését a meglévő eszközök, például a gázkazán felhasználhatóságának vizsgálatával kezdi, amelyet szakember bevonásával végez el. Bérló a „faházból” elhozható elektromos fűtőpanelek felszerelését is megoldja a kisebb helyiségekben, a helyiségek világítását korszerűsíti, amelyhez a fallabdapályán nemrég felszerelt LED-paneleket használja fel (**2. melléklet** – alaprajzok).
- III.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban foglaltak teljesüléséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot, hozzájárulást és beleegyezést a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint megadja és szükség esetén Bérló rendelkezésére bocsátja.
- III.3. A munkák kezdő időpontját Bérló jogosult meghatározni azzal, hogy arról Bérbeadót legkésőbb a munkakezdést megelőző 8 (nyolc) nappal korábban értesíti. A munkák ütemezéséről Bérló a Bérbeadót tájékoztatja. Bérló köteles a bérlemény használata, jelen jogviszonyból eredő jogai gyakorlása, kötelezettségei teljesítése során Bérbeadóval fokozottan együttműködni.
- III.4. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Bérbeadó jelen megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérlet dologra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Bérló szavatol azért, hogy munkák során a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat maradéktalanul betartja.
- III.5. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a hatályos jogszabályoknak, szabványok és műszaki előírások szerint megfelelő minőségben, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben valósítja meg munkákat.
- III.6. Bérbeadó köteles a teljesítésére kiható minden körülményről haladéktalanul értesíteni Bérlőt. Amennyiben Bérlónek a jelen megállapodásban nem szereplő, de a teljesítéshez szükséges egyéb információra van szüksége, köteles az információ igényéről Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Bérló köteles Bérbeadót haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely a munkák eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmaradása vagy késedelmes közlése esetén annak következményeit Bérló viseli. A munkák befejezéséről a Bérló köteles a Bérbeadót 5 napon belül értesíteni. A bérleményt és a munkák elvégzését Felek közös bejárás és jegyzőkönyv felvétele mellett ellenőrzik, melyről fénykép és vagy videófelvétel is készülhet.
- III.7. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használja, állagát megőrzi és a megállapodás lejártakor rendeltetésének megfelelő állapotban adja vissza Bérbeadónak. Bérló köteles a bérlemény állagát megővni, tisztán tartani, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is. A Bérló által a szerződés fennállása alatt végzett felújítási, korszerűsítési, építési munkák elvégzését Bérbeadó bármikor jogosult ellenőrizni, melyet Bérló tűrni köteles. Bérbeadó a Bérló indokolatlan zavarása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni, hogy Bérló rendeltetésszerűen és a jelen megállapodás előírásainak megfelelően használja-e a bérleményt. Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését. Abban az esetben, ha a fent részletezett rendeltetésellenes használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

