

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről az egyes állami sportcélú közfeladatok ellátásának rendjéről és szervezeti kereteiről szóló 2022. évi LVII. tv. (továbbiakban: NSÜ tv.) 2.§ (4) bekezdés értelmében a Magyar Állam javára és nevében eljáró Nemzeti Sportinfrastruktúra Ügynökség NSÜ tv. 2.§ (1) bekezdésben foglalt közfeladatait az NSÜ tv. 3.§ (1) bekezdésnek megfelelően ellátó

Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.

(székhely: 1007 Budapest, Margitsziget hrsz 23800/6. Holdudvar. ép.;
adószám: 27750409-2-51; cégjegyzékszám: 01-10-141742;
képviselőként eljár: Bíró Péter elnök-vezérigazgató)
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a(z)

[Bérlő neve]

(székhely/lakcím: [*] adószám/adóazonosító jel:[*])
nyilvántartási szám [*];
képviselő és beosztása/tisztsége: [*])
mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a tulajdonosi jogok gyakorlója a Nemzeti Úszó és Vízilabda Olimpiai Központ részét képező Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszoda állami tulajdonban álló ingatlanok (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).

Előzmények:

2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) és az állami vagyonról szóló 2007. CVI. törvény (Vtv.) hatálya alá tartozik.
3. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a 4. pontban megjelölt bérlemények hasznosítására az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és a 2011. évi CXCVI. törvény alapján „**Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszoda területén a tribün alatt lévő öltözőhelyiség (178,56m²) hasznosítása, bérleti szerződés megkötése**” címmel vagyonhasznosítási pályázatot írt ki, melynek nyertes pályázója a jelen szerződés szerinti bérlemények vonatkozásában a Bérlő.

A jelen szerződés tárgya:

4. A Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban meghatározott Ingatlan területén található 178,56 m² helyiséget (a továbbiakban: „**Bérlemény**”)

a 202.. napja és 202.. napja közötti határozott időtartamra.

Bérlő jelen szerződés határozott idejének lejártát megelőző 60. (hatvanadik) napig jogosult írásbeli nyilatkozattal jelezni Bérbeadó irányába a Bérlemény további bérletére vonatkozó igényét.

Amennyiben a Bérlő az opció lehívására vonatkozó igényét határidőben jelzi Bérbeadó részére, továbbá jelen Szerződés hatálya lejártá napját megelőző 15. napig a Bérlő minden, a jelen szerződés szerinti kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, a Bérbeadó jogosult, de nem köteles a jelen szerződés hatályát egyoldalú nyilatkozatával, jelen Szerződés módosítása nélkül, további 1 (egy) évvel meghosszabbítani.

(a továbbiakban: „**Bérleti időszak**”)

5. A Bérlő a Bérleményt az alábbi célból bérlő ki: [*]
A fenti céltól eltérő használat – a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül – súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a bérbeadó részére megnyitja a jelen szerződés rendkívüli, azonnali hatályú felmondásának a jogát.

6. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatol azért, hogy jogosult a jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony létrehozására, a Bérló számára a jelen szerződés szerinti jogok biztosítására.
7. A Bérló a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződéskötési képessége nem korlátozott, a jelen szerződés aláírására, a jelen szerződés szerinti kötelezettségvállalásra jogosult, és a jelen szerződés létrehozásához semmilyen harmadik személy előzetes vagy utólagos hozzájárulásának a beszerzésére nincs kötelezve.

A jelen szerződés hatálybalépése, birtokátruházás

8.

vagy	(megfelelő marad, többi törlendő)
	- A jelen szerződés hatálybalépésének napja a szerződés létrejöttének, azaz a Felek általi aláírásának napja, amennyiben a Felek a szerződést nem ugyanazon a napon írják alá, úgy az utolsó aláírás napja, - Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Bérlemény 2023. X hó X. napjáig tartó, harmadik személlyel kötött határozott idejű szerződés alapján használattal terhelt volt, mely szerződés a jelen bérleti szerződés megkötéséig megszűnt. Jelen Szerződés hatálybalépésének felfüggesztő feltételét képezi, hogy a Bérlemény korábbi bérloje a Bérlemény használatával felhagyjon. Amennyiben a hatálybaléptető feltétel a jelen szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül nem teljesül, a jelen szerződés nem lép hatályba, és az azt követő napon automatikusan, külön jogselekmény nélkül megszűnik. Bérló a jelen pont szerinti esetben a Bérbeadóval illetve a Magyar Allamban szemben a Szerződés hatályba nem lépése illetve megszűnése miatt semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt.

9. Felek rögzítik, hogy

vagy	(megfelelő marad, többi törlendő)
	- a Bérlemény a Bérló birtokában van, így külön birtokátruházásra nem kerül sor, - a Felek a birtokátruházásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel x napon belül.

