

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata
székhely: 1126 Budapest, Böszörményi u. 23-25.
Áht. szám: 0124697
statisztikai számjel: 155-12002-7511-321-01
képviselő: Pokorni Zoltán polgármester
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Sportmax Kft.
székhely: 1112 Budapest, Kánai út 2.
cégjegyzékszám: 01-09-864045
statisztikai számjel: 13607353-9262-113-01
képviselő: Pentz Edina ügyvezető
mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

1.1. Bérbeadó 2007. július 2. napja és 2007. augusztus 2. napja között a Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum és a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni gépkocsi parkoló (a továbbiakban a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon jelölt területnek megfelelően: Sportcentrum; cím: 1123 Budapest, Csörsz u. 14-16.) közös, 15 éves határozott időtartamra szóló bérbeadására nyilvános pályáztatási eljárást tartott (a továbbiakban: Bérlet). A Pályázati Felhívásra Bérlő Pályázatot nyújtott be. Bérbeadó Bérlő ajánlatát elfogadta, így Bérlő ajánlatával a pályáztatási eljárást megnyerte. Mindezek alapján a pályázati eljárás és a jelen szerződés keretei között Bérbeadó a Sportcentrumot Bérlő részére bérbe adja.

1.2. A Pályázati Felhívás és Bérlő Pályázata, illetve ajánlata a jelen szerződés 2. számú melléklete.

2. Felek kijelentései

2.1. Bérlő kijelenti és szavatol azért, hogy

a székhelye szerinti bíróságon vezetett cégjegyzékben bejegyzett és szabályszerűen működő gazdasági társaság, ellene más által indított vagy

saját kérelmére indult csőd-, felszámolási, végelszámolási, végrehajtási eljárás, illetve jelen szerződés teljesítését veszélyeztető peres vagy nemperes eljárás jelen szerződés aláírásakor folyamatban nincsen,

- a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges társasági, hatósági és bármely egyéb felhatalmazással, engedéllyel, jóváhagyással és meghatalmazással rendelkezik;
- a jelen szerződés megkötése másokkal kötött szerződéseit vagy harmadik személyek jogait nem sérti;

Bérlő vállalja, hogy fentiekben megjelölt jogi helyzet bármilyen változását Bérbeadóval haladéktalanul közli.

2.2. Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy

- a jelen szerződés aláírásakor a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges hatósági és bármely egyéb felhatalmazással, engedéllyel, jóváhagyással és meghatalmazással rendelkezik, a Sportcentrum bérbeadását jogszabály vagy más kötelező rendelkezés nem tiltja;
- a szerződéskötéskor a jelen szerződés megkötése másokkal kötött szerződéseit vagy harmadik személyek jogait nem sérti;
- a birtokbaadás napján a Bérlőnek átadott Sportcentrum megfelel a vonatkozó építési és egyéb követelményeknek.

Bérbeadó vállalja, hogy fentiekben megjelölt jogi helyzet bármilyen változását Bérlővel haladéktalanul közli.

2.3. Bérlő kijelenti, hogy a sportlétesítmények működtetése (TEÁOR '03 92.61.) a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett tevékenységi körei között szerepel, továbbá a Sportcentrum működtetését a működtetés jellegének megfelelő szakértelemmel és gyakorlatlaltal rendelkező személy fogja irányítani. Bérlő szavatolja és vállalja, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges megfelelő szakértelemmel és eszközállománnyal rendelkezik, vagy időben rendelkezni fog.

2.4. Bérbeadó kijelenti, hogy a Budapest XII. kerület, 7911/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1123 Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14-16. szám alatt fekvő, 71367 m² nagyságú, művelési ágból kivett sporttelep megjelölésű telekingatlan kizárólagos tulajdonosa, mely ingatlanon a Gropius Zrt.-vel 2005. december 6-án kötött fővállalkozói szerződés szerint a Sportcentrum kivitelezése folyamatban van.

2.5. A 2.3. szerinti ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint III./4 alatt az ingatlan 2776/71367 hányadára a 3. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon zölddel jelölt területen az ACCOR-PANNONIA HOTELS Szállodaüzemeltető Zrt.-t haszonélvezeti jog illeti meg, illetve széljegyen egyéb védetté nyilvánítás iránti kérelem található. Bérbeadó fentiekben túlmenően kijelenti és szavatol azért, hogy Sportcentrumon harmadik személyeknek nem áll fenn olyan joga, amely a Sportcentrum Bérlő általi birtoklását és rendeltetésszerű használatát korlátozná,

akadályozná vagy veszélyeztetné. Az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját Bérbeadó a jelen szerződéshez 4. számú mellékletként csatolja.

2.6. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a 3. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon kézzel jelölt területnek megfelelően a 7911/2 hrsz. alatt felvett ingatlant, mint uralkodó telket a 7913 hrsz. alatt felvett ingatlan, mint szolgáló telek 1002 m² területére határozatlan időre átjárási telki szolgálatom illeti meg az alábbiak szerint:

- Bérbeadó képviselői, a Sportcsarnok üzemeltetésében résztvevő alkalmazottjai, megbízottjai, illetve hasonló tevékenységi körű személyek, valamint a Sportcsarnokot látogató "VIP" vendégek jogosultak személygépjárművel áthajtani a szolgáló telken kialakított úton, a hét minden napján, annak 24 órájában;
- Bérbeadó, a Sportcsarnok üzemeltetésében résztvevő alkalmazottjai, megbízottjai, illetve hasonló tevékenységi körű személyek jogosultak tehergépjárművel átjárni a szolgáló telken kialakított úton, a hét minden napján, annak 24 órájában;
- Bérbeadó képviselői, a Sportcsarnok üzemeltetésében résztvevő alkalmazottjai, megbízottjai, hasonló tevékenységi körű személyek jogosultak a Sportcsarnokban vagy az uralkodó telken fellépő vészhelyzet esetén a hét minden napján, a nap minden órájában átjárni az eset megkívánta gépjárművel az úton a szolgáló telek tulajdonosának egyidejű értesítése mellett.

Felek rögzítik, hogy Bérlő a fenti rendelkezések vonatkozásában Bérbeadó Sportcsarnok üzemeltetésében résztvevő megbízottjának tekintendő.

- 2.7. Felek a szerződéses határidőket, a bérleti díj összegének meghatározását és megfizetését, valamint a szerződésszerű minőségben való teljesítést ezennel kifejezetten a jelen szerződés lényeges elemének minősítik.
- 2.8. Bérlő kijelenti, hogy az 5. sz. mellékletként csatolt engedélyezési és tender-tervdokumentációt, továbbá a jelen szerződés megkötéséig rendelkezésre álló kiviteli terveket, illetve a jogerős építési engedély határozatot megismerte, azt megfelelőnek minősíti kiegészítésekkel, hogy a Sportcentrum kivitelezése során az engedélyezési és tender-tervdokumentáció változhat.