- III.8. Bérő köteles a környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi és más hatósági rendelkezésekben, egyéb szabványokban, jogszabályokban és előírásokban foglalt kötelezettségeket a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt betartani. A jelen pont szerinti bármely Bérővel szemben előírt kötelezettség nem megfelelő teljesítéséből következő összes jogkövetkezményekért mind a polgári jogi, mind a büntetőjogi, mind pedig a teljes anyagi felelősség Bérőt terheli, melyet Bérbeadó jogosult teljes mértékig Bérőre továbbhárítani. Bérő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megismerte, tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek tekinti Bérbeadó mindenkor hatályos szabályzataiban (különös tekintettel a Tűzvédelmi Szabályzatra és Házirendre) foglaltakat. A szabályzatok a Bérbeadó Titkárságán hozzáférhetőek. Bérő ezen előírások be nem tartása esetén keletkező károkért felelősséget vállal, a költségeit viseli.
- III.9. Bérbeadó Bérőnek pénzbeli ellenértéket nem fizet, a bérleti jogviszony időtartama alatt eszközpótlást vagy felújítást nem végez, ez Bérő feladata és költsége. Felek megállapodnak, hogy Bérő semmilyen jogcímen nem jogosult a költségei megtérítésére és a jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem támaszthat igényt Bérbeadóval szemben.
- III.10. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt felhasznált közüzemi díjakat havonta megfizeti a közmuhszolgáltatók részére. Bérbeadó felhatalmazza Bérőt arra, hogy a közmuhszolgáltatókkal közvetlenül kössön szerződést a közmuhdíjak rendszeres és folyamatos megfizetésének biztosítása érdekében. Felek megállapodnak, hogy munkálatok során és a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérő fokozott figyelmet fordít a hulladék kezelés előírásaira és a keletkezett hulladék elszállításáról folyamatosan gondoskodik. A közmuhs szolgáltatásban bekövetkező esetleges szolgáltatás-szünetelés, vagy a Bérlemény berendezései javítási-karbantartási eseményei miatti szolgáltatás-szünetelést Bérő tűrni köteles, és nem jogosult semmiféle kárigényre Bérbeadóval szemben a vízellátás, gáz, villany, szennyvízhálózat hibájáért, az energia- vagy vízvezetékekért, fűtés, telekommunikáció vagy más rendszerek és szolgáltatások hibájáért.
- III.11. Bérő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben legkésőbb 2025. február 28. napjáig a III.1. pontban rögzített munkálatok nem valósulnak meg, vagy Bérő jogutód nélkül megszűnik, továbbá, ha Bérbeadó jelen szerződésben foglaltak Bérő által történő megsértése okán felmondja a szerződést, vagy Bérő érdekkörében felmerülő bármely cselekmény miatt a jelen megállapodás megszűnik, akkor a bérlemény tekintetében az Bérő használati joga megszűnik, valamint a munkálatok során keletkezett eszköznövekmény és tartozékai tulajdonjoga – bármely jogcselekmény nélkül – a bérlemény tulajdonosára, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatára száll.
- III.12. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a bérleményen végzett bármilyen építési, felújítási, átalakítási-munkálatai nem keletkeztetnek a bérlemény tekintetében Bérő részére sem ráépítés, sem más jogcímen tulajdonjogi igényt vagy bármilyen követelést, illetve a jelen szerződés alapján Bérő a Bérleményre elővételi jogot nem formálhat.
- III.13. Amennyiben a III.1. pontban rögzített munkálatok Bérőnek felróható okból félbeszakadnak és a megvalósítás befejezésére Bérő részéről nincs lehetőség, a Bérő köteles ezen tényről, annak bekövetkezésétől számított 5 napon belül a Bérbeadónak írásbeli tájékoztatást küldeni. A munkálatok megvalósulásának félbeszakadása esetén Bérő köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani, amennyiben a Bérbeadó ezt igényli, és ez iránti igényét előzetesen, a munkálat elvégzése előtt írásban jelezte, vagy a bérleményt további munkák folytatására alkalmas állapotban átadni.
- III.14. Bérő köteles a bérleményt a jelen megállapodás megszűnését követően üzemeltetésre alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Az üzemeltetésre alkalmas állapoton a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot kell érteni.
- III.15. Bérő a munkálatok végrehajtása miatt a bérleményben és a környezetében Bérbeadónak vagy harmadik személyeknek okozott kárért teljes felelősséggel tartozik. Bérő kizárólagosan felelős az általa, valamint a bérleménybe belépő harmadik személyek által felróhatóan okozott minden olyan a Bérbeadó vagy harmadik személy vagyonában bekövetkező kárért, amely a bérlemény felújításával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos tevékenységre vagy mulasztásra vezethető vissza, függetlenül, hogy a kár gondatlanság vagy szándékosság következménye.
- III.16. Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérő tulajdonát képező felszerelésekért, a Bérleménybe bevitt, ott tárolt ingóságokért, berendezési tárgyakért és személyes értékekért, a Bérleménybe történt betörés, illetéktelen behatolás okozta károkért. Ezek biztosításáért a felelősség kizárólag Bérőt terheli.

