

ÁDÁM JENŐ TÖBBCÉLÚ INTÉZMÉNY KERETÉBEN LÉTESÜLT SPORT- ÉS RENDEZVÉNYCSARNOK BÉRLETÉNEK

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

1. ELŐZMÉNYEK

A Szigetszentmiklós, Szebeni út 81., belterület 12505 hrsz. alatt felvett ingatlan Szigetszentmiklós Város Önkormányzata (2310 Szigetszentmiklós, Kossuth Lajos u. 2.; képviselő: Nagy János polgármester) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

A Bérbeadó a Sport- és Rendezvénycsarnokot a Szigetszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 230/2012. (VII. 4.) számú önkormányzati határozata alapján üzemelteti azzal, hogy a Bérbeadó jogosult az ingatlan kizárólagos hasznosítására.

A jelen Általános Szerződési Feltételek elválaszthatatlan részét képezi minden olyan Egyedi Bérleti szerződés, melynek tárgya az ÁJTJ Sportcsarnok bérbeadása, abból a célból, hogy a Bérő a sportcsarnokban rendezvényt szervezzen és tartson.

Az Egyedi Bérleti szerződésekben nem szabályozott kérdésekben a jelen ÁSZF rendelkezései változtatás nélkül, értelemszerűen irányadóak. Amennyiben az Egyedi Bérleti szerződésben a felek a jelen ÁSZF valamely rendelkezésétől eltérően állapodnak meg, úgy kizárólag a szerződéssel érintett rendezvény tekintetében az Egyedi Bérleti szerződésben rögzített megállapodás az irányadó azzal, hogy ebben az esetben a szerződő felek kifejezetten, világosan és egyértelműen kötelesek a jelen ÁSZF-től való eltérési szándékukat jelezni.

2. FOGALMI MEGHATÁROZÁSOK

ÁSZF: A jelen Általános Szerződési Feltételek.

Bérbeadó: SZSZM Szigetszentmiklói Városfejlesztő Nonprofit Kft. (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Dr. Lengyel Lajos utca 6., Adószám: 23378405-2-13, Cégjegyzékszám: 13-09-147611, Képviseli: Szontágh Ferenc ügyvezető)

Bérő: Az Egyedi Bérleti Szerződést Bérőként aláíró természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, vagy civil szervezet szerződő partner.

Bérő érdekkörébe tartozó személyek: A Bérő munkavállalói, alvállalkozói, teljesítési segédei vagy egyéb közreműködői, megbízottjai, előadók és a Bérő révén bármely jogcímen a Sportcsarnokban tevékenykedő vagy tartózkodó természetes vagy jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok, és minden olyan személy, akinek a belépését a Sportcsarnokba a Bérő engedélyezte.

Bérelt helyiségek: A Sportcsarnok területe, annak berendezései és felszerelései, amelyeket a Bérbeadó a Bérő részére hozzáférhetővé tesz a bérleti díj megfizetése ellenében.

Bérleti Időszak: A Kezdő nap és a Leszerelési nap közötti időszak, amely alatt a Bérlő és érdekkörében eljáró személyek és cégek a Bérelt helyiségek elfoglalására jogosultak. Ezt az időszakot az Egyedi Bérleti szerződés rögzíti.

Egyedi Bérleti szerződés: A Sportcsarnok, egy Rendezvény megrendezésére kötött bérleti szerződése.

Építési napok: A Bérleti Időszak azon része, amelyeken a Bérlő, a személyzete, a Szolgáltatók és alvállalkozói a felszerelési, illetve a leszerelési munkák elvégzésére jogosultak.

Felek: A Bérbeadó és a Bérlő együttesen.

Kezdő nap: Az Egyedi Bérleti Szerződésben rögzített azon időpont dátum és óra megjelöléssel, amikor a Bérlő jogosult elfoglalni az általa Bérelt helyiségeket.

Leszerelési nap: Az Egyedi Bérleti Szerződésben rögzített azon időpont dátum és óra megjelöléssel, ameddig a Bérlő jogosult az általa Bérelt helyiségeket használni. A Leszerelési napon köteles a Bérlő a Bérelt helyiségeket a Bérbeadó részére rendelkezésre bocsátani.

Rendezvény: Minden olyan esemény, rendezvény, kiállítás, konferencia, sportesemény stb., amelyet a Sportcsarnok helyiségeiben rendeznek meg.

Rendezvény napja: A Bérleti Időszak azon napja, amelyen a Rendezvény látogatása céljából a Sportcsarnok a közönség előtt nyitva áll.

Sportcsarnok: A 2310 Szigetszentmiklós, Szebeni út 81., 12505 hrsz. alatti ingatlanon található egyidejűleg 3000 fő befogadására alkalmas sport- és rendezvénycsarnok, valamint a hozzá tartozó parkoló.