3. A szerződés tárgya

- 3.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a jelen szerződésben foglaltak szerint a Budapest XII. kerület, 7911/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1123 Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14-16. szám alatt fekvő, művelési ágból kivett sporttelep megjelölésű, telekingatlanon megvalósuló Sportcentrumot a jelen szerződéshez 1. számú mellékletként csatolt helyszínrajz szerint, sport- és szolgáltató létesítmények működtetése céljából.

- 3.2. Felek a 3. sz. melléklet szerinti helyszínrajzon egyértelműen jelzik azokat külső zöldfelületeket, amelyek karbantartása, szakszerű ápolása Bérlo feladata a szerződés 11.2 szakaszában foglaltak szerint.
- 3.3. Bérlo tudomással bír arról, hogy a Sportcentrum jelen szerződés 6. számú melléklete értelmében extrém sportterem megnevezésű helyisége üres.
- 3.4. Felek rögzítik, hogy a Sportcentrumhoz tartozó kert, kerítés és uszoda építéséről jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül külön megállapodást kötnek. Amennyiben jelen szerződés és a fentiek szerint megkötendő külön megállapodás között ellentmondás lenne, úgy a külön megállapodás szabályai az irányadók.
- 3.5. Felek bármelyike jelen szerződéstől elállhat, amennyiben a 3.4 pont szerinti megállapodás megkötésére a másik fél érdekkörében felmerült ok folytán (ide értve azt az esetet is, ha felek a megállapodás tartalmában nem tudnak megállapodni) annak ellenére nem kerül sor, hogy a határidő leteltét követően írásban legalább 30 napos póthatáridő tűzésével a 3.4 pont szerinti megállapodás megkötésére felhívta.
- 3.6. Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a 3.4 pont szerinti megállapodás megkötésének elmaradásából esetlegesen felmerülő kárigényük érvényesítésére nem jogosultak azzal, hogy felek Bérlo által Bérbeadó tudtával és hozzájárulásával esetlegesen elvégzett értéknövelő beruházások ellenértékével és a bánatpénzzel elszámolnak.

4. A szerződés és a bérlet időtartama

- 4.1. A Bérlet tényleges kezdő időpontja az a nap, amelyen a Sportcentrumot a sport- és rendezvényszolgáltatásait igénybevevők számára megnyitják, de legkésőbb a Sportcentrum 6. pont szerinti birtokbaadásának napjától számított 3 hónap (a továbbiakban: Kezdő Nap). Bérlo a Kezdő Napot megelőzően írásban próbaüzem tartását kérheti Bérbeadótól a Sportcentrum zökkenőmentes beüzemelése érdekében, mely próbaüzem időtartama nem haladhatja meg a négy hónapot és Bérbeadó a próbaüzem tartását nem tagadhatja meg. A próbaüzem alatt Bérlo bérleti díj fizetésére nem köteles.
- 4.2. A Bérlet a Kezdő Napot követő 15. teljes naptári év utolsó napján szűnik meg (a továbbiakban: Záró Nap). Felek megállapodnak abban, hogy a Záró Napon a Bérlet akkor is megszűnik, ha Bérlo a Sportcentrum használatával nem hagy fel, és Bérbeadó ez ellen nem tiltakozik; a Bérlet tehát nem válhat határozatlan idejűvé, és automatikusan nem hosszabbodhat meg.
- 4.3. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy feleket a Kezdő Napot megelőzően is terhelik kötelezettségek, és megilletik jogosultságok annak érdekében, hogy a Bérlet a Kezdő Napon rendeltetésszerűen megkezdődhessen, és a teljes időtartam alatt rendeltetésszerűen valósulhasson meg. Ezen kötelezettségeket és jogosultságokat a jelen szerződés 5. fejezete szabályozza.

- 4.4. Felek rögzítik, hogy a Bérlet időtartama a Kezdő Napon kezdődik. Felek a jelen szerződés 5. fejezete szerinti kötelezettségeiket a szerződés aláírását követően haladéktalanul, a Bérlet tényleges kezdő időpontja előtt is kötelesek teljesíteni.
- 5. Kötelezettségek és jogosultságok a Kezdő Napot megelőzően**
- 5.1. Bérlet jelen szerződés aláírásától a szerződés időtartama alatt kizárólagos beruházási jog illeti meg a Sportcentrum vonatkozásában. Bérlet köteles az általa végezni kívánt beruházás terveit előzetes jóváhagyásra Bérbeadóhoz benyújtani. Bérbeadó a jóváhagyás felől legkésőbb a tervek kézhezvételétől számított 20 munkanapon belül nyilatkozik. Amennyiben Bérbeadó módosításokat tart szükségesnek, a jóváhagyás felől a módosítást követő 10 munkanapon belül nyilatkozik. Bérlet kifejezetten tudomásul veszi, hogy a fentiekben számára biztosított kizárólagos beruházási jog nem terjed ki a 3.4 pont szerinti külön megállapodásban foglalt uszoda megépítésére.
- 5.2. Bérlet köteles a Bérlet tárgyát képező területet bejárni, a területet megismerni.
- 5.3. Felek a kiviteli tervek készítésében együttműködnek, azok elkészítésére és módosítására mindkét fél egyező akaratának megfelelően kerülhet sor.
- 5.4. Bérlet a kiviteli tervek megismerte, a Sportcentrum kivitelezésében tájékozódási céllal részt vett, illetve a továbbiakban is részt vehet. Bérlet a későbbiekben nem hivatkozhat olyan tényre, körülményre, amely számára a kiviteli tervek ismerete, illetve a kivitelezésben való tájékozódási célú részvétel alapján ismert volt. Bérbeadó Bérlet itt szabályozott tájékozódási célú részvételének előmozdítása érdekében köteles biztosítani Bérlet számára, hogy a Sportcentrum építési területére beléphessen, a Sportcentrum kivitelezéséért felelős műszaki vezetőtől illetve a műszaki ellenőrtől felvilágosítást kérhessen.
- 5.5. Bérlet a Bérlet megkezdése előtt köteles a saját költségén beszerezni vagy gondoskodni valamennyi, a Sportcentrumban végezni kívánt tevékenységhez szükséges, a Bérlet kezdete előtt beszerezhető hatósági, működési engedélyt. Bérlet saját költségén köteles a később beszerezhető hatósági, működési engedélyek lehető legrövidebb időn belüli beszerzésére. Bérbeadó a hatósági, működési engedélyek megszerzése érdekében a Bérlettel köteles együttműködni, ennek keretében Bérbeadó köteles a hatósági, működési engedélyek megszerzéséhez a szükséges nyilatkozatokat Bérlet részére, Bérlet írásbeli kérelmét követően haladéktalanul átadni. A hatósági, működési engedélyek megadása vagy meg nem adása nincs kihatással Bérlet jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségeire.
- 5.6. Bérlet köteles a Sportcentrum teljes birtokbaadásáról számított 15 napon belül Bérbeadó számára a jelen szerződés 9. fejezete szerinti biztosítékot átadni.
- 5.7. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlet az előző pontban meghatározott határidőn belül nem adja át Bérbeadónak a jelen szerződés 9. fejezete szerinti biztosítékot, Bérlet a jelen szerződés 7.1 pontjában meghatározott Bánatpénz összegét, így 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint

összeget elveszíti, azaz az a továbbiakban nem számítható be, továbbá Bérbeadó jogosult a jelen szerződést a 13.4 pont szerint felmondani, illetve érvényesítheti kárait.

- 5.8. Bérbeadó tájékoztatta Bérlőt a mindkét fél által elfogadott, a jelen szerződéshez legfeljebb a szerződés aláírásától számított 60 napon belül csatolt 6. számú mellékletét képező helyiségkönyv részét képező, a Sportcentrum rendeltetésszerű működéséhez szükséges belsőépítészeti és berendezési tervekről. A helyiségkönyvben foglaltakon túlmenően Bérlő köteles a Sportcentrum rendeltetésszerű működéséhez szükséges belsőépítészeti és berendezési munkálatokat elvégezni.
- 5.9. Bérlő köteles a jelen szerződés 5.8. pontja szerinti, a Sportcentrum rendeltetésszerű működéséhez szükséges belsőépítészeti és berendezési kötelezettségeinek eleget tenni. Amennyiben ehhez építési engedély, vagy az építési engedély módosítása, vagy bármely egyéb engedély szükséges, úgy azt Bérlő köteles beszerezni, Bérbeadó azonban köteles ennek során Bérlővel együttműködni, és a szükséges nyilatkozatokat kiadni. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen belsőépítészeti és berendezési feladatai végrehajtása során Bérbeadó tulajdonosi érdekeit figyelemmel kíséri és megóvja, továbbá a belsőépítészeti és berendezési feladatait Bérbeadó előzetes jóváhagyásával vállalja megvalósítani.
- 5.10. A belsőépítészeti és berendezési kötelezettségének Bérlő a Kezdő napig köteles eleget tenni.
- 5.11. Bérbeadó nem vállal felelősséget azért, hogy a jelen szerződés 5.8. pontja szerinti, Bérlő terhelő belsőépítészeti és berendezési műszaki, jogi, gazdasági, üzemeltetési szempontból alkalmas a Bérlő céljainak elérésére. Bérlő ezen tényt kifejezetten tudomásul veszi, és kijelenti, hogy a belsőépítészettel és a berendezéssel kapcsolatban Bérbeadóval szemben semmilyen igényrel nem lép fel.
- 5.12. Bérbeadó vállalja, hogy Bérlővel a belsőépítészeti és berendezési kötelezettségek teljesítése során együttműködik.
- 5.13. Bérbeadó jogosult ellenőrizni, hogy Bérlő belsőépítészeti és berendezési kötelezettségeinek a jelen szerződés szerint eleget tesz-e.
- 5.14. Bérlő a Bérlet megszűnésekor jogosult az általa beépített szerkezetek, eszközök elvitelére. Felek rögzítik, hogy Bérlő az általa emelt építmények tekintetében semmilyen jogcímen nem léphet fel tulajdonjogi igényrel az ingatlan tekintetében.
- 5.15. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Bérlő jelen 5. fejezet szerinti kötelezettségeit - kétségek elkerülése végett a belsőépítészeti és berendezési kötelezettségét is - kizárólag saját költségére köteles teljesíteni.

6. Átadás-átvétel

- 6.1. A Sportcentrumot Bérbeadó a Sportcentrum használatbavételi engedélye jogerőre emelkedéséről szóló 6.4 pont szerinti Bérbeadói értesítéstől számított 15 napon belül, Bérbeadó által meghatározott időpontban adja Bérő birtokába. Bérő a Bérbeadó által meghatározott időpontban akkor köteles birtokba venni a Sportcentrumot, amennyiben a jelen szerződés 6. számú mellékletét képző helyiségkönyvben foglaltak hiánytalanul megvalósultak és üzemképes állapotban vannak.
- 6.2. Amennyiben a 6.1 pont szerinti feltételek hiányára tekintettel a Sportcentrum birtokbaadása sikertelen, Bérő a feltételek hiánytalan megvalósulását követően az erről szóló Bérbeadói értesítéstől számított 5 munkanapon belül köteles a Sportcentrumot birtokba venni.
- 6.3. Bérő jogosult a Sportcentrumot a 6.1 pont szerinti határidőn belül akkor is átvenni, ha az egyébként nem felel meg az ott meghatározott feltételeknek. Ez esetben Bérő megfelelő határidő tűzésével a hiányosságok megszüntetésére hívja fel Bérbeadót.
- 6.4. Bérbeadó köteles Bérőt a Sportcentrum használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedéséről a jogerős határozat kézhezvételét követő 2 munkanapon belül írásban értesíteni.
- 6.5. Bérő köteles a birtokbavételtől számított 5 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal az átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglalt mérőóra állásoknak megfelelően szerződést kötni.
- 6.6. Amennyiben a Sportcentrum egyes részei vonatkozásában a használatbavételi engedély eltérő időpontban emelkedik jogerőre, Bérbeadó minden egyes használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséről a 6.4 pontban foglaltaknak megfelelően értesíti Bérőt. Ez esetben Bérő a Bérbeadói értesítéstől számított 15 napon belül Bérbeadó által kitűzött időpontban jogosult és köteles átvenni a Sportcentrum adott részét, amennyiben az adott helyiség vonatkozásában a jelen szerződés 6. számú mellékletét képező helyiségkönyvben foglaltak hiánytalanul megvalósultak és üzemképes állapotban vannak.
- 6.7. A Sportcentrum birtokba adásáról jegyzőkönyv és dokumentáció (fénykép- és filmfelvétel) készül. A jegyzőkönyvben fel kell tüntetni többek között az alábbiakat:
 - a Sportcentrum állapotának rövid bemutatását,
 - az egyes mérőórák állását,
 - az átadás-átvétel időpontját,
 - a Sportcentrummal kapcsolatos hibák jegyzékét,
 - azon berendezések és felszerelések leírását, amelyeket a jelen szerződés 5.8-5.15. szakasza szerint Bérő köteles megvalósítani,

- mindazon egyéb körülményeket, amelyeket a felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni kívánnak.