- III.17. Bérló köteles megfelelő gondossággal, figyelemmel kísérni a bérleményben található közművek, illetőleg a gépészet folyamatos működését, ezek berendezéseinek épségét. Minden észlelt hibát és hiányosságot köteles Bérbeadónak haladéktalanul jelenteni, és ezáltal a kárt megelőzni, illetve enyhíteni. Bérló haladéktalanul köteles Bérbeadó részére jelenteni, ha a bérleményben káresemény következik be. Ezek elmulasztásából eredő károkért Bérló felel.
- III.18. Amennyiben Bérló a bérlemény vonatkozásában bármilyen károsodást (pl. beázás) vagy károsodás reális veszélyét (pl. zárlatos elektromos aljzat) tapasztalja – ideértve a vis maiort is –, kötelezi magát, hogy a Bérbeadót erről haladéktalanul értesíti, illetve a kárenyhítési kötelezettségének a tőle elvárható módon eleget tesz. A jelen pontban meghatározott értesítés elmulasztásából eredő kárért Bérló felel. Bérló köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót minden olyan meghibásodásról, amely a bérlemény állagának romlásához vagy a rendeltetésszerű használat akadályozásához vezethet.
- III.19. Bérló köteles a bérleménybe beengedni mindazon személyeket, akiket jogszabály erejénél fogva kötelező (pl. hatóságok, közműszolgáltatók munkatársai stb.) valamint a Bérló kötelesek a bérleti szerződés hatályának időtartama alatt a bérleményben lefolytatott bármely ellenőrzés (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.
- III.20. Bérló a bérleményt Bérbeadó előzetes jóváhagyásával a III.1.pontban rögzített munkálatok befejezésétől, legkorábban 2025. március 1. napjától albérletbe adhatja azzal, hogy Bérbeadó az Albérló tevékenységéért sajátjaként felel. Bérló köteles az albérletbe adás feltételeit előzetesen egyeztetni az Önkormányzattal is, biztosítva ezzel a szükséges garanciákat, valamint az Önkormányzat aktív részvételét az egyeztetési folyamatokban.
- III.21. Bérbeadó nem felelős
- a bérlemény használatát bármely mértékben befolyásoló olyan tényért, körülményért, cselekményért, mulasztásért, mely neki nem felróható,
 - a bérlemény felújításával összefüggésben a Bérlónél mutatkozó bármely hátrányért,
 - Bérló tulajdonát képező felszerelésekért, a bérleménybe bevitt, ott tárolt ingóságokért, berendezési tárgyakért és személyes értékekért, a bérleménybe történt betörés, illetéktelen behatolás okozta károkért.
- III.21. A Bérbeadó kijelenti, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a bérleményre érvényes vagyonbiztosítással rendelkezik.

IV. BÉRLETI DÍJ

- IV.1. **Felek megállapodnak, hogy Bérló által vállalt munkálatokra tekintettel Bérló 2026. augusztus 31-ig mentesül a bérleti díj fizetése alól. 2026. szeptember 1. napjától Bérló 86.615 Ft/hó + Áfa, azaz nyolcvanhatezer-hatszáztizenöt forint/hó + Áfa bérleti díját fizet Bérbeadónak.** Bérló a bérleti díjat Bérbeadó által megküldött számla alapján tárgyhóban előre fizeti. Az elszámolás és a kifizetés pénzneme: magyar forint (HUF).
- IV.2. Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a IV.1. pontban rögzített bérleti díj tekintetében minden hónap 5. napjáig számlát állít ki. Bérló nevére kiállított számlát a Bérbeadó Bérló számlafogadási címére köteles megküldeni.
- IV.3. Bérbeadó a számlát az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-ában, továbbá a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. §-ának (1) és (3) bekezdésében, valamint a számla és a nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint az elektronikus formában megőrzött számlák adóhatósági ellenőrzéséről szóló 23/2014. (VI. 30.) NGM rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően köteles kiállítani.
- IV.4. A Szerződés IV.3. pontjában meghatározott követelményeknek nem megfelelően kiállított számlát Bérló nem fogadja be, azt kiegyenlítés nélkül visszaküldi Bérbeadó székhelyére, az ebből eredő fizetési késedelemért felelősséget nem vállal.
- IV.5. Bérló a bérleti díjat minden hónap 10. napjáig számla ellenében köteles a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746005-20135977-00000000 számú bankszámlájára átutalni. Amennyiben Bérló a számla kiegyenlítésével

késedelembe esik, Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) által meghatározott mindenkori késedelmi kamatra tarthat igényt.