Tulajdonos: Szigetszentmiklós Város Önkormányzata (2310 Szigetszentmiklós, Kossuth Lajos u. 2.; képviselője: Nagy János polgármester)

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Egyedi Bérleti szerződésben meghatározott Kezdő nap és Leszerelési nap közötti időtartamban a Bérlő egy Rendezvényt kíván lebonyolítani a Bérelt helyiségekben, ezért a Bérlő bérbe veszi, a Bérbeadó pedig bérbe adja a Bérelt helyiségeket.

A Rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi szervezési, előkészítési és lebonyolítási feladat biztosítása, a Rendezvény megszervezése a Bérlő feladata, kivéve azon szolgáltatásokat, amelyek biztosítását a Bérbeadó az Egyedi Bérleti szerződésben kifejezetten vállalta.

A Bérlő kijelenti és szavatolja, hogy korlátozás nélkül jogosult a Rendezvény megszervezésére és megrendezésére, így rendelkezik a szükséges hatósági engedélyekkel és felhatalmazásokkal.

A Bérő kizárólagosan felelős a Rendezvény keretében bemutatott előadásért vagy bármely más, *a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény* hatálya alá tartozó, szellemi alkotásnak minősülő vagy egyébként védett előadásért. A Felek rögzítik, hogy kizárólag a Bérő minősül a Rendezvény keretében bemutatott előadással kapcsolatos felhasználónak, a vagyoni jogok gyakorlójának. Ebből következően a vagyoni jogok gyakorlása után a szerzői jog bármely jogosultja részére fizetendő felhasználási díjak vagy jogdíjak fizetésére teljes egészében és kizárólagosan a Bérő felelős.

A Bérő kizárólagosan felelős a Rendezvény keretében fellépő vagy egyéb módon közreműködő előadók, továbbá a Rendezvény megszervezése vagy lebonyolítása keretében közreműködő bármely természetes vagy jogi személy munkabérének, díjainak a megfizetéséért.

A Bérő vállalja, hogy a Bérelt helyiségeket kizárólag a Rendezvény megrendezésének és lebonyolításának a céljára használja. A Bérelt helyiségek használata során a Bérő és érdekkörébe tartozó személyek kötelesek betartani az összes vonatkozó jogszabályi rendelkezést, valamint a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott Házirendet, továbbá a Sportcsarnok és annak helyiségei, felszereléseinek használatára vonatkozó szabályzatokat.

A Bérő által a Rendezvény megszervezésébe, lebonyolításába vagy előadásába bevont bármely alvállalkozó vagy közreműködő személy teljesítéséért, szerződésszegéséért vagy az ilyen személyek által okozott károkért a Bérbeadóval szemben teljes egészében és kizárólagosan felel. A Bérő felelőssége akkor is fennáll, ha ő maga nem is áll szerződéses kapcsolatban a károkozó személlyel, de a károkozó személy belépését a rendezvény megszervezése, lebonyolítása vagy előadása során a Sportcsarnokba engedélyezte.

A Bérő a Rendezvénnyel kapcsolatos szolgáltatások közül csak azokért a szolgáltatásokért nem felel, amelyek teljesítése az Egyedi Bérelti szerződés alapján a Bérbeadó kötelezettsége.

A Bérő felelős minden hatósági jóváhagyás, engedély és jogosítvány megszerzéséért ahhoz, hogy a Rendezvényt az Egyedi Bérelti szerződés alapján meg lehessen rendezni. A Bérbeadó semmilyen kártérítési vagy kártalanítási felelősséggel nem tartozik, amennyiben a fentiek nem vagy hiányosan állnak a Bérő rendelkezésére vagy azok kiadását az illetékes hatóságok megtagadják vagy késedelmesen teljesítik. Így amennyiben a Rendezvény fenti okok valamelyikéből hiúsul meg részben vagy egészben, úgy azt nem lehet vis maiornak tekinteni, ezért a Rendezvény a Bérő hibájából bekövetkező meghiúsulása vagy korlátozása vonatkozásában a jelen ÁSZF-ben rögzített rendelkezések az irányadóak.

A Bérő köteles a rendezvény lebonyolításáról a rendezvény kezdő időpontját megelőző legalább 7 nappal egy áttekintő forgatókönyvet készíteni, amely tartalmazza a műszaki lebonyolításhoz szükséges információkat, valamint tartalmazza a Bérő által igényelt kiegészítő szolgáltatások részletezését. Ezen forgatókönyvet folyamatosan és folytatólagosan ki kell egészíteni az esetleges változások felmerülésekor. A forgatókönyv összes oldalát számozással, dátummal és aláírással kell ellátni.

