

A HALADÁS SPORTKOMPLEXUM FEJLESZTŐ NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG, MINT BÉRBEADÓ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI (ÁSZF) AZ ESETI BÉRLETI SZERZŐDÉSEKHEZ

Székhelye: 9700 Szombathely, Rohonci út 3.
Cégjegyzékszám: 18-09-112060
Adószám: 24827373-2-18
Képviselője: mindenkori ügyvezető
Számlavezető pénzüintézete: UniCredit Bank
Bankszámlaszám: 10918001-00000129-17680004

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Jelen ÁSZF célja, hogy a Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Bérbeadó) eseti Bérleti Szerződéseinek megkötése céljából egyoldalúan, a bérlő közreműködése nélkül előre meghatározott szerződési feltételeket szabályozzon.
2. Az ÁSZF rendelkezéseit a szerződéskötés előtt a bérlők megismerhetik.
3. Az ÁSZF akkor válik a szerződés részévé, ha azt a másik fél a kapcsolódó bérleti szerződés aláírásával elfogadta.
4. Ha jelen ÁSZF és a Bérleti Szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé.
5. Ha jelen ÁSZF-re utalással közölt ajánlatot a másik fél saját ÁSZF-vel fogadja el és az általános szerződési feltételek egymással nem ellentétesek, mindkét fél általános szerződési feltételei a szerződés részévé válnak.
6. Ha az ÁSZF-ek nem lényeges kérdésben eltérnek egymástól, a szerződés létrejön és az egymással ellent nem mondó általános szerződési feltételek válnak a szerződés részévé.
7. Ha az ÁSZF-ek között a szerződés lényeges kérdésében van eltérés, a szerződés nem jön létre.
8. A Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Bérlővel kötött egyedi Bérleti Szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) keretében bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Szombathelyi Labdarúgó Stadion és Multifunkcionális Sportcsarnok megnevezésű, természetben a 9700 Szombathely, Rohonci út 3. cím alatt található ingatlan (továbbiakban: „Létesítmény”) Bérleti Szerződésben meghatározott helyiségeit és eszközeit (továbbiakban: Bérlemény).
9. A Bérleti Szerződés aláírásával Bérlő kijelenti és elismeri, hogy a Bérleményt a hozzátartozó területekkel együtt megtekintette és ezen megtekintett állapot alapján köt szerződést a Bérbeadóval.
10. A megtekintést követően a Bérlő semmilyen körülmények között nem hivatkozhat arra, hogy a Bérlemény alkalmatlan a Szerződés céljának elérésére és e jogcímen sem kártérítést, sem egyéb követelést nem támaszthat Bérbeadóval szemben.

11. Amennyiben Bérő bármely oknál fogva nem gyakorolta a Bérlemény előzetes megtekintésének jogát, utóbb nem élhet a Bérlemény állapotával kapcsolatos kifogással, erre hivatkozással sem kártérítést, sem egyéb követelést nem támaszthat Bérbeadóval szemben.
12. Bérleti szerződéshez kapcsolódó, rendezvény keretein belül megvalósuló komplexumtúra esetén annak vezetését Bérbeadó kizárólagossággal biztosítja. A túrán résztvevők leszervezése, koordinálása Bérő feladata.
13. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bérleti Szerződés tartalmát (különösen a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokat, azok díját és a bérleti díj mértékét) üzleti titoknak tekintik, továbbá bármelyik félnek a másik félről a Bérleti Szerződés teljesítése során vagy azzal összefüggésben tudomására jutott üzleti titkot bizalmasan kezelik, kizárólag a jelen szerződéssel kapcsolatban használhatják fel, a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül azt harmadik féllel nem közölhetik, nyilvánosságra nem hozhatják. Üzleti titoknak minősül bármelyik fél tudomására jutott olyan információ, amely a másik fél üzleti tevékenységére, termékeire, szolgáltatásaira, vagy technikai ismereteire vonatkozik. E titoktartási kötelezettség a feleket határidő nélkül, a Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnését követően is terheli.

II. A BÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁLYBA LÉPÉSE ÉS IDŐTARTAMA

1. A Bérleti Szerződés az abban megjelölt időtartamra jön létre.
2. Megszűnik a bérleti jogviszony a határozott idő lejártával a Bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata és új Bérleti Szerződés megkötése hiányában.
3. A II/2-es pont szerinti hiányában történő tovább használat jogellenes, az nem változtatja a Bérleti Szerződést határozatlan idejű szerződéssé.
4. Amennyiben nem kerül sor a Bérleti Szerződés meghosszabbítására, a határozott idő lejártával Bérő a Bérleményt nem használhatja tovább.
5. Bérő kizárólag a Bérleti Szerződésben rögzített időtartam alatt használhatja a bérleményt.
6. A Bérleti Szerződés a Felek képviselőit jogosultak aláírásaival lép hatályba, amennyiben a szerződés ettől eltérően nem rendelkezik.

III. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérbeadó kijelenti, hogy a teljes létesítményre kiterjedően teljes vagyon és felelősségbiztosítással rendelkezik.
2. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérő jogszerzését korlátozná, vagy kizárná nem áll fenn.
3. Bérbeadó a Bérleményre vonatkozó Házirendet, Tűzvédelmi Szabályzat kivonatát Bérő részére a (<https://sportkomplexum.hu/kozerdeku-adatok.html>) honlapon elérhetővé tette. Bérő a Bérleti Szerződés aláírásával elismeri és kijelenti, hogy a hivatkozott anyagok tartalmát megismerte, a bérlet során betartja és betartatja. A hivatkozott dokumentumok Bérbeadó honlapján elérhető és fizikai csatolás nélkül is a Bérleti Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

4. A Bérbeadót az esedékes és a Bérlő által meg nem fizetett kötelezettségek, valamint a Bérlő által esetlegesen a Bérlemény állagában okozott károk erejéig a Bérleti Szerződés alapján annak aláírásának napjától zálogjog illeti meg a Bérlőnek a Bérleménybe bevitt ingóságai, berendezési és felszerelési tárgyai, anyagai tekintetében. Bérbeadó ezen ingóságok vonatkozásában jogosult az elszállítást megakadályozni, továbbá jogosult zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejelenteni, mely bejelentéshez Bérlő a Bérleti Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul.
5. Vis maior: A Bérbeadó nem felel az előre nem látható, emberi erővel el nem hárítható, neki fel nem róható káreseményekért. Ezen felelősség korlátozás magában foglal minden kártérítési és kártalanítási igényt. Amennyiben mindkét fél ellenőrzési körén kívül eső körülmény (vis maior) miatt a felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit, úgy az ebből eredő, másra nem terhelhető károkat a szerződő felek maguk viselik. Vis maiornak tekintik a felek az előre nem látható, emberi erővel elháríthatatlan és egyik félnek sem felróható körülményeket (pl. természeti csapások és egyéb katasztrófák, valamint ellenállhatatlan, elemi erővel ható emberi megmozdulások), amelyek közvetlenül akadályozzák az adott felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében. Betegség, közlekedési és egyéb nehézségek stb. nem minősülnek vis maiornak.

A Felek az ÁSZF III/5. pontjában rögzítettek (vis maior) körében külön is kiemelik, és kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Felek részéről nem minősül a bérleti szerződés szerinti kötelezettség teljesítése elmaradásának, késedelmének, hibás teljesítésnek és így nem szerződésszegés, ha valamely bérbeadói vagy bérelői kötelezettség teljesítése (különösen, de nem kizárólagosan az 1./ pontban körülírt Rendezvény) elmaradásának, késedelmének oka a globálisan elterjedt koronavírus-járvány, az orosz-ukrán háború, illetőleg a (világ)gazdasági válsághelyzet (beleértve különösen az energiaválságot, és a nyersanyaghiányt) miatt kialakult, a Felek ellenőrzési körén kívül eső körülmény. Ilyen körülménynek tekintik a Felek különösen a Magyarország Kormánya vagy más országos/helyi szerv, hatóság által elrendelt járványügyi és a magyar gazdaság helyreállítását, stabilizálását célzó intézkedéseket, tiltásokat, korlátozásokat, az energiaválság érdekében elrendelt esetleges létesítménybezárásokat, léghőmérséklet korlátozásokat. Az e bekezdésben írt esetben a Felek kifejezetten kizárják a másik Fél szerződésszegésből eredő vagy szerződésen kívüli kárfelelősségét, késedelemét és ezek jogkövetkezményeinek vagy más hátrányos jogkövetkezmény alkalmazhatóságát, e körülményt a Felek olyannak tekintik, amelyért egyik fél sem felelős. Vis Maior esetén mindkét Fél saját maga viseli a vis maior miatt őt ért károkat. A Felek megállapodnak továbbá, hogy amennyiben az e bekezdésben írt okból a Rendezvény megtartása kizárt, a Bérlőt nem terheli bérleti díj fizetési kötelezettség.”

6. A Bérbeadó nem felelős és nem vállal kötelezettséget a közmű szolgáltatás Bérbeadónak fel nem róható megszakadásáért, felfüggesztéséért vagy megszüntetéséért, illetve az ezzel okozati összefüggésben bekövetkezett közvetlen és/vagy következményi károkért, függetlenül attól, hogy melyik Fél kötötte meg a szerződést a szolgáltatóval. Ugyiszintén, a Bérbeadó nem kötelezhető arra, hogy a Bérlő fizetési kötelezettségéért a közműszolgáltató vagy más szolgáltató felé szerződéssel kezességet vállaljon, ide nem értve azt az esetet, ha az ingatlan tulajdonos kezesi felelőssége jogszabály alapján kötelezően fennáll.
7. A Bérbeadó jogosult a szerződéskötést további jogkövetkezmények alkalmazása nélkül megtagadni, ha a Bérlő csőd-, felszámolás-, vagy végelszámolás, kényszertörlesztés hatálya alatt, törvényességi felügyeleti eljárás, végrehajtás hatálya alatt áll, illetőleg ha adószámát törölték, vagy felfüggesztették.