V. A MEGÁLLAPODÁS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

- V.1. **A bérleti jogviszony 2025. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre.** Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy - abban az esetben, ha Bérló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette - jelen megállapodásban meghatározott idő letelte előtt legalább 2 hónappal egyeztetést folytatnak, valamint megvizsgálják a további határozott időtartamra szóló megállapodás megkötésének lehetőségét és az ehhez szükséges intézkedéseket megteszik.
- V.2. A határozott időtartam elteltét követően a bérlemény tekintetében a kizárólagos rendelkezési jog ismételtén a Bérbeadóhoz kerül, valamint a hozzáépítéssel keletkezett eszköznövekmény és tartozékai bármely további jogcselekmény nélkül a tulajdonos Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába szállnak át. A határozott időtartam lejártát követően Bérló térítés nélkül adja át Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a hozzáépítéssel keletkezett eszköznövekményt és tartozékait. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa. tv.) 11. § (1) bekezdése értelmében ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek minősül, ha az adóalany a terméket más tulajdonába ingyenesen átengedi, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg. Bérló kijelenti, hogy a hozzáépítéssel keletkezett eszköznövekmény és tartozékai szerzése során adólevonási jogot nem kíván érvényesíteni, így a térítésmentes átadás nem minősül az Áfa. tv. szerinti ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek. Ennek megfelelően Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatától a tulajdonba szállás miatt áfa-fizetési kötelezettség nem követelhető. Felek megállapodnak, hogy a határozott időtartam lejártát követő tulajdonjog átszállás esetén, a tulajdonjog átadásával kapcsolatosan Bérlőt költség nem terheli.
- V.3. Bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a megállapodást a szerződésszegő Félhez intézett egyoldalú, írásos, indokolással ellátott nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondani. Szerződésszegésnek minősül különösen és bármelyik fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha bármelyik fél az üzleti titoktartás követelményét megsérti, vagy jogszabályon alapuló felmondási vagy elállási ok(ok) fennállnak.
- V.4. Bérbeadó jelen megállapodást Bérlóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatja különösen, ha:
- a) Bérló a bérleményt írásbeli engedély nélkül harmadik személynek átengedi, bérbe vagy használatba adja vagy egyéb módon megterheli,
 - b) Bérló a bérlemény helyiségét, berendezési tárgyát szándékosan megrongálja,
 - c) Bérló a bérleményben nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használat folyamán kárt okoz,
 - d) Bérlónek 90 napot meghaladó közüzemi tartozása van,
 - e) Bérló fizetési kötelezettségének ismételtén nem vagy jelentős késedelemmel tesz eleget,
 - f) ha Bérló kifogásolt magatartása olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.
- V.5. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérló köteles – saját költségére – a bérleményt 30 napon belül kiüríteni, majd azt a Bérbeadó birtokába jegyzőkönyvezetten visszabocsátani. A szerződés bármely más okból való megszűnése esetén, a megszűnéstől számított 30 napon belül a Felek kötelesek egymással elszámolni.
- V.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnése esetén Bérló a bérleményt térítés nélkül köteles elhagyni, csereingatlant, kártalanítást nem igényelhet. Bérbeadó a bérleti jogviszony bármely okból kifolyó megszűnését követően nem köteles Bérlónek más bérleményt biztosítani, akkor sem, ha a bérleti jogviszony tárgyát képező bérlemény bármely okból megsemmisül.

VI. VIS MAIOR

- VI.1. A vis maior esemény (a továbbiakban: Vis maior esemény) olyan, a Felek akaratától, cselekedeteitől és személyétől függetlenül bekövetkező, emberi erővel el nem hárítható, előre nem látható, külső esemény, amely egyik Félnek sem róható fel, - mint például háború, polgári felkelés, munkabeszüntetés, természeti katasztrófa, sztrájk - amely számottevő módon akadályozza vagy lehetetlenné teszi a megállapodás teljesítését, feltéve, hogy ezek a körülmények megállapodás aláírását követően jönnek létre, illetve a megállapodás

aláírását megelőzően jönnek ugyan létre, de a megállapodás teljesítésére kiható következményeik az említett időpontban még nem voltak előre láthatók.

- VI.2. A Vis maior esemény mentesíti a Feleket a megállapodás szerinti kötelezettségeik teljesítése alól, olyan mértékben, amennyire a Vis maior esemény az érintett Felet gátolja a kötelezettségeinek a teljesítésében. A mentesítés kizárólag arra az időre szól, ameddig a szóban forgó Vis maior esemény hatása fennáll.
- VI.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodás - részükre fel nem róható - nem teljesítését, illetve nem megfelelő teljesítését eredményező, az érdekkörükön kívül bekövetkezett Vis maior eseményekről egymást haladéktalanul értesítik és a következmények elhárításával kapcsolatban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény megfelelő szabályai szerint, egymással ésszerűen és indokoltan együttműködve járnak el.
- VI.4. A Vis maior események által érintett Fél köteles a másik Félnek haladéktalanul megküldött tájékoztatásában megjelölni a Vis maior esemény kezdetét, jellegét és - amennyiben lehetséges -, várható végét.
- VI.5. A Vis maior esemény önmagában nem mentesíti az azt bejelentő Felet megállapodás szerint egyébként teljesítendő olyan kötelezettségei alól, amelyek a Vis maior esemény bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak, illetve amelyek teljesítését a Vis maior esemény nem érinti.

VII. TITOKTARTÁS

- VII.1. Felek kijelentik, hogy a megállapodással kapcsolatosan, annak eredményeként, illetőleg egyéb módon tudomásukra jutott mindazon információt, adatot, amely a másik Félre, így különösen annak üzleti, pénzügyi, társasági jogviszonyaira vonatkozik (továbbiakban: bizalmas információ), üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.
- VII.2. Felek kijelentik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései értelmében személyre vonatkozó személyes adatokat, különleges adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.
- VII.3. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bizalmas információkat sem a megállapodás időbeli hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem teszik harmadik személyek számára hozzáférhetővé, vagy azokat egyéb, a megállapodás tárgyával össze nem függő módon nem használják fel, illetve azzal nem élnek vissza.
- VII.4. A titoktartási és adatvédelmi kötelezettség a Felek alkalmazottját, tagját, megbízottját a Felekkel azonos módon terheli.