Amennyiben a Rendezvény bármely okból elmarad (ide értve a vis maior esetét is), úgy a Bérbeadót ezzel kapcsolatosan sem a Bérő, sem a harmadik személyek irányában semmilyen felelősség vagy kötelezettség nem terheli.

4. A BÉRLŐ

A Bérő, illetve az érdekkörébe tartozó személyek a Bérelt helyiségekben olyan gondossággal kötelesek eljárni, ahogyan az a Rendezvény szervezésében és lebonyolításában jártas szakembertől elvárható.

A Bérő kijelenti, hogy az általa igénybe műszaki berendezések kezelése és használata vonatkozásában a Bérbeadótól mindennemű tájékoztatást megkapott. A Bérő nyilatkozik, hogy a vonatkozó kezelési útmutatókat és műszaki leírásokat a Bérbeadó a rendelkezésére bocsátotta, azokat áttekintette. A Bérő nyilatkozik, hogy az általa használni kívánt műszaki berendezések működtetésével tisztában van.

A belépő személyek létszámát a Bérbeadó - a Rendezvény jellegét, illetve a lebonyolításhoz szükséges minimális létszámot figyelembe véve - a zökkenőmentes lebonyolításhoz tényleges szükséges és ésszerű mennyiségre korlátozhatja.

A Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra, hogy a Sportcsarnokba belépő személyek nevét és egyéb adatait rögzítse.

A Bérő jogosult a Bérleti Időszak teljes tartamára a Bérbeadó által kijelölt helyiségekben a vagyontárgyait tárolni. A Bérő köteles valamennyi, akár általa, akár az érdekkörébe tartozó személyek által a Sportcsarnokba bevitt tárgyat a Leszerelési napig onnan elszállítani. Amennyiben a Bérő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó tárolási díjat számíthat fel a fenti tárgyakért, vagy elszállíttathatja azokat a Bérő költségén. A Bérő a tárolás kapcsán köteles a biztonsági szabályokat betartani, így többek között, de nem kizárólag nem tárolhat semmilyen veszélyes, környezetszennyező, egészségügyi kockázatot jelentő, jogellenes anyagot vagy tárgyat (pl. rakéták, robbanószerkezetek). A Bérő a Sportcsarnok területére nem vihet be, és ott nem tárolhat élő állatot, kivéve azt az esetet, amikor a szerződő felek kifejezetten erre szerződnek. A Bérő saját felelősségére és saját költségére igénybe veheti a Sportcsarnokban tárolt vagyontárgyai biztonsága érdekében Bérbeadó által meghatározott biztonsági cég alkalmazottait.

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti Időszak alatt és különösen a Rendezvény idején ellenőrzi azt, hogy a Sportcsarnokba, valamint kifejezetten a világítás- és hangtechnikához, továbbá a vezérlőterembe és az öltözőkbe csak az arra jogosultak lépjenek be. A Bérbeadó és az üzemeltetési személyzet belépési és ellenőrzési jogát a Bérő nem korlátozhatja. A Bérbeadó illetékes képviselői a Rendezvénnyel kapcsolatos bármely program, programelem vagy egyéb tevékenység megkezdését vagy folytatását azonnali hatállyal megtilthatják, amennyiben megítélésük szerint az a közönség, a személyzet vagy a Sportcsarnok egészét vagy részét, berendezési vagy felszerelési tárgyai biztonságát vagy épségét veszélyezteti, illetve amennyiben az a jogszabályokban vagy az Egyedi Bérleti szerződés és az ÁSZF rendelkezéseibe ütközik. A Bérő ilyen esetben semmilyen kártérítési igénnyel nem léphet fel a Bérbeadó irányába.

A Bérő köteles a Bérelt helyiségekben a munka,- tűz,- és környezetvédelmi szabályokat betartani és betartatni!

LELTÁR

A Bérbeadó 7 (Hét) nappal a Bérleti Időszak előtt írásban értesíti a Bérlet a Bérlet helyiségek bejárásának napjáról és órájáról. A bejárás egybe eshet a Bérleti Időszak kezdő napjával. A bejárásakor a felek felvesznek egy közös leltárt, amely arra szolgál, hogy a Bérlet helyiségekben található felszerelési és berendezési tárgyak meglétét a Bérlet igazolja. A leltárban szereplő összes tárgy vonatkozásában a felek vélelmezik, hogy azok a Bérbeadó tulajdonát képezik, így a Rendezvény befejezésével a Bérletnek a Bérlet helyiségeket a leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt kell visszaadnia. A leltárhiányért a Bérlet felel. A Bérlet köteles a berendezési és felszerelési tárgyakat olyan állapotban a Bérbeadó részére visszaadni, ahogyan azokat átvette, azzal, hogy a rendeltetésszerű használatával együtt járó szokásos minimális állapotromlás felmerülése elfogadott, az ezen felüli károsodásokért azonban a Bérlet felel. Amennyiben a Bérlet a jelen pontban rögzítettek szerinti bejárásán nem vesz részt, úgy a Bérbeadó egyoldalúan veszi fel a leltárt. Ebben az esetben a Bérlet a szerződés aláírásával elismeri, hogy az ilyen módon felvett leltárt a maga részéről elfogadja, és úgy tekinti, mintha azt közösen vették volna fel.