8. Bérbeadó Bérlemény birtokba bocsátásával kapcsolatos jogai és kötelezettségei:
- A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény Bérlő részére történő birtokba adására a Bérleti Szerződés vonatkozó pontjai szerint kerül sor. Ebben az időpontban Bérbeadó a Bérleményt valamint annak berendezéseit rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban Bérlőnek tételesen átadja, az átadás-átvétel tényét a Bérleti Szerződés mellékletben található Átadás-átvételi jegyzőkönyvben mindkét fél aláírásával támasztja alá.
 - Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt használható és üzemképes berendezésekkel együtt, rendeltetésszerű állapotban adja át Bérlő részére.
 - A Bérbeadó által gyakorolható belépési jog kiterjed a Bérbeadó által felhatalmazott bármely személyre, beleértve munkavállalóit, felügyelőit, szerződő partnereit, vállalkozóit is.
9. Bérbeadó ellenőrzési jogosultsága:
- Bérbeadó bármikor jogosult ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését. Bérlő köteles biztosítani a Bérbeadó képviselőjének a Bérleménybe való bejutását, gépjárművel és gyalogosan egyaránt.
 - Bérbeadó jogosult a használatot megbízottja útján folyamatosan ellenőrizni, továbbá a használatot azonnali hatállyal megtiltani, ha úgy ítéli meg, hogy az a Bérleményben tartózkodó személyek, a Bérlemény, illetőleg annak berendezési, felszerelési tárgyai biztonságát vagy épségét veszélyezteti, illetve jogszabályi rendelkezésekbe, vagy a Bérleti szerződés előírásaiba ütközik. A Bérlő ilyen esetben nem jogosult kártérítési igény érvényesítésére Bérbeadóval szemben.
 - Bérbeadó az ellenőrzés jogát kizárólag a Rendezvény zavarása, akadályozása nélkül gyakorolhatja.
10. Karbantartás:
- Bérbeadó köteles gondoskodni a Bérlemény állagmegóvásáról, a Bérlemény berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
 - Bérbeadó a bérleménnyel kapcsolatos karbantartási kötelezettségét az életveszélyt okozó, a Bérlemény állagát veszélyeztető, továbbá a Bérlemény rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül; egyéb esetben a Bérlemény karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

IV. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérlő a Bérlemény használatához kapcsolódó jogosultságai és kötelezettségei:
- annak berendezéseit kizárólag a Bérleti Szerződésben meghatározott tevékenységre és célból, kellő gondossággal továbbá rendeltetésszerűen használhatja. A nem rendeltetésszerű használatra visszavezethető meghibásodásokért és az okozott károkért minden esetben Bérlő köteles helytállni.
 - A Bérlemény eltérő célú használata Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyéhez kötött.

- c) Bérló a Bérlemény bérleti jogát, valamint egyéb jogosultságát harmadik személy részére a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jogcímen tovább nem adhatja, a használatot át nem engedheti. A jelen pontban foglalt kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül. Felek megállapodnak abban is, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérleti Szerződésben foglaltaktól eltérő használat.
- d) A Bérló, a Bérló vendégei, munkatársai, megbízottai és alvállalkozói kizárólag a Bérleti szerződésben megjelölt helyiségek használatára jogosultak, az épület egyéb részeit kizárólag annyiban vehetik igénybe, amennyiben az a Bérlemény megközelítéséhez feltétlenül szükséges, és kizárólag a bérelt helyiségek megközelítése céljából. Az Sportkomplexum területén található további épületrészekbe, helyiségekbe belépésre nem jogosultak.
- e) A Bérló a Bérleményen felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat végezni a Bérbeadó előzetes kifejezett írásbeli engedélye nélkül nem jogosult. Ezek hiányában végzett átalakítások, felújítások, beruházások során a Bérbeadónál jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel Bérló – eltérő írásbeli megállapodás hiányában - semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet a Bérbeadóval szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem. Bérló az ilyen igények érvényesítéséről a Bérleti Szerződés aláírásával teljesen és visszavonhatatlanul lemond.
- f) A Bérló a Bérleményt a Bérleti Szerződésben meghatározott időtartamon túlmenően csak az előkészületek, illetve a takarítás (amennyiben a Bérleti Szerződés szerint a takarításról Bérló gondoskodik), kiürítés elvégzéséhez szükséges mértékben használhatja.
- g) Bérló kötelezettséget vállal a Bérlemény használatával és az adott rendezvénnyel kapcsolatban a jogszabályok, a Házirend, a tűzrendészeti, katasztrófavédelmi, rendőrhatalósági, munkavédelmi, egészségügyi szabályok, valamint az illetékes állami és önkormányzati hatóságoknak előírásainak maradéktalan betartására.
- h) Bérló különösen eleget tesz valamennyi olyan követelménynek, amely az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges, továbbá valamennyi egészségügyi és biztonsági előírásnak.
- i) Bérló a saját költségén köteles beszerezni valamennyi, a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelő szakhatósági és bármely egyéb engedélyt és hozzájárulást ahhoz, hogy a Bérleményben a Bérleti Szerződésnek megfelelő tevékenységet végezzen. A Bérló továbbá köteles arról is a saját költségén gondoskodni, hogy ezek az engedélyek és hozzájárulások a Bérleti Szerződés teljes hatálya alatt érvényben és hatályban maradjanak. Abban az esetben, ha valamely hatóság a Bérleti Szerződés hatálya alatt bármikor megállapítja, hogy a Bérló a Bérlemény működtetése során megsértette bármely jogszabály vagy a kiadott engedély előírásait, úgy a Bérbeadó jogosult azonnali hatályú rendkívüli felmondási jogával élni és teljes kárát Bérló köteles megtéríteni.
- j) A Bérló elfogadja, hogy az előírások be nem tartásából adódó hatósági büntetések teljes mértékben a Bérlót terhelik.
- k) Bérló által folytatott tevékenységgel összefüggésben keletkező valamennyi adófizetési kötelezettség, valamint a tevékenység nem jogszerű végzése következtében kiszabásra kerülő bármely bírság vagy bírság jellegű egyéb fizetési kötelezettség Bérlót terheli.