7. Bérleti díj

- 7.1 Bérló a pályázaton való részvétel feltételeként 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint összegű Bánatpénzt már 2007. augusztus 3. napján megfizetett, melyet nettó összegként a Havi Bérleti Díjba a Bérbeadóhoz intézett nyilatkozatával beszámíthatja.
- 7.2 Bérló a Bérlet Kezdő Napjától havi bérleti díj fizetésére (a továbbiakban: Havi Bérleti Díj) köteles. A Havi Bérleti Díj először a Kezdő Napot követő 8. napon esedékes azzal, hogy ezen összeget Bérló a Kezdő Nap hónapjára eső Bérlet arányában fizeti meg. Kivételt képez ez alól, ha Bérló próbaüzem lefolytatását kéri; ez esetben az első havi bérleti díj a próbaüzem befejezését követő 8. napon esedékes. Ezt követően a Havi Bérleti Díj a vonatkozó hónap első napján, illetve – amennyiben a hónap első napja munkaszüneti vagy szabadnap – az azt követő első munkanapon esedékes.
- 7.3 A birtokbaadás napja és a Kezdő Nap közötti időszak alatt Bérló közüzemi fogyasztásai kapcsán felmerülő közüzemi díjakat köteles megfizetni. Ezen időszak alatt a közüzemi díjak tekintetében az elszámolás a birtokbaadásakor készített átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, a Sportcentrum területén működő almérők mérései alapján, vagy ilyenek hiányában a felhasznált energia természetes mérőszámainak figyelembevételével, azok alapján történik.
- 7.4 Bérló a Kezdő Nap naptári évében 8.650.000,- Ft + ÁFA/hó (a továbbiakban: Alap Havi Bérleti Díj) Havi Bérleti Díj fizetésére köteles.
- 7.5 A Havi Bérleti Díj az ezt követő évekre akként kerül megállapításra, hogy az Alap Havi Bérleti Díj összege a KSH által a tárgyévet megelőző évre közzétett fogyasztói árindexszel indexálásra kerül. Amennyiben ezen árindex a Havi Bérleti Díj megfizetésére vonatkozó határidőn belül nem kerül közzétételre, Bérló ideiglenesen az előző évre vonatkozó Havi Bérleti Díjat köteles fizetni azzal, hogy az indexált és az előző évi Havi Bérleti Díj közötti meg nem fizetett különbözetet Bérló köteles Bérbeadó részére Bérbeadó felszólításától számított 8 napon belül megfizetni az árindex közzétételét követő 15 napon belül.
- 7.6 A Havi Bérleti Díj akkor számít teljesítettnek, ha az adott összeg a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.
- 7.7 Késedelmes teljesítés esetén Bérló a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

8. Üzemelési költségek

- 8.1. Felek megállapodnak abban, hogy az előző fejezetben szabályozott Havi Bérleti Díjon felül a birtokbaadás napjától Bérló köteles fizetni mindazon üzemelési költségeket, így különösen a közüzemi szolgáltatások költségei, Bérló által

fenntartott felelősségbiztosítás díja stb. (a továbbiakban: Üzemelési Költségek), amelyek a Sportcentrum működésével kapcsolatban merülnek fel.

- 8.2. Amennyiben Bérbeadó a jelen szerződés 11.7 pontjában foglaltaknak megfelelően Bérletet terhelő karbantartási munkát végez el, ennek költségét 15 napos fizetési határidővel továbbszámlázza Bérlet felé.
- 8.3. A 12.1 pont szerint Bérbeadót terhelő vagyonbiztosítás, valamint a 11.9 pont szerinti Sportcentrum kivitelezési hibáiból fakadó helyreállítás költségei nem minősülnek üzemelési költségeknek, azokat Bérbeadó viseli.
- 8.4. Felek megállapodnak abban, hogy az egyes közüzemi szolgáltatókkal a 6.5 pontban foglaltak szerint Bérlet köteles szerződést kötni.

9. Biztosíték

- 9.1. Bérlet a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi kötelezettsége teljesítésének biztosítására a Sportcentrum teljes hirtokbaadásától számított 15 napon belül köteles átadni a Bérbeadónak egy Magyarországon 5 éve bejegyzett banktól származó visszavonhatatlan és feltétlen teljesítési bankgaranciát, amely jelen Szerződés 6. sz. mellékletét képezi.
- 9.2. A bankgarancia összege megegyezik a mindenkori 6 havi Havi Bérleti Díj összegével, de minimum 100.000.000,- Ft, azaz Egyszázmillió forint. A havi bérleti díj változásának következtében, amennyiben a mindenkori 6 havi Havi Bérleti Díj összege meghaladja a bankgarancia összegét, Bérlet köteles az indexált havi bérleti díj összegének megállapítását követő 30 napon belül Bérbeadó részére az indexált havi bérleti díjak alapján számított új bankgaranciát átadni, Bérbeadó pedig egyidejűleg köteles az eredeti bankgaranciát visszaadni.
- 9.3. A Sportcentrum teljes körű használatbavételi engedélye jogerőre emelkedéséről szóló 6.2 pont szerinti Bérbeadói értesítésének naptári éve vonatkozásában a bankgarancia összege 100.000.000,- Ft.
- 9.4. Bérbeadó az alábbi kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezése érdekében a bankgaranciát lehívhatja, amennyiben Bérlet a jelen szerződés 7., 8., valamint 11.7 pontja alapján fennálló valamely kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget és a Bérlet kötelezettségének teljesítésére – 15 napos határidő tűzésével – írásban felszólította.
- 9.5. Amennyiben Bérbeadó a bankgaranciát részben vagy egészben lehívta, Bérlet köteles 30 napon belül a Bérbeadó részére a 9.2 pontban foglalt összeg erejéig a bankgaranciát kiegészíteni.

10. A Sportcentrum használata, hasznosítása

- 10.1. Bérlet a jelen szerződés alapján jogosult és köteles a Sportcentrumot felelősen, gondos gazda módjára, magas szinten, rendeltetésszerűen, Bérbeadó tulajdonosi érdekeinek figyelembevétele és megóvása mellett a jogszabályoknak, valamint a

Sportcentrum céljának, sport- és szolgáltató létesítmény funkciójának megfelelően hasznosítani, ennek keretei között működtetni.