5. A BÉRELT HELYSÉGEK ÁTADÁSA, HASZNÁLATA ÉS VISSZAADÁSA

A Bérbeadó a Bérlet helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérlet rendelkezésére bocsátani az Egyedi Bérleti szerződésben meghatározott Bérleti Időszak teljes időtartamára.

A Bérlet felelős a Bérlet helyiségekért a Bérleti Időszak teljes tartamára. A Bérlet kárfelelőssége a Bérlet helyiségek késedelmes kiürítése esetén a kiürítés időpontjáig fennáll.

A Bérlet köteles biztosítani, hogy a közönség kizárólag a Rendezvény közönség részére nyitva tartó időszakában tartózkodjon a bérlet helyiségekben.

Amennyiben a Bérlet a Sportcsarnokban rendelkezésre álló hang- és fénytechnikához képest összetettebb vagy magasabb funkcionalitású rendszert kíván használni, ennek biztosításáról, felszereléséről és leszereléséről, kezeléséről magának kell gondoskodnia, valamint az ezekkel kapcsolatos biztonsági előírásokat be kell tartania.

A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti Időszak alatt a tevékenységéből eredő hang-, rezgés és zajszint a mindenkor hatályos jogszabályok és előírások által megengedett maximális mértéket nem lépi túl.

Amennyiben a vonatkozó jogszabályok értelmében a Rendőrség vagy bármely más hatóság igénybevétele kötelező a Rendezvénnyel kapcsolatosan, úgy ennek költségei a Bérlet terhelik.

A Bérlet a Bérleti Időszak alatt a Bérlet helyiségeket kizárólagosan használhatja. A Bérbeadó, illetve az általa kijelölt személy a Bérlet helyiségek használatát a Bérleti Időszak alatt bármikor ellenőrizheti, a Bérlet helyiségekbe bármikor, előzetes értesítés nélkül beléphet. Amennyiben a Bérlet a Bérleti Időszaknál hosszabb időt tölt a Sportcsarnokban, úgy a többlet idő vonatkozásában az Egyedi Bérleti szerződésben meghatározott térítési díj fizetésére köteles. Ez vonatkozik arra az esetre is, amennyiben a Bérleti Időszakon túl a vagyontárgyait nem szállítja el.

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a Bérleti Időszak utolsó napján kiüríti a Bérlet helyiségeket. Az ezzel kapcsolatos összes munkálatok a Bérelő költségén és felelősségére történnek.

A Bérelő köteles biztosítani, hogy az érdekkörébe tartozó személyek, továbbá a közönség és az előadók is elhagyják a Bérlet helyiségeket a fentiekben rögzített időpontig.

Amennyiben a Bérelő a kiürítési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, úgy köteles a Bérbeadó részére a bérleti díjon felül napi 150.000,-Ft, azaz Egyszázötvenezer forint késedelmi kötbért megfizetni. A kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérleőt azon kötelezettsége alól, hogy a Bérbeadó esetlegesen felmerült kárait megtérítse.

A Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérelő tulajdonát képező, a Bérlet helyiségekbe bevitt vagyontárgyain, amely zálogjogot a Bérbeadó a Bérelő elmulasztott fizetési kötelezettségeinek kielégítésére használhat fel. A Bérbeadó a Bérelő fizetési kötelezettségeinek elmulasztása esetén a vagyontárgyak elszállítását a díjak rendezésének időpontjáig megakadályozhatja.

A felek a Bérlet helyiségek kiürítését követően haladéktalanul leltárt vesznek fel. Amennyiben a Bérlet helyiségek vagy az azokban átadáskor átvett leltár szerint a Bérbeadó tulajdonában álló felszerelési vagy berendezési tárgyak megsérültek vagy hiányoznak, úgy a Bérelő köteles megtéríteni a sérült vagy hiányzó vagyontárgyak javításához, helyreállításához vagy pótlásához szükséges költségeket.

A Bérelő a bérlet helyiségeket tiszta állapotban köteles a Bérbeadó részére átadni.