- l) Bérló a szabálysértési törvényben foglalt jogkövetkezmények ismeretében kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor hatályos jogszabályok által megengedett maximális zajszintet a Rendezvény során nem lépi túl. Bérló a vendégei, munkatársai, megbízottai, alvállalkozói magatartásáért is felelős.

2. Személy- és vagyonbiztonság:

- a) Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény, vagy annak egyes részei használata során Bérló - amennyiben a Bérleti Szerződés erről kifejezetten rendelkezik - köteles a személy és vagyonbiztonság biztosításáról gondoskodni, amelynek érdekében Bérló a Bérlemény, vagy annak egyes részei használatának ideje alatt biztonsági szolgálatot biztosít Bérbeadóval egyeztetve. Bérló elvégzi a tevékenysége során a vendégek beléptetésének megszervezését, ill. lebonyolítását.

Bérló a jelen pontban rögzített feladatait jogosult alvállalkozó igénybevétele útján ellátni, és az alvállalkozók teljesítéséért olyan felelősséggel tartozik a Bérbeadóval szemben, mintha maga járt volna el.

Az igénybe vett alvállalkozó felé kizárólag a Bérló tartozik bármilyen jellegű felelősséggel vagy kötelezettséggel, a Bérbeadót az alvállalkozók felé semmilyen felelősség vagy kötelezettség nem terheli.

Bérló köteles gondoskodni arról, hogy az alvállalkozók teljesítése összhangban legyen a Bérleti Szerződés rendelkezéseivel, valamint a Bérló felelős az ezen kötelezettség megszegéséből eredő valamennyi kárért.

- b) Bérló tudomással bír arról, hogy a Sportkomplexum teljes területén, így a Bérleményben is Bérbeadó kamerarendszert üzemeltet.

Bérbeadó kijelenti, hogy az üzemeltetésében lévő biztonságtechnikai rendszer, IP kamerarendszer és behatolásjelző rendszer elemei által gyűjtött adatok kezelése megfelel a személy - és vagyonvédelmi, valamint magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény, valamint az információs önrendelkezési jogról, és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek.

Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleti Szerződés megszegése, vagy a Bérbeadó által valószínűsített bármely jogszabálysértő tevékenység végzése, továbbá bűncselekmény gyanúja esetén Bérbeadó jogosult a rögzített adatok felhasználására.

Bérbeadó a felvételeket kizárólag hatósági eljáráshoz, jogszabályoknak megfelelő feltételek esetén adja át.

Bérló tudomással bír arról, hogy Bérbeadó a Bérleményre is kiterjedően vagyonvédelmi szerződést kötött. Bérló a Bérleti Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlemény megközelítéséhez szükséges be-, és kilépéskor őt és csomagjait, továbbá gépjárművét a vagyonvédelemért felelős cég munkatársa szükség esetén megvizsgálja.

3. Catering:

Catering szolgáltatás igénybevétele esetén a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az árajánlat, mely minden esetben tartalmazza a catering szolgáltatás paramétereit illetve díját.

Bérlő elfogadja, hogy Bérbeadó a szolgáltatás teljes körű elvégzése érdekében alvállalkozót, teljesítési segédet vehet igénybe.