10.2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Bérő a Sportcentrum egyes helyiségeit a jelen szerződéshez 5. számú mellékletként csatolt engedélyezési-és tender-tervdokumentációban foglaltak szerint, az ott írt funkció és kapacitás betartásával használhatja és hasznosíthatja; a funkció megváltoztatására vagy egyéb változtatásra Bérő csak Bérbeadó előzetes hozzájárulását követően jogosult; az ezen változtatásokkal kapcsolatban felmerült költségek Bérőt terhelik.

10.3. Mindezek alapján Bérő kötelezettségei többek között az alábbiak:

- a Sportcentrum által nyújtható szolgáltatásokat folyamatosan a szükséges magas színvonalon nyújtani,
- a Sportcentrum működtetésével kapcsolatos adminisztrációs, logisztikai, beszerzési stb. feladatokat ellátni,
- az esetleges albérők tevékenységét folyamatosan ellenőrizni, Bérbeadó tulajdonosi érdekeit az albérőkkel szemben érvényesíteni,
- a Sportcentrum 24 órás őrzéséről gondoskodni,
- a Sportcentrum külső és belső területeinek tisztántartásáról gondoskodni,
- a Sportcentrum egyes helyiségeinek funkciójuknak és a jogszabályoknak megfelelő működtetéséről gondoskodni,
- a Sportcentrum akadálymentes és szakszerű működtetéséhez szükséges szerződéseket megkötöni, illetve Bérbeadó által már megkötött ilyen szerződésekben Bérbeadó szerződéses pozíciójába belépni és a Bérbeadót a szerződéses kötelezettségei alól mentesíteni,
- a jelen szerződés 2. sz. Mellékletében megjelölt külső, valamint az összes belső zöld felületek szakszerű ápolását biztosítani.

10.4. Bérő a Sportcentrumon rendelkezési jogot nem szerez, így nem jogosult a Sportcentrumot elidegeníteni, megterhelni, biztosítékba adni, stb.

10.5. Bérő a Bérlet időtartama alatt köteles betartani a jogszabályokat, illetve a hatósági előírásokat és kötelezéseket. Az ezen kötelezettségek megszegéséből eredő károkat és költségeket Bérő viseli, a felmerülő kötelezettségek Bérőt terhelik. Amennyiben ezen károk, költségek és kötelezettségek Bérbeadónál merülnek fel, Bérő köteles a károkat és költségeket Bérbeadó felé haladéktalanul megtéríteni, a kötelezettségek alól pedig Bérbeadót haladéktalanul mentesíteni.

10.6. Bérő köteles az átvett gépkönyveket, jótállási iratokat, a Sportcentrumra vonatkozó egyéb, jogérvényesítéshez szükséges dokumentumokat megőrizni, továbbá köteles a gépkönyveket azok vonatkozó előírásainak megfelelően vezetni, a gép-karbantartási munkálatokat az előírásoknak megfelelően bizonylatolni.

- 10.7. Bérlo jogosult a Sportcentrum egyes részeit albérletbe adni, vagy bármely egyéb, a Sportcentrum egyes részei használatára vonatkozó szerződést kötni (a továbbiakban együttesen: albérlet, illetve albérlo). Amennyiben az albérleti szerződés időtartama a fél évet nem haladja meg, Bérlo az albérlo személyéről az albérleti szerződés megkötését megelőzően köteles Bérbeadó írásban tájékoztatni. Fél évnél hosszabb időtartamú albérleti szerződés megkötéséhez Bérbeadó előzetes jóváhagyása szükséges, ennek hiányában az albérleti szerződés érvénytelen. Bérbeadó a jóváhagyást az esetben tagadhatja meg, ha az albérleti szerződés a közérkölcst, a köznyugalmat sérti, szélsőséges politikai párthoz, vagy szervezethez köthető, illetve albérlonek a Bérbeadóval szemben fizetési kötelezettsége van. Bérlo az albérlokkal kizárólag olyan tartalmú szerződés megkötésére jogosult, melynek alapján az albérletbe adott helyiségek tekintetében az albérlot is terhelik Bérlo jelen szerződés szerint Bérbeadóval szemben fennálló, a Sportcentrum használatával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségei, továbbá melyeket Bérlo rendkívüli felmondással jogosult megszüntetni. Bérlo az albérlokkal továbbá kizárólag olyan tartalmú szerződés megkötésére jogosult, amelyben meghatározott albérlet időtartama legkésőbb a Bérlet időtartamának lejártakor lejár.
- 10.8. Bérlo úgy felel Bérbeadó felé az albérlok vagy más használók által a Sportcentrumban vagy Bérbeadónak az albérlettel/használattal kapcsolatban egyéb módon okozott károkért, mint saját magatartásáért. Ezen túlmenően Bérlo a polgári és büntetőjog szabályai szerint felelősséggel tartozik a Sportcentrumot használók életének, testi épségének, egészségének, tulajdonának a Sportcentrum használata során bekövetkező károsodásáért, valamint a Sportcentrum üzemeltetésével, illetve a Bérlo tevékenységével összefüggésben felmerülő károkért.
- 10.9. A Sportcentrum végleges nevét és logóját Bérlo saját belátása szerint jogosult meghatározni, azzal, hogy a végleges név és logó Bérbeadó érdekeit valamint a köznyugalmat nem sértheti, Bérbeadó rossz hírét nem terjesztheti. Bérlo a Sportcentrum nevének és logójának tervezetét köteles írásban megküldeni Bérbeadónak, melynek kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül Bérbeadó a tervezetre észrevételeket tehet. Bérbeadó észrevételei Bérlot nem kötik, kivéve, ha Bérbeadó a tervezet ellen a fenti határidőn belül írásban tiltakozik.
- 10.10.A Sportcentrum megfelelő kihasználtságának biztosítása Bérlo joga és kötelezettsége, melynek érdekében Bérlo jogosult a Sportcentrumot a jogszabályi követelményeknek megfelelően reklámozni, ennek során Bérbeadó címerét azonban Bérlo csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával jogosult használni.
- 10.11.Bérlo a Sportcentrum külső felületén a jogszabályok és helyi rendeletek betartásával, Bérbeadóval egyeztetve hirdetést, reklámot stb. jogosult elhelyezni.
- 10.12.Bérlo a Sportcentrum belső felületein bármely, a jogszabályi követelményeknek megfelelő reklám elhelyezésére és ilyen reklámokra vonatkozó szerződések megkötésére jogosult.