6. FIZETÉSI FELTÉTELEK

7. 1. A BÉRLETI DÍJ

A felek a bérleti díj összegét az Egyedi Bérleti szerződésben rögzítik. A Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségének teljesítését nem teheti függővé harmadik személyek teljesítésétől, így különösen, de nem kizárólag a bérleti díj fizetése független a Rendezvény eredményességétől.

A bérleti díj részösszegeire vonatkozó számlákat a Bérbeadó az alábbiak szerint állítja ki: A foglaló összege a bérleti díj 15%-a. A foglaló tekintetében a felek a mindenkor hatályos Ptk-ban foglaltak szerint járnak el. A foglaló összegéről kiállított számla, tehát a bérleti díj első részlete az Egyedi Bérleti szerződés aláírását követő 3 (Három) napon belül esedékes. Amennyiben a Bérelő a foglaló fizetési kötelezettségének a fenti határidőn belül nem tesz eleget, és a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő harmadik napon a foglaló összege nem kerül jóváírásra a Bérbeadó bankszámláján, úgy a megkötött Egyedi Bérleti szerződés hatályát veszti, és a Bérleti Időszak vonatkozásában a Bérbeadó jogosult más bérlőkkel bérleti szerződést kötni.

A bérleti díj további részösszegeire vonatkozó számlákat a Bérbeadó az Egyedi Bérleti szerződésben rögzített ütemezésben állítja ki. A Bérelő a részösszegeket minden esetben 8 (Nyolc) napon belül köteles megfizetni, azzal, hogy a bérleti díj teljes összegének a

Bérbeadó számláján történő jóváírása legkésőbb a Bérleti időszak kezdő napját megelőző utolsó banki munkanapon megtörténik. Amennyiben a bérleti díj a Bérbeadó számláján nem jelenik meg, úgy a Bérbeadó a Sportcsarnok bérelt helyiségeinek rendelkezésre bocsátását megtagadhatja.

7. 2. KIEGÉSZÍTŐ SZOLGÁLTATÁSOK

Amennyiben a Bérelő az Egyedi Bérleti szerződésben a Bérbeadó kiegészítő szolgáltatásait veszi igénybe, így például, de nem kizárólagosan gumiszőnyeg fektetés, stb., úgy erről a Felek az Egyedi Bérleti Szerződésben rendelkeznek.

7. 3. KAUCIÓ

A Bérbeadó jogosult a Rendezvény napját megelőző 7 (Hét) nappal korábban az Egyedi Bérleti Szerződésben meghatározott mértékű kauciót kikötni.

A kaució összege a Bérelő, illetve az érdekkörébe tartozó személyek által okozott kár, utólag elvégzendő helyreállítási munkálatok, anyagpótlások vagy egyéb költségek, továbbá bármely a Bérelő által nem rendezett esetleges fizetési kötelezettségek kielégítésére szolgál. A kaución felüli követelések a Bérelővel szemben továbbra is fennállnak.

A fel nem használt kauciót a Bérbeadó a Bérelt helyiségek visszaadásától számított 3 (Három) napon belül köteles a Bérelő számlájára átutalni.

7. 4. FIZETÉSI KÉSEDELEM

Amennyiben a Bérelő a fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, úgy köteles minden késedelmes nap után a Ptk. 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Ptk. 6:155. §-ában foglalt kamat mértéket nem gazdálkodó szervezet bérelő esetében is irányadónak tekintik. A fizetési késedelem egyébként a jelen ÁSZF-ben rögzített egyéb jogkövetkezményeket is maga után vonja.

7. A BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGHIÚSULÁSA

A bérleti szerződés részben vagy egészben Bérelő hibájából vagy a Bérelő érdekkörében felmerült okból történő meghiúsulása esetén a Bérelő köteles meghiúsulási kötbért fizetni a Bérbeadó részére. A meghiúsulási kötbér összege a bérleti díj Rendezvény előtti 5. napig 100%-a, 5 és 20 nap között 50%-a. A meghiúsulási kötbér összegébe a foglaló összege, illetve az addig megfizetett bérleti díj részösszegek beleszámítanak.

A Bérelő a meghiúsulási kötbér fizetése alól akkor mentesül, amennyiben a Bérleti Időszak tartamára egy a meghiúsult bérleti szerződéshez képest a Bérbeadó számára azonos szolgáltatási szint mellett, legalább azonos bérleti díj bevételt eredményező új bérleti szerződés megkötését biztosítja akár harmadik személlyel is. Ebben az esetben a meghiúsulási kötbér felmerülésével kapcsolatosan a felek a helyettesítő bérleti szerződés elszámolása után kötelesek 3 (Három) napon belül elszámolni.