- a) A Bérlő elfogadja a fentiekén túl, hogy abban az esetben, ha a szerződés catering szolgáltatásra nem terjed ki, de a Bérleményben étel-és italfogyasztás/forgalmazás történik a Bérlő saját költségére, a Bérlő köteles az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat (ÁNTSZ) valamint a Nemzeti Élelmiszerbiztonsági Hivatal (Nébih) előírásait betartani, alvállalkozójával betartatni, a személyzete részére a NÉBIH által előírt és az alkalomhoz illő ruházatot biztosítani, Bérbeadó HACCP megbízottjával együttműködni. Ennek elmulasztásából eredő kárért Bérlő kizárólagossággal felel.
- b) Bérlő elfogadja, hogy az italfogyasztással/forgalmazással kapcsolatban a Nemzeti Adó-és Vámhivatal előírásait teljes mértékben betartja, alvállalkozójával betartatja.

4. Hulladékkezelés:

- a) A Bérlő vállalja, hogy a rendezvény során keletkezett hulladékok elszállításáról a Rendezvény befejezésével egyidejűleg gondoskodik.
- b) Bérlő köteles betartani továbbá a hulladékra és veszélyes hulladékra, annak kezelésére és elszállítására vonatkozó valamennyi előírást.
- c) Bérlő fokozottan ügyel a környezetvédelmi rendelkezések betartására, köteles a Bérlemény tisztántartásáról, takarításáról (külön megállapodás esetén), valamint a tevékenysége során képződő hulladék elszállíttatásáról saját költségén gondoskodni.

5. Dekoráció, zenefelhasználás:

- a) A Bérlő vállalja, hogy - amennyiben a Rendezvényen nyilvános zenefelhasználás történik - a szerzői jogi törvény szerint Artisjus felé történő bejelentési kötelezettségének eleget tesz, valamint az Artisjus által – a Rendezvény kapcsán - kirótt díjakat viseli. Továbbá a Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Rendezvényen nyilvános zenefelhasználás történik - a szerzői jogi törvény szerint – a Bérlő előzetes Artisjus felé tett bejelentési kötelezettségétől függetlenül a Bérbeadónak szintén tájékoztatási kötelezettsége van az Artisjus felé.
- b) A Bérlő a Bérlemény festett falfelületein promóciós, információs, dekorációs anyag elhelyezésére nem jogosult. A Bérlő elfogadja, hogy amennyiben a Bérlemény falfelületein bármilyen promóciós, információs, dekorációs anyagot elhelyez, az ezzel okozott kárt, illetve takarítási többletköltséget teljes mértékben a Bérbeadónak megtéríteni köteles.
- c) Bérlő elfogadja, hogy promóciós, információs, dekorációs anyag kizárólag üvegfelületre, laminált állapotban, TESA TACK kétoldali átlátszó ragasztó ponttal rögzíthető. A Bérlő elfogadja, hogy az ettől eltérő rögzítésből adódó takarítási költségeket a Bérbeadó a Bérlőnek továbbszámolja.

- d) Bérelő elfogadja, hogy a Rendezvény befejezését követően a Bérelő által kihelyezett eszközök, promóciós anyagok eltávolításáról, elszállításáról gondoskodik. Bérelő elfogadja, hogy amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget a Bérlemény területének visszaadását megelőzően, a Bérbeadó jogosult az ezzel kapcsolatban felmerült költségeit teljes mértékben továbbszámlázni Bérelő részére.

6. Kárfelelősség:

- a) Bérelő köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót a Bérleményt, vagy a létesítményt fenyegető veszélyről, beállt kárról valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
- b) A Bérelő elfogadja, hogy a használat során a bérleményben bármilyen jellegű baleset kapcsán a Bérbeadót felelősség nem terheli.
- c) Bérelő mindennemű tevékenységét saját felelősségére és kárveszélyére végzi.
- d) Bérelő felelős minden olyan többletköltségért és kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba illetve kár Bérelő alkalmazottjai, megbízottjai, vállalkozói vagy egyéb az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza.
- e) Bérelő kizárólagosan felel a Bérlemény és az abban lévő eszközök és berendezések megóvásáért, a Bérleménybe lépő, nem Bérbeadó érdekkörébe tartozó személyek (vásárlók, alkalmazottak, szállítók és más szerződő felek) magatartásáért. Az általuk okozott kár(ok) megtérítése a Bérelő kötelessége.
- f) Bérelő haladéktalanul köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt a károsodás veszélye fenyegeti.
- g) Kárenyhítési kötelezettségének azonban Bérelő a Bérbeadó intézkedéséig is köteles maradéktalanul eleget tenni.
- h) Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményben végzendő tevékenysége folytatásához szükséges szakképzettséggel és valamennyi, szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik. Minden olyan kárért – beleértve a következményi károkat is – amelyek a Bérelő szakképzettségének, hozzáértésének vagy hatósági engedélyeinek, bejelentési kötelezettségeinek hiányosságaira vezethetők vissza, a teljes felelősséget Bérelő vállalja.
- i) A Bérelő felelőssége a résztvevőknek a Sportkomplexum külső területére történő belépésétől kezdve addig tart, amíg a résztvevők a Sportkomplexum külső területét is elhagyják.
- j) Bérelő a Bérleti Szerződés teljes időtartama alatt általa, illetve tevékenységével okozott minden kárért teljes mértékben felelősséget vállal.
- k) Amennyiben a takarításról a Bérleti Szerződés szerint a Bérelő gondoskodik, a nem megfelelő minőségű, vagy el nem végzett takarítás, ill. helytelen tisztítószerrel okozott károkért kárfelelősséggel tartozik. A nem megfelelő minőségű takarítás esetén azt Bérbeadó Bérelő költségére elvégeztetheti.