10.13. Bérbeadó jogosult ellenőrizni a jelen szerződésben foglaltak betartását. Bérő köteles tőni, hogy Bérbeadó a Sportcentrum állapotát, a Bérő és az albérők általi szerződés- és rendeltetésszerű használatát a helyszínen személyesen, vagy az általa megbízott, megbízólevéllel ellátott harmadik személyek útján ellenőrizze. Ennek keretében Bérbeadó jogosult többek között a Sportcentrum területére belépni, valamint Bérő képviselőjétől felvilágosítást kérni.

10.14. Bérő köteles Bérbeadót a változástól számított 30 napon belül írásban értesíteni Bérő tulajdonosi szerkezetének és ügyvezetésének akár Bérő tulajdonosának akaratától függő, akár előzőeken kívüli okból bekövetkező változásáról. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő tulajdonosi arányainak minden 25%-ot meghaladó módosulását eredményező, Bérő tulajdonosának akaratától függő változása Bérbeadó előzetes jóváhagyásához kötött; ugyanígy Bérbeadó előzetes jóváhagyásához kötött Bérő tulajdonosi struktúrájának olyan, Bérő tulajdonosának akaratától függő változása, amelynek következtében Bérő korábbi többségi (50% + 1 szavazat) tulajdonosa megszűnne közvetlen többségi tulajdonos lenni. Bérbeadó a jóváhagyást az esetben tagadhatja meg, ha a tulajdonosváltozás a közérkölcst, a köznyugalmat sérti, politikai párthoz, vagy szervezethez köthető, illetve Bérő nem igazolja hogy az új tulajdonosnak lejárt adó-, vám-, illeték-, társadalombiztosítási járulék és bármelyik elkülönített állami pénzalappal, illetve Bérbeadóval szemben fizetési kötelezettsége nincs.

11. Karbantartás

11.1. Bérő saját költségén köteles a Sportcentrumot mindenkor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani, szükség esetén rendeltetésszerű állapotba hozni vagy helyreállítani, a Sportcentrum karbantartásáról saját költségén gondoskodni, melynek keretében köteles rendszeresen kikülsőbőlni a rendeltetésszerű használat során bekövetkező amortizációt és értékcsökkenést is.

11.2. Bérő az előző szakasz szerinti kötelezettsége keretén belül köteles többek között

- a Sportcentrum külső-belső állagát rendszeres időközönként teljes körűen ellenőrizni, az áilag megóvásához szükséges munkálatokat elvégezni,
- a Sportcentrum biztonságos és folyamatos működéséről gondoskodni,
- 3. sz. melléklet szerinti helyszínrajzon megjelölt külső, és a Sportcentrum összes belső zöld felületeinek szakszerű ápolását, megújítását biztosítani.

11.3. Bérő köteles a Sportcentrummal kapcsolatos karbantartási szükségletet rendszeresen felmérni, és arról a megfelelő műszaki paraméterek megadásával Bérbeadót tájékoztatni, továbbá köteles a Sportcentrum karbantartásáról saját költségén gondoskodni.

11.4. Bérbeadó az előző pont szerinti tájékoztatás kézhezvételét követő 30 napon belül jogosult a karbantartásra vonatkozóan észrevételeket tenni, illetve másfajta karbantartási módot vagy műszaki paramétereket javasolni, mely javaslatok Bérő nem kötik.

- 11.5. Amennyiben Bérlo értéknövelő beruházásokat kíván a Sportcentrummal kapcsolatban eszközölni, köteles Bérbeadóval az ilyen beruházásokról előzetesen egyeztetni.
- 11.6. A karbantartás ideje alatt Bérlo köteles a Sportcentrum folyamatos működésének biztosítására törekedni. Bérlo a Sportcentrumot kizárólag műszaki okokból, karbantartás, illetve felújítás céljából, indokolt esetben zárhatja be. Amennyiben a tervezett karbantartási, felújítási munkálatok a Sportcentrum 15 napnál rövidebb ideig tartó, átmeneti bezárásával járnak, Bérlo köteles Bérbeadót a munkálatok megkezdése előtt legalább 10 nappal írásban értesíteni. Amennyiben a karbantartás, felújítás a Sportcentrum 15 napnál hosszabb bezárásával járna, Bérlo köteles Bérbeadó előzetes jóváhagyását kérni. Bérbeadó ezen jóváhagyást kizárólag indokolt esetben jogosult megtagadni. A Sportcentrum működésének időleges felfüggesztése (egyebek között a fentiek szerinti bezárása) ugyanakkor nem jelenti Bérlo mentesülését a Havi Bérleti Díj és az Üzemelési Költségek fizetése alól. Amennyiben a 11.9-12. pontok szerinti kivitelezésből eredő hibák javítása a Sportcentrum rendeltetésszerű működését akadályozza, úgy a Sportcentrum ezzel összefüggő bezárásának időtartamára Bérlo Havi Bérleti Díj fizetésére nem köteles.
- 11.7. Bérbeadó kizárólag Bérlo előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult karbantartási munkálatokat Bérlo költségén maga elvégezni vagy elvégeztetni. Nem kell Bérlo írásbeli hozzájárulása a karbantartási munkálatok elvégzéséhez, amennyiben annak elmaradása balesetveszéllyel, működésképtelenséggel, vagy jelentős anyagi kárral járna. Amennyiben az adott évre vonatkozóan aktualizált, a jelen szerződés 8. számú mellékletét képező karbantartási tervben feltüntetett munkálatoknak Bérlo nem tesz eleget, Bérbeadó Bérlo helyett ezen munkálatokat reális áron elvégezheti vagy elvégeztetheti, mely munkálatok költségét Bérlo számára kiállított számla meg nem fizetése esetén a bankgaranciából lehívhatja.
- 11.8. Bérlo köteles a Sportcentrum egészére a Kezdő Napot követő 3 hónapon belül, karbantartási tervet készíteni és azt Bérbeadóval egyeztetni. Az egyeztetett karbantartási terv a jelen szerződés később csatolásra kerülő 8. számú mellékletét képezi. Bérlo köteles a karbantartási terv aktualizálására, melynek határideje az adott év március 1. napja.
- 11.9. A Sportcentrum kivitelezéséből eredő hibákkal kapcsolatos helyreállítási kötelezettség Bérbeadót terheli.
- 11.10. Bérbeadó tájékoztatja Bérlot, hogy a Sportcentrum kivitelezésére irányuló fővállalkozói szerződés értelmében a kivitelező fővállalkozó az általa kivitelezett munkarészekre 15 év jótállást vállal, valamint a jogszabályok szerinti szavatossági kötelezettsége a 11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM együttes rendeletében meghatározott kötelező alkalmassági időig érvényes. A kivitelező fővállalkozó jótállási és szavatossági kötelezettsége a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjával kezdődik.
- 11.11. Amennyiben a fővállalkozó által kivitelezett munkarészek tekintetében hiba merül fel, erről Bérlo haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított

3 munkanapon belül köteles Bérbeadó értesíteni. Bérbeadó a hibát a fővállalkozó felé haladéktalanul jelzi. Fővállalkozó a jótállási hibabejelentés alapján, annak kézhezvételétől számított 48 órán belül köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követő 48 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közölni, melyben ismerteti azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan orvoslása érdekében megtett. Szavatossági hibabejelentés esetén az eljárás azonos azzal, hogy Bérbeadó a fővállalkozóval együtt közösen köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani. Sürgős esetben fővállalkozó azonnali kárelhárításra és a műszaki hiba megszüntetésére köteles.