Amennyiben a bérleti szerződés a bérleti díj első részletének megfizetését követően a Bérbeadónak felróható okból hiúsul meg, úgy a Bérbeadó köteles a Bérló részére visszafizetni a meghiúsulás időpontjáig a Bérló által megfizetett bérleti díj részletek összegét, továbbá a Bérlónek a meghiúsulással összefüggésben felmerült közvetlen kárát, amely mértékét a Bérlónek kell bizonyítania a Ptk-ban a szerződésszegésből eredő károk megtérítésére vonatkozó általános szabályok szerint. A Bérbeadó kártérítési kötelezettségének felső határa a bérleti szerződésben rögzített teljes bérleti díj összege. A Bérbeadó nem felel a Bérló közvetett, következményi káraiért, és az elmaradt hasznáért. A felek a Ptk. 6:22. § (3) bekezdése alapján megállapodnak abban, hogy a Bérló a Bérbeadóval szembeni kárigényét a kár bekövetkeztét követő 8 (Nyolc) napos jogvesztő elévülési határidőn belül érvényesítheti, azaz a kárigényt a Bérbeadóval szemben a kár bekövetkeztétől számított 8 (Nyolc) napon belül elő kell írásban terjeszteni, ellenkező esetben a követelés elévül.

A Felek kölcsönösen elfogadják, hogy a Bérbeadó által megküldött Egyedi Bérleti szerződés, vagy tervezete - még a Bérló által történő aláírása esetén - sem hoz létre a Ptk.6:64. § szerinti Ajánlati kötöttséget. A Felek közötti Egyedi Bérleti szerződés kizárólag a Felek által történő aláírással válik hatályossá.

A Bérló a bérleti szerződés aláírásával elismeri, hogy a bérleti díj olyan összegben lett megállapítva, amely a bérbeadói felelősség korlátozással arányos előny biztosítására vonatkozó kötelezettségnek teljes mértékben eleget tesz, és a jelen felelősség korlátozást a Bérló elfogadja és tudomásul veszi.

Amennyiben a bérleti szerződés akár a Bérló, akár a Bérbeadó érdekkörében bekövetkezett vis maior következtében hiúsul meg, úgy a bérleti szerződés megszűnik. A felek kifejezetten rögzítik, hogy nem minősül vis maiornak, amennyiben a Rendezvény a fellépő előadók vagy a résztvevők megbetegedése vagy más okra visszavezethető lemondása következtében marad el, illetve hiúsul meg. Vis maior esetén a felek a teljesített szolgáltatásokkal és a teljesített kifizetésekkel elszámolnak egymással. A vis maior bekövetkezéséről a felek haladéktalanul kötelesek egymást értesíteni. Az értesítés késedelméből eredő károkért az a fél tartozik felelősséggel, aki az értesítési kötelezettségét elmulasztotta.

Vis maior bekövetkezése esetén a felek megállapodása alapján a Rendezvény kezdő napja egy későbbi időpontra módosítható.

8. A BÉRBEADÓ JOGAI

A Bérbeadó kizárólagosan jogosult a Sportcsarnok üzemeltetésének, működésének irányítására a Bérleti Időszak alatt is. A Bérbeadó illetékeseinek utasításait a Bérló és az érdekkörébe tartozó személyek kötelesek betartani és végrehajtani. A Bérbeadó korlátlanul jogosult a Bérló és érdekkörébe tartozó személyek Sportcsarnokon belüli tevékenységét figyelemmel kísérni és ellenőrizni.

A Bérbeadó fenntartja a jogát arra, hogy bármely személy (Bérló, Bérló érdekkörébe tartozó személyek, közönség) részére megtagadja a belépést vagy a Sportcsarnok elhagyására kötelezze, amennyiben a nevezett személy ittas, fenyegető, veszélyt okozó vagy közfelháborodásra alkalmas módon viselkedik, vagy tiltott anyagot vagy eszközt próbál bevinni a Sportcsarnok területére, magatartásával veszélyezteti a Sportcsarnok jóhírnevét

vagy a közönség nyugalma. A jelen pontban rögzítettekkel kapcsolatosan a Bérelő semmilyen kártérítési igényt nem terjeszthet elő a Bérbeadó irányába.

A Bérbeadó jogosult a Bérelt helyiségekben bármikor elvégezni a szükségszerűen felmerült és halaszthatatlan javításokat, ellenőrzéseket, karbantartásokat, kárelhárítási munkákat vagy felújításokat a Bérelti Időszak alatt is. E körben a Bérbeadó köteles a Bérelő érdekeit maximálisan szem előtt tartani, a Bérelő a munkálatok elvégzését tűrni köteles.

A Bérbeadó fenntartja továbbá a jogot arra, hogy amennyiben szükségesnek ítéli, úgy a Rendezvény méreteitől függően lezárja a felső szintet, illetve lezárjon toaletteket, öltözőket és egyéb helyiségeket.

A Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra, hogy meghatározza a Sportcsarnok területén forgalmazható termékek, áruk körét, illetve azok forgalmazási rendjét.

A Bérbeadó a közműszolgáltatás díjszámítására vonatkozó átalánydíjakat mindenkor az Egyedi Bérelti szerződésben rögzíti.

9. FOTÓZÁS, REKLÁMOZÁS

A Bérelő köteles lehetővé tenni, hogy a Bérbeadó hivatalos fotósa korlátozás nélkül fényképezhessen a Rendezvény során, és az elkészült fotókat a Bérbeadó, valamint Szigetszentmiklós Város Önkormányzata felhasználhassák azokat saját promóciós, illetve marketing tevékenységük során, valamint nyilvánosságra hozhassák akár internetes megjelenéskor, akár nyomtatott sajtóban.

A Bérbeadó reklámtevékenysége a Bérelti időszakban nem korlátozható a Bérelő által.

A Bérelő kizárólag a Bérbeadó írásbeli engedélyével helyezhet ki reklámokat azzal, hogy a reklám nem lehet ellentétes a jó ízléssel, és a Bérelő a vonatkozó jogszabályok maximális betartására köteles.

10. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

A Bérbeadó nem vállal felelősséget a vis maior által okozott károkért és azokért a károkért, amelyek nem a Bérbeadónak felróható okból keletkeztek.

A Bérelő köteles a Bérbeadó részére teljes kártérítést, illetve kártalanítást fizetni, ha a Bérbeadónál bekövetkezett kár, illetve a Sportcsarnok épületében, a Sportcsarnok felszerelési vagy berendezési tárgyaiban keletkezett kár a Bérelő vagy érdekkörébe tartozó személy, vagy olyan személy, akinek a belépését a Sportcsarnokba a Bérelő engedélyezte, tevékenységére vezethető vissza.

A Bérelő köteles helytállni minden olyan büntetés, hatósági kötelezés vagy kártérítési igény kapcsán és köteles mentesíteni az ilyen kötelezettségek alól a Bérbeadót, amely büntetést vagy kötelezést a hatóságok, illetve amely kártérítési igényeket harmadik személyek a Bérelő

magatartásával, vagy mulasztásával kapcsolatosan szabnak ki, és a Bérbeadóval szemben terjesztenek elő.

11. BIZTOSÍTÁS

A Bérelő felelőssége, hogy a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos bármely természetű esemény vagy kár (lopást is beleértve) ellen biztosítást kössön, így bármely a tulajdonát képező, s a Rendezvényhez szükséges berendezés, felszerelés és általában minden mozdítható vagyontárgy vonatkozásában.

A Bérelő felelőssége, hogy a Sportcsarnokban folytatott tevékenysége során, illetve azzal összefüggésben okozott személyi sérülések, valamint egyéb vagyoni és a nem vagyoni károk fedezetére vonatkozó felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezzen, beleértve a Bérelő érdekkörébe tartozó személyek által okozott, valamint a Rendezvény keretében fellépő vagy egyéb módon közreműködő előadók által okozott károkat is. A biztosítási fedezetnek a szerződésen kívüli, a Rendezvényen résztvevőknek (pl. nézők, látogatók, fellépők, kiállítók, versenyzők) okozott károokra – beleértve a letétbe, megőrzésre, felügyeletre átvett vagyontárgyakkal összefüggésben keletkezett károkat is -, továbbá a Bérbeadónak okozott, valamint a Sportcsarnokban okozott károokra is ki kell terjednie.

A felek kifejezetten rögzítik, hogy sem a felelősségbiztosítási fedezet tartalma, sem annak kártérítési limitösszege nem jelenti a Bérelő kártérítési felelősségének korlátozását. Abban az esetben, ha a kár jellege, illetve összege meghaladja a biztosítás fedezeti tartalmát, illetve kártérítési limitösszegét, a különbséget a Bérelő köteles viselni. A Bérelő felelősségbiztosításának a Bérelő felelősségi körében felmerült, a Bérbeadó felé benyújtott kárigényekre is ki kell terjednie.

A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a Tulajdonos rendelkezik biztosítással a Sportcsarnok vonatkozásában.

12. BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSA ÉS ALBÉRLETBE ADÁS KIZÁRÁSA

A Bérelő sem részben, sem egészben nem ruházhatja át harmadik személyre a Bérleti szerződésben foglalt jogait és kötelezettségeit a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül. A Bérelő sem a Bérelt helyiségek egészét, sem annak egy részét nem adhatja albérletbe.

A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy egyoldalú jognyilatkozat útján harmadik személyre átruházza az ÁSZF-ből és az Egyedi Bérleti szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit.