7. Tűz- és munkavédelem:

- a) Bérelő a Bérleti Szerződésben nevesített tevékenysége végzéséhez szükséges eszközök kivételével még ideiglenes jelleggel sem tárolhat a Bérlemény területén tűz- és robbanásveszélyes anyagot.
- b) A Bérelő által okozott környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, bírság stb. – a Bérelőt terheli.
- c) A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan és a Bérlemény bejáratait és vészkijáratait a hatályos tűzvédelmi szabályoknak megfelelően mindenkor szabadon kell hagyni. A Bérelő egyebekben köteles a tűzvédelmi szabályokat betartani és vendégeivel, munkatársaival, megbízottjaival, alvállalkozóival betartatni.

8. Amennyiben a Bérelő jogi személy, úgy a szerződéskötést megelőzően 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, valamint a jogi személy képviselőjére jogosult vezető tisztségviselő aláírási címpéldányát, aláírás mintáját a Bérbeadó felé be kell mutatnia. Magánszemély Bérelőnek, valamint jogi személy képviselőjére jogosult vezető tisztségviselőjének érvényes személyi igazolvány vagy más fényképes igazolvánnyal történő azonosítására van szükség.

9. A Rendezvény megszervezése, előkészítése és lebonyolítása a Bérelő feladata, kivéve azokat a szolgáltatásokat, amelyek nyújtását a Bérleti szerződésben a Bérbeadó kifejezetten vállalja.

10. Bérelő a Bérleti Szerződésben rögzített esemény, rendezvény lemondása esetén Bérbeadó felé bánatpénz megfizetésére kötelezett az alábbiak szerint:

a rendezvény időpontját megelőző

- 5 naptári napon belüli lemondás esetén a bérleti díj 100 %-ának,
- 5-10 naptári napon belüli lemondás esetén a bérleti díj 80 %-ának,
- 10-30 naptári napon belüli lemondás esetén a bérleti díj 70 %-ának,
- 30-90 naptári napon belüli lemondás esetén a bérleti díj 50 %-ának

megfelelő összeg fizetendő.

V. SPORTESEMÉNYEKRE VONTKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Általánosságban:

1. A Bérleményben megrendezendő sportesemények megrendezésének tekintetében, amennyiben felmerül, mindazon feladatok és felelősség, amelyeket a Sportról szóló 2004. évi I. törvény (továbbiakban: Sport tv.) a szervező, vagy a rendező feladataiként előír, vagy amelyet más jogszabály a Bérleti Szerződés tárgyát képező felhasználás tekintetében kötelezően előír, a Bérelőt terheli.

2. Bérelő elfogadja, hogy a rendezvény során betartja és betartatja a Sport tv. vonatkozó előírásait.

Sportcsarnok sportparkettájára vonatkozóan:

3. Bérelő vállalja, hogy a sportcsarnok sportparkettával borított felületére a rendezvényen résztvevőket kizárólag benti területen használt, gumitalppal ellátott sportcipőben engedi belépni.
4. Bérelő vállalja, hogy a rendezvény során a sportcsarnokban a sportparketta használata esetében az alábbiakat betartja:
 - a) Statikus nyomóterhelés: 100mmx100mm-es terhelte felületen: 6 kN (cca. 600 kg), illetve 1 m²-es felületen 8 kN (cca.800kg)
 - b) Guruló teher ellenállás az EN 14904 /EN 1569 szerint: 3500 N.
 - c) Védeni szükséges a lakkozott parketta felületét a káros mechanikai behatásoktól is. Ha a terhelés nagyobb, mint a sportparketta rendszerre megadott érték, a teher alá 15 mm-es rétegelt lemezből vagy 2 mm vastagságú rozsdamentes fémből készült elválasztó lapokat kell elhelyezni.
 - d) A lapok méretét a teher alatti görgők száma alapján kell kiszámítani. A lapok elhelyezésénél arra is figyelni kell, hogy a teher alatti görgők a lapok közepén helyezkedjenek el. A teherelosztó lapoknak egyenletes teherelosztást kell biztosítani.
 - e) Súlyos tárgyak, berendezések, gépek, emelőállvány, telepítések és mozgatása során, amennyiben a terhelés mértéke a fentiekben megadott terheléseket meghaladná, minimum 20 mm vastag OSB vagy rétegelt lemez teherelosztót kell alkalmazni.
 - f) Bérbeadóval szerződéskötést megelőzően szükséges egyeztetni, szükséges-e védőburkolat alkalmazása. Amennyiben megállapítást nyer, hogy annak alkalmazása elengedhetetlen, a védelem fajtájáról, felhelyezéséről, költségéről Bérelő köteles Bérbeadó állásfoglalását kérni. Nem sportcélú alkalmazás esetén (koncertek, konferencia, egyéb rendezvények) a sportparketta felületét ideiglenes burkolattal kell védeni.
 - g) Bérelő elfogadja, hogy a fenti előírások nem megfelelő betartásából és betartatásából eredő károkért kizárólag a Bérelőt terheli felelősség, ezért az okozott károkat teljes mértékben megtéríti.