- 11.12. Amennyiben a fővállalkozó a jótállási körbe tartozó bejelentett hibát nem szünteti meg, nem vállalja, vagy késedelmesen szünteti meg, Bérbeadó köteles azt más kivitelezővel elvégeztetni fővállalkozó egyidejű tájékoztatásával és költségére. A szavatossági igényből eredő hibák megszüntetésére a jogszabályok az irányadók. Amennyiben fővállalkozó a kivitelezésből eredő hibát a bejelentéstől számított 5 munkanapon belül nem szünteti meg, Bérő – hiba jellegéhez igazodó, megfelelő póthatáridőt biztosító – írásbeli felszólítására Bérbeadó köteles azt a feltüntetett határidőn belül megszüntetni. Amennyiben Bérbeadó fenti kötelezettségének nem tesz eleget, Bérő jogosult a hibát reális áron Bérbeadó költségére elvégeztetni és azt a havi bérleti díjba beszámítani.

12. Biztosítás

- 12.1. A Sportcentrumra vonatkozó vagyonbiztosítást Bérbeadó köti meg, mely kiterjed a Bérbeadó tulajdonát képező épületre, épületgépészetre, illetve technológiai berendezésekre. Bérbeadó köteles a vagyonbiztosítást a bérlet teljes időtartama alatt fenntartani. Bérbeadó a vagyonbiztosítás feltételeiről, valamint annak jelentősebb változásairól a Kezdő Napot követő 30 napon belül köteles Bérőt tájékoztatni. Bérő a tájékoztatás elmaradásából eredő kárért felelősséggel nem tartozik.
- 12.2. Valamely vagyonbiztosítással összefüggő biztosítási esemény következtében Bérbeadó a biztosítótól kapott összeget főszabály szerint köteles a Sportcentrum helyreállítására fordítani, kivéve, ha a biztosítótól kapott összeg nem fedezi azon költségeket, amelyek a Sportcentrum rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozásához előreláthatólag szükségesek. Ez esetben – a teljesítésre irányuló írásbeli felszólításban meghatározott kellő határidő eredménytelen elteltével – Bérő jogosult a jelen szerződést 30 napos felmondási idővel felmondani. Bérbeadó ilyen esetben Bérő által elvégzett beruházások értékének megtérítésére köteles, amelyet Bérő számlákkal köteles igazolni.
- 12.3. Bérő köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy megkötéséről gondoskodni, mely felelősségbiztosításnak a Bérő, az albérlok és egyéb használók tevékenységéből eredő személyi sérülésekre és a vagyoni károkra kell kiterjednie. Bérő köteles a felelősségbiztosítást a bérlet teljes időtartama alatt fenntartani. A felelősségbiztosítás megkötésének elmulasztásából eredő kárért Bérbeadó nem tartozik felelősséggel.

12.4. Bérlo köteles Bérbeadó haladéktalanul értesíteni bármely biztosítási esemény bekövetkezéséről. Amennyiben Bérbeadó vagyonbiztosításával összefüggő biztosítási esemény következik be, Bérlo a Bérbeadó által a vagyonbiztosítás feltételeiről kapott tájékoztatás alapján köteles eljárni.

13. A szerződés megszűnése

13.1. Jelen szerződés főszabály szerint a Záró Napon szűnik meg.

13.2. A szerződés rendes felmondására sem Bérbeadó, sem Bérlo nem jogosult.

13.3. Bérbeadó jogosult a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel, a mulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szóló felmondással felmondani, amennyiben Bérlo a jelen szerződésben rögzített, illetve jogszabályokban vagy bírósági, hatósági határozatokban előírt lényeges kötelezettségeit súlyosan megszegi.

13.4. Bérlo súlyos szerződésszegésének minősül különösen:

- Bérlo a Havi Bérleti Díj, vagy a jelen szerződés 8.2 pontja szerint Bérbeadó által továbbszámlázott költség megfizetésével 30 napos késedelembe esik; ez esetben Bérbeadó a jelen pont szerinti felmondási jogával akkor élhet, ha a 9. pont szerinti biztosíték összege Bérlo tartozását nem fedezi;
- Bérlo vagy az albérlok a Sportcentrumot nem rendeltetésszerűen használják vagy a Sportcentrumot, illetve a bérbeadandó területeket rongálják;
- ha Bérlo a Sportcentrumot nem, vagy nem a jelen szerződésben foglaltak szerint használja, hasznosítja, ennek körében ha a Sportcentrumot a jelen szerződés 11.6. pontjában meghatározott időponton túl Bérbeadó előzetes jóváhagyása nélkül több mint 30 napon át zárva tartja,
- ha Bérlo a Sportcentrumot vagy egyes helyiségeit Bérbeadó előzetes jóváhagyása nélkül nagymértékben átalakítja, funkcióját megváltoztatja,
- ha Bérlo Bérbeadó ellenőrzési jogának gyakorlását nagymértékben akadályozza vagy korlátozza,
- ha Bérlo a jelen szerződés 10.49. pontjában írott, Bérlo tulajdonosi struktúrájára vonatkozó szabályokat megszegi,
- ha Bérlo a karbantartási kötelezettségének a szükséges időben, Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem tesz eleget és emiatt a Sportcentrum értéke a rendes használatból eredő értékcsökkenésnél nagyobb mértékben csökken,
- ha Bérlo a megfelelő bankgaranciát a jelen szerződés 5.5 szakaszában meghatározott határidőn belül nem adja át;
- ha Bérlo a megfelelően megújított bankgaranciát a jelen Szerződés 9.2 illetve 9.5 pontjaiban rögzített határidőn belül nem adja át.

13.5. A 13.3 és a 13.4 pont szerinti felmondást megelőzően Bérbeadó köteles bérlo a teljesítésre a következményekre figyelmeztetéssel írásban, megfelelő határidő tűzésével felszólítani.