VIII. EGYÜTTMŰKÖDÉS, KAPCSOLATTARTÁS

- VIII.1. Felek megállapodnak abban, hogy minden, a megállapodás keretében egymásnak küldött értesítésnek írott (levél, e-mail) formában kell történnie. A Felek közti levelezés nyelve: magyar.
- VIII.2. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett értesítéseit akkor tekintik megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a megállapodásban meghatározott értesítési címére írásban – tértivevénnyel vagy a kézbesítést más módon igazoló levél, e-mail útján – küldték meg.
- VIII.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a tértivevényes postai küldemény „ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem vette át”, „az átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor már a kézbesítés megkísérlésének napján, ha pedig „nem kereste” jelzéssel, akkor a második kézbesítési kísérletet követő 5. munkanapon a küldemény kézbesítettnek minősül.
- VIII.4. Felek a hagyományos postai levelezésen túl, a gyors információcsere érdekében a megállapodás teljesítésére vonatkozóan a kapcsolatot szóban és e-mailen keresztül is tartják. A kapcsolattartás során az e-mailen megküldött értesítést akkor tekintik közöltnek, ha annak elolvasását a levelezőrendszer visszaigazolta. A Felek által szóban egyeztetett megállapodást pedig elfogadottnak kell tekinteni, ha arról írásbeli emlékeztető készül, az megküldésre kerül az érintettek részére, és azt a Felek által kijelölt kapcsolattartók írásban elfogadják.

VIII.5. Felek a megállapodás teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján, messzemenően együttműködnek, a megállapodás megvalósítása tárgyában igény szerint konzultálnak. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Bérbeadó részéről:

Név: Énekes Dalma

Telefon: +36 20 422 2745

e-mail: enekes.dalma@szekszardisport.hu

Bérlő részéről:

Név: Sebestyén Gyula

Telefon: +36 30 300 8346

e-mail: sebestyen@elektrolit.hu

IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- IX.1. Abban az esetben, ha a megállapodás bármely része a későbbiekben érvénytelennek bizonyulna, a szerződés egyéb részei továbbra is hatályban maradnak, kivéve, ha a részleges érvénytelenség olyan fokban érinti jelen szerződést, hogy az érvénytelenné vált rész nélkül bármelyik Félnek nem állt volna érdekében, illetve szándékában a megállapodás aláírása. Ez esetben Felek kötelesek együttműködni az érvényes megállapodás megkötése érdekében, illetve amennyiben ez nem lehetséges, a fennálló jogviszonyukat egymással kölcsönösen együttműködve kötelesek lezárni.
- IX.2. Felek kijelentik, hogy mindketten elsősorban a jelen megállapodás megfelelő teljesítésében érdekeltek, ennek alapján megtesznek minden általában elvárható intézkedést, amely a jogok jóhiszemű gyakorlásán alapszik, illetőleg tartózkodnak minden olyan magatartástól, vagy tevékenységtől, amely a jelen megállapodás teljesítését gátolná, vagy veszélyeztetné.
- IX.3. Mindkét fél kijelenti, hogy sem jóhiszeműen, sem rosszhiszeműen, sem a múltban nem hallgatott el, sem a Szerződés időtartama alatt nem fog elhallgatni semmiféle a Szerződés teljesítése tekintetében bármilyen szempontból releváns információt, ami kihatással lehet a jelen megállapodásban foglaltakra.
- IX.4. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton kívánják rendezni, és csak akkor fordulnak bírósághoz, ha az egyeztető tárgyalások nem vezetnek eredményre. Felek jelen megállapodásból eredő jogviták elbírálására perértéktől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- IX.5. Felek rögzítik, hogy a megállapodást kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.
- IX.6. A jelen megállapodásban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
- IX.7. Jelen megállapodás 7 számozott oldalból áll és 5 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 3 példány Bérbeadót, 1 példány Bérlőt illeti.

A Felek a jelen megállapodást elolvasták, együttesen értelmezték, megértettek, és azt, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt felhatalmazással rendelkező képviselőik útján, jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, ,

Bay Attila ügyvezető
Szekszárdi Sportközpont Nkft.
Bérbeadó

Sebestyén Márk ügyvezető
ELEKTROLIT Kft.
Bérlő

Mellékletek:

1. melléklet: felújítási munkálatok költségvetése

1. melléklet: alaprajzok