13. A BÉRLETI SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ILLETVE MEGSZÚNÉSE

Az Egyedi Bérleti szerződést, a határozott időtartam alatt egyik Fél sem jogosult rendes felmondással felmondani.

Amennyiben a Bérelő súlyos szerződésszegést követ el, vagy súlyosan megszegi bármely, a Bérleti szerződésben foglalt kötelezettségét, a Bérbeadó írásos felszólítást küld a Bérelőnek a szerződésszerű teljesítésre vonatkozóan.

Súlyos szerződésszegésnek minősül többek között, de nem kizárólag

- a Bérelő részéről a Bérleti díj egészének vagy részének, illetve az egyéb megrendelt szolgáltatások kifizetésének elmulasztása,
- a Bérelő részéről a Bérelt helyiségek a Bérbeadó engedélye nélküli albérletbe-adása,
- mindkét Fél részéről a másik Fél hitelét rontó tevékenység vagy magatartás. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő cserhelyiségre nem tarthat igényt.

Amennyiben a Bérelő az első sikertelen értesítést követően a megismételt felszólítás kézhezvételét követően 5 (öt) napon belül nem teljesítette a szerződésben vállalt kötelezettségeit, úgy a Bérbeadó azonnali hatállyal rendkívüli felmondással a szerződést felmondja.

Amennyiben a Felek bármelyike csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás alá kerül, vagy amennyiben a bármely Fél felhagy üzleti tevékenységével, vagy ha csődeljárás vagy felszámolási eljárás megindítására vonatkozó határozat kerül kiadásra az adott Fél ellen, a úgy köteles haladéktalanul értesíteni a másik Felet, akinek jogában áll az Egyedi Bérleti szerződés egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal történő felmondása anélkül. Ebben az esetben a másik Fél jogosult a foglaló és a meghíúsulási kötbér összegére.

14. TITOKTARTÁS

Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonukat képező vagy bármelyikükkel, bármelyikük üzleti tevékenységével, gazdálkodásával, pénzügyi, jogi helyzetével, illetve bármelyikükkel egyébként kapcsolatos, kifejezetten bizalmasnak minősített, illetve köztudottan ilyennek minősülő információt, amelyet az ÁSZF teljesítése érdekében egymás előtt felfednek, illetőleg amely a jelen ÁSZF-el egyébként összefüggésben vált a Felek számára ismertté, illetve egyébként hozzáférhetővé, üzleti titokként, bizalmasan kezelik, azt jogosulatlan személy részére nem szolgáltatják ki, illetve nem teszik egyéb módon hozzáférhetővé, azzal egyéb módon sem élnek vissza, azt kizárólag indokolt esetben, a másik Fél kifejezett előzetes írásos hozzájárulásával használják fel a jelen ÁSZF teljesítésének érdekében kívül eső céllal összefüggésben. Felek kötelezik magukat arra, hogy a hozzájárulást kizárólag indokolt esetben tagadják meg.

15. EGYÉB KÉRDÉSEK

Felek rögzítik, hogy az Egyedi Bérleti szerződés esetleges módosítása és felmondása kizárólag írásban történhet.

A Bérló kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, csődeljárás, illetve felszámolás hatálya alatt.

Amennyiben bármelyik fél a szerződésben vállalt kötelezettségének a szerződésben rögzített határidőben nem tesz eleget, úgy a másik fél előzetes, 3 (Három) munkanapos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólításának eredménytelen eltelte esetén jogszerűen elállhat a szerződéstől a nem teljesítő félhez intézett egyoldalú nyilatkozatával. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ebben az esetben egymással elszámolnak. Az írásbeli értesítéseket a Felek jelen szerződésben rögzített székhelyére kell postai ajánlott tértivevényes úton megküldeni. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a postai küldemény „nem kereste”, „a címzett az irat átvételét megtagadta” vagy „a címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a küldemény a feladástól számított 8. (Nyolcadik) napon kézbesítettnek minősül.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a szerződés egészére, és ilyen esetben az érvénytelen pont helyett Felek a jelen szerződés megkötésénél irányadó akaratuknak megfelelően fognak haladéktalanul az érvénytelen rész helyett érvényesen megállapodni.

Az esetlegesen felmerülő jogviták rendezésére – hatáskörtől függően – a felek a járásbíróóság hatáskörébe tartozó ügyekben a Szigetszentmiklósi Járásbíróóság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy jelen szerződésnek a Felek által történt aláírásával az bérleti jogviszonnyal kapcsolatos minden korábbi – akár szóbeli, akár írásbeli – megállapodásuk hatályát veszti és jelen szerződésben foglaltak lépnek a helyébe.

Érvényes: 2019. november 1. napjától

SZSZM Szigetszentmiklósi Városfejlesztő Nonprofit Kft., Bérbeadó