- 13.6. Ide nem értve a 12.2 pontban foglalt esetet, Bérő a jelen szerződési 15 napos felmondási határidővel felmondani kizárólag abban az esetben jogosult,
- ha Bérő a Sportcentrum kivitelezési hibájából eredő helyreállítási kötelezettségének Bérő írásbeli felszólításában megjelölt megfelelő határidőn belül nem tesz eleget,
 - ha Bérő felróható magatartása következtében Bérő a Sportcentrum használatát, hasznainak szedését tartósan nem tudja gyakorolni.
- 13.7. A szerződés határozott idejének lejártakor a felek egymással elszámolnak.
- 13.8. Bérő jogosult a jelen szerződés megszűnésekor a Sportcentrumban általa létesített berendezések és felszerelések elvitelére. Amennyiben Bérő ezen dolgok eltávolítását a Sportcentrum visszaadásának napjáig elmulasztja, akkor ezen dolgokat elhagyottnak kell tekinteni, és ezen dolgokat Bérő saját választása szerint tulajdonába veheti vagy Bérő költségére leszereltetheti. Bérő nem jogosult Bérődtől a Sportcentrum esetleges értéknövekedéséért kártalanítást követelni.
- 13.9. Bérő köteles a jelen szerződés megszűnésekor a Sportcentrumot átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével, jelen szerződés 6. számú mellékletét képező helyiségkönyvben meghatározott berendezések működőképes állapota mellett – ide nem értve azokat a berendezéseket, amelyek a bérlet időtartama alatt a rendeltetésszerű használattal szokásosan elhasználódtak – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérő birtokába a Záró Napot vagy egyébként a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül visszaadni. A visszaadásig Bérő havi bérleti díj fizetésére köteles.
- 13.10. Amennyiben Bérő ezen visszaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérő köteles a szerződés megszűnésének hónapjában érvényes havi bérleti díj 200 százalékának megfelelő késedelmi kötbér fizetésére.
- 13.11. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérő nem köteles Bérő részére cserehelyiséget biztosítani.
- 13.12. Amennyiben jelen szerződés megszűnésére Bérő súlyos szerződésszegő magatartása miatt Bérő felmondása következtében került sor, Bérő jogosult a Bankgarancia egészét, vagy azon Havi Bérleti Díjak jelenértékének megfelelő részét, de legfeljebb egy évi bérleti díjat lehívni, amelyek a szerződés Záró Napon való megszűnése esetén a Bérő részére megfizetésre kerültek volna.
- 13.13. Bérő a 13.12 ponttól eltérően a Bankgarancia jelen szerződés megszűnése és a Sportcentrum üzemeltetésére irányuló újabb szerződés aláírása közötti időszakra vonatkozó Havi Bérleti díjak jelenértékének megfelelő részét jogosult lehívni, amennyiben a Sportcentrum üzemeltetésére irányuló eredményes nyilvános pályázat útján új üzemeltetővel való szerződéskötésre kerül sor. Bérő továbbá a 13.12 ponttól eltérően nem jogosult a Bankgaranciát lehívni,

amennyiben a jelen szerződés megszűnését követően a Sportcentrum uszoda, sport- és rendezvénycsarnok, illetve fitness részlegét Bérbeadó továbbra is üzemelteti vagy üzemeltetteti. Amennyiben Bérbeadó a 13.12 pontnak megfelelően már lehívta a Bankgaranciát, illetve annak megfelelő részét, és jelen pontban foglalt feltételek megvalósulása mellett kevesebb összeg lehívására lenne jogosult, köteles a különbözetet Bérő felszólításától számított 60 napon belül visszafizetni.

13.14. Amennyiben jelen szerződés megszűnésére Bérbeadó súlyos szerződésszegő magatartása miatt Bérő felmondása következtében került sor, Bérbeadó köteles Bérő részére a szerződés fenti módon történő megszűnése miatt a Bérőnél felmerülő többletköltségek, illetve a Bérő által eszközölt, számlákkal igazolt beruházások költségének megfizetésére.

14. Egyéb rendelkezések

- 14.1. Felek rögzítik, hogy Bérő a Kezdő Naptól kezdve Bérbeadó számára évente 14 nap önköltséges használatot biztosít, mely önköltség az adott napra vonatkozó közüzemi díjakat foglalja magában. Felek megállapodnak, hogy a Hegyvidék kártyával rendelkező vendégek számára adandó kedvezményeket külön megállapodás keretében rögzítik.
- 14.2. Felek rögzítik, hogy a Sportcentrum eredményes üzemeltetése érdekében a bérlet teljes időtartama alatt együttműködnek, Bérbeadó Bérő tevékenysége során teljes körű támogatásban részesíti, lehetősége szerint támogatja Bérő megjelenését a Bérbeadó által működtetett helyi médiában, valamint támogatja Bérő minden olyan törekvését, amely a kerület javát szolgálja.
- 14.3. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban intézkedésre jogosult személyek Bérbeadó részéről: Váczi János kabinetfőnök, Bérő részéről: Pentz Edina ügyvezető.
- 14.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó a renvoi szabályok figyelmen kívül hagyásával.
- 14.5. Jelen szerződés csak a felek közös megegyezése alapján, írásban lehet módosítani.
- 14.6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést egészében érvényesnek tekintik abban az esetben is, ha annak egyes részei esetleg érvénytelennek bizonyulnának.
- 14.7. Bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből, vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, értékhátártól függően a felek kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság illetékességét.
- 14.8. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képez az alábbi 8 darab melléklet:
 1. számú melléklet: Helyszínrajz a Sportcentrum területéről

- 2. számú melléklet: Pályázati Felhívás és Bérelő Pályázata, illetve ajánlata
- 3. számú melléklet: Helyszínrajz a használati/haszonélvezeti jogról és a zöldfelületről
- 4. számú melléklet: 7911/2 helyrajzi számú telekingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja
- 5. számú melléklet: Engedélyezési és tender-tervdokumentáció
- 6. számú melléklet: Helyiségekönyv (később csatolandó)
- 7. számú melléklet: Bankgarancia (később csatolandó)
- 8. számú melléklet: Bérbeadó és Bérelő által egyeztetett karbantartási terv (később csatolandó)

A szerződéskötés során mindegyik felet jogi képviselő képviselte. A felek jelen szerződést átolvasták, tartalmát megértették, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Budapest Hegyvidék, 2007. november 23.

Budapest XII. kerület Hegyvidék
Önkormányzat
Bérbeadó
képviselője:
Pokorni Zoltán
polgármester

Sportmax Kft.
Bérelő
képviselője:
Pentz Edina
ügyvezető

Ellenjegyezte:

Dr. Gaál Szabolcs Barna
jegyző