VI. BÉRLETI ÉS SZOLGÁLTATÁSI DÍJ

1. A Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét és azon felüli esetleges szolgáltatások költségvonzatát a Bérleti Szerződés tartalmazza.
2. Bérelő a bérleti és szolgáltatási díjat Bérbeadó részére számla ellenében, a számla keltétől számított 8 munkanapon belül köteles kiegyenlíteni, amennyiben a bérleti szerződés ettől eltérően nem rendelkezik.
3. A számla késedelmes kiegyenlítése esetén Bérelő a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadó részére megfizetni.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a számla kiegyenlítését kompenzációval is elfogadják. Kompenzáció esetén a pénzügyi teljesítés napja a számlán feltüntetett fizetési határidő napja.

VII. FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE, TÁJÉKOZTATÁSA

1. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy haladéktalanul egymás tudomására hozzák azokat az értesüléseket, tényeket, körülményeket, amelyek a szerződés szerű teljesítést befolyásolják.
2. Felek együttműködnek a teljesítést akadályozó körülmények elhárításában, és külön-külön is megtesznek mindent a szerződés szerű teljesítés érdekében.
3. A vitás kérdéseket haladéktalanul tárgyalások útján rendezik.
4. Bérelő tudomással veszi, hogy Bérbeadó az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (a továbbiakban: Infotv.) alapján a kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, közérdekű adatnak minősül.

VIII. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE

1. A Bérleti Szerződés megszűnik:
 - a) a Bérleti Szerződésben meghatározott idő lejártával;
 - b) ha a Felek a Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - c) ha a Bérlemény megsemmisül, vagy használhatatlanná válik,
 - d) Bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondásával Bérelő súlyos szerződésszegése esetén,
 - e) ha a Felek bármelyike jogutód nélkül megszűnik.
2. A VIII./1./d) pont szerinti a Bérelő súlyos szerződésszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan:
 - a) ha Bérelő a Bérleményt nem a Bérleti Szerződésben meghatározott célra használja és ezzel a magatartásával a Bérbeadó által közölt, következményekre is figyelmeztető írásbeli felszólítás ellenére, az ott megjelölt 5 (öt) napos határidő alatt sem hagy fel. Az 5 napos határidő eredménytelen elteltét követően gyakorolható felmondás azonnali hatályú, mely esetben a bérleti jogviszony azonnali hatállyal megszűnik,
 - b) ha a Bérelő albérletbe adja a Bérleményt, vagy annak egy részét, vagy annak használatát egészben vagy részben másnak átengedte Bérbeadó előzetes engedélye nélkül,
 - c) ha a Bérelő bármely jogszabály rendelkezését megsérti, vagy vele szemben bűncselekmény gyanúja merül fel,
 - d) ha a Bérelő a bérlemény állagát súlyosan veszélyeztető magatartást tanúsít,
 - e) ha a Bérelő a Bérbeadó jó hírnevét, üzleti érdekét sértő magatartást tanúsít,
 - f) ha a Bérelővel szemben felszámolási, vagy csődeljárás elrendelésére kerül sor, vagy Bérelő adószámát felfüggesztik/törlik,

- g) ha valamely hatóság a Bérleti Szerződés hatálya alatt bármikor megállapítja, hogy a Bérelő a Bérlemény működtetése során megsértette bármely jogszabály vagy a kiadott engedély előírásait.
3. A Bérbeadó által gyakorolt rendkívüli felmondás esetén a Bérleti Szerződés időtartamának hátralévő részére számított bérleti díj teljes összege egy összegben válik esedékessé, illetve a Bérelő által már előre kifizetett bérleti díj Bérelő által nem követelhető vissza, arra Bérelő semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
4. A Bérleti Szerződés Bérbeadó általi felmondása esetén a Bérleti Szerződés megszűnésének napja minden esetben a Bérbeadó által a felmondásban közölt megszűnés napja.
5. Bérelő a Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással akkor mondhatja fel, ha
- a Bérbeadó a Bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérelő írásbeli felszólítása ellenére az ott megjelölt, legkevesebb 8 napos határidő alatt sem biztosítja és ezzel Bérelő tevékenységét lehetetlenné teszi,
 - ha Bérbeadóval szemben felszámolási, csődeljárás elrendelésére kerül sor. Ebben az esetben a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérelőnek a Szerződés idő előtti megszűnéséből eredő teljes, igazolt kárát.
6. Átadás-átvétel:
- Bérelő a Bérleti Szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése vagy megszüntetése esetén köteles a Bérleményt haladéktalanul - cserhelyiség biztosítása nélkül - tisztán, rendben, legalább a birtokbaadásnak megfelelő állapotban Bérbeadónak visszaadni, Bérbeadót a Bérlemény birtokába visszabocsátani, függetlenül attól, hogy a Bérleti Szerződés megszűnésével/megszüntetésével egyetért, vagy azt vitatja.
 - Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti Szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a Bérleményekhez tartozó, valamennyi - az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített - átadott eszközt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatja a Bérbeadónak.
 - Amennyiben Bérelő az a) pontban foglaltaknak nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az alábbiak közül valamelyik intézkedés, vagy választása szerint valamennyi intézkedés megtételére: megakadályozhatja a Bérlemény Bérelő általi további használatát vagy hasznosítását, eltávolíthatja onnan Bérelő ingóságait és a Bérelő költségén tárolhatja őket, megakadályozhatja, hogy a Bérelő vagy a Bérelő nevében eljáró bármely egyéb személy belépjen a Bérleménybe. Bérbeadó ezen intézkedéseinek foganatosítása során, azzal összefüggésben a Bérelő Bérleményben lévő ingóságai tekintetében keletkezett esetleges kárát felelősséget nem vállal, e kárt Bérelő viseli.
 - Ha a Bérelő nem tesz eleget kiürítési és visszaadási kötelezettségének, köteles a Bérleményben való további bennmaradás idejére használati díjat fizetni a Bérbeadó részére, amely a megszüntetés időpontjában érvényes bérleti díj kétszeresével megegyező összeg. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a felmerülő minden szükséges és igazolt költséget megtéríti Bérbeadónak.

- e) Bérelő elfogadja, hogy amennyiben a terület visszaadására kijelölt fenti időpontban Bérelő nem jelenik meg, úgy a terület visszavételét a Bérbeadó részéről kijelölt 2 személy elvégzi, Bérelő ebben az esetben a Bérlemény visszaadása során tapasztalt hiányosságokat, károkozásokat elismeri.

IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Bérleti Szerződéssel kapcsolatos bármely értesítést, nyilatkozatot, kérelmet stb. (továbbiakban: értesítés) írásba kell foglalni és a másik fél részére a jelen és a következő pontban foglaltak szerint továbbítani. Joghatás csak a jelen pontban foglaltak szerint kézbesített értesítésekhez fűződik.
2. Az értesítéseket az alábbi esetekben és az alábbi időpontokban kell közöltnek tekinteni
 - a) személyes kézbesítés esetén haladéktalanul, az átvételi elismervényen megjelölt napon. Az átvételi elismervény lehet a kézbesített dokumentum egy példánya is, amin az átvevő fél aláírásával elismeri az átvételt;
 - b) futárszolgálattal történő kézbesítés esetén a futárszolgálat által használt nyomtatványon az átadás időpontjaként megjelölt napon;
 - c) e-mail üzenetben történő megküldés esetén az e-mailben szereplő küldés időpontja;
 - d) ajánlott levél esetén a feladástól számított 5. munkanapon;
 - e) tértivevénnyel ellátott postai kézbesítés esetén a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a címzett fél az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett fél az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” vagy „címzett ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza), a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon.
3. Az Értesítéseket Bérbeadó részére az alább meghatározott kapcsolattartó elérhetőségek részére lehet megküldeni:

e-mail: iroda@haladas.eu
telefonszám: +36 94 900-138
4. Ha a kapcsolattartói adatokban változás következett be, Felek kötelesek egymást erről a tényről a jelen pontban foglaltak szerint értesíteni, a kapcsolattartói adatokban történt változásról szóló szabályos értesítésig a korábbi címre kézbesített Értesítéseket megfelelően átvettnek kell tekinteni.
5. A Bérleti szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel, cégszerű aláírással történhet.
6. Amennyiben a Bérleti szerződés bármely rendelkezése eltérő törvényi szabályozás folytán érvénytelenné válna, úgy ezen tény a szerződés többi rendelkezésének érvényességét nem érinti.
7. Felek kifejezik szándékukat arra vonatkozóan, hogy a szerződés teljesítése során felmerült vitáikat mindenekelőtt békés úton – mediátor igénybevétele nélkül – rendezik.

8. Bármely vita eldöntése, amely a Bérleti Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a tárgyalások útján való egyeztetések eredménytelensége esetére Felek alávetik magukat – értékhatártól függően – a Szombathelyi Járásbíróság vagy a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

9. A jelen ÁSZF-ben, továbbá a Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései megfelelően irányadók.

Szombathely, 2022.10.01.

Haladás Sportkomplexum Fejlesztő Nonprofit Kft.

ügyvezető sk.