Bérló nyilatkozatai

10. Bérló jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, így jogosult a jelen szerződés szerinti állami vagyron használatára vonatkozó szerződés megkötésére.
11. Bérló a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) illetve 25/A. §-ának (1) bekezdésében foglalt, a jelen megállapodás megkötését kizáró feltételek.
12. Bérló a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, és hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint, hogy a hasznosításban - a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Felek jogai és kötelezettségei a jelen szerződés teljesítése során

13. A Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a Bérlemény alkalmas a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási funkció befogadására. Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy a Bérleménynek a hasznosítási funkció befogadására kell alkalmasnak lennie, de a Bérleménynek a Bérló által jelen szerződésben megjelölt, hasznosítási funkciónak megfelelő tényleges működtetéséhez szükséges minden felszerelést és ingóságot a Bérló biztosít, a saját költségén.
14. A Bérló a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérleményt alkalmasnak tekinti a jelen szerződésben rögzített funkciónak megfelelő használatra, ennek megfelelően a Bérbeadóval szemben nem terjeszt elő igényt, vagy a bérleti díj csökkenésére vonatkozó kezdeményezéssel nem él arra hivatkozással, hogy a Bérlemény a jelen szerződésben rögzített hasznosítási funkciónak megfelelő használatra nem, vagy csak korlátozásokkal, átalakításokkal alkalmas. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépése

időpontjában, továbbá a jelen szerződés teljes hatálya alatt az Ingatlannak a Bérlelőn kívül más használói vannak. Ezek a használók az Ingatlannak a Bérleményen kívül eső részét használják. Bérlelő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi ezt a körülményt, és kijelenti, hogy az Ingatlannak a Bérleményen kívül eső része használatát semmilyen módon nem akadályozza, azt tűri és tudomásul veszi.

15. Bérlelő köteles a Bérlemény értékét megőrizni, átadáskori állapotának megőrzéséről, a használat, illetve a természetes amortizációval járó vagy a Bérlelő érdekkörébe tartozó meghibásodás esetén a hiba kijavíttatásáról saját költségén és felelősségére gondoskodni.
16. Bérlelő a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott célra, rendeltetésszerűen jogosult használni. Felek rögzítik, hogy Bérlelő nem jogosult a Bérleményben többek között romlandó vagy speciális tárolást igénylő vagy élő, mérgező robbanásveszélyes vagy tűzveszélyes anyagokat, illetve vegyszereket tárolni.
17. Bérlelő teljes kártérítési felelősséggel tartozik a Bérleményben bekövetkező minden kárért, ha az bármely szerződésszegésével összefüggésben keletkezett, kivéve, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa. Bérlelő a kárt a Bérbeadó felé haladéktalanul köteles írásban bejelenteni, megjelölve bejelentésében a kár kijavításának vállalt határidejét és a kijavítás módját is. A bejelentés kézhezvételét követően a Bérbeadó véleményezi a kijavítás javasolt műszaki megoldását. Bérlelő a Bérbeadó műszaki észrevételeit köteles a javítás során figyelembe venni. A Bérlelő a kárt az adott hiba kijavításához szükséges technológiai eljárás időtartamához igazodóan, sürgősséggel köteles kijavítani.
18. A Bérbeadó köteles gondoskodni a Bérleménynek helyet adó épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról; (központi berendezés alatt kifejezetten a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 17. pontjában foglaltakat kell érteni) kivéve, ha a hiba, vagy a kár a Bérlelő vagy a felelősségi körébe tartozó személyek magatartásával okozati összefüggésben keletkezik, értelemszerűen ebben az esetben a javítás-csere költsége a Bérlelőt terheli, a javítás-csere a Bérlelő kötelezettsége a 17. pontban foglalt, Bérbeadóval szükséges egyeztetési kötelezettség és eljárásrend figyelembevételével.

A Bérbeadó ezen kötelezettségét

- a. életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul;
 - b. azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában a Bérlemény, illetve az Ingatlan karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.
19. A Bérlelő köteles saját költségén gondoskodni különösen a Bérlemény tisztán tartásáról, takarításáról.
- Speciális rendelkezések:
- Belső helyiség esetén: Bérlelő vállalja, hogy a Bérleményt csak a létesítmény nyitvatartási idejében veszi igénybe.
20. A Bérlelő a Bérlemény használata során köteles valamennyi munkavédelmi, környezetvédelmi és tűzvédelmi előírást, jogszabályt, szabályzatot betartani, a Bérlelő által okozott környezetvédelmi, tűzvédelmi munkavédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, bírság stb. – a Bérlelőt terheli.
 21. Bérlelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folyó tevékenységgel kapcsolatos minden felelősség a Bérlelőt terheli, így amennyiben a bérleti időszak alatt a Bérlemény területén bárki kárt szenved, úgy az ilyen károk megtérítéséért teljes egészében a Bérlelő tartozik felelősséggel. Bérlelő felel azért is, ha a Bérleményben folytatott tevékenységével, vagy a Bérleményt a Bérlelő érdekkörében felmerült okból igénybe vevő bármely harmadik személy tevékenységével összefüggésben az Ingatlan bármely része károsodik.
 22. Amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzése válik szükségessé, úgy Bérlelő köteles erről Bérbeadót írásban értesíteni. Az értesítés elmaradásából eredő kárért Bérlelő felelősséggel tartozik. Felek kijelentik, hogy Bérlelő a Bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás nélkül nem jogosult a Bérbeadót terhelő munkálatokat elvégezni. Amennyiben Bérlelő a Bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás hiányában a Bérbeadót terhelő munkálatokat végzett el, úgy erre tekintettel bérbeszámítási jog nem illeti meg, vagyis a munkálatok ellenértékével a bérleti díj csökkentését nem követelheti továbbá sem a jelen szerződés hatálya alatt, sem a jelen szerződés megszűnését követően semmilyen jogalapon nincsen jogosult a Bérbeadóval szembeni igényérvényesítésre.
 23. Amennyiben olyan munkálatok szükségessége merül fel, amelyek teljesítéséhez a Bérlelő átmeneti – a Bérleményből részben, vagy egészben történő - kiköltözésére van szükség, úgy a kiköltözés idejére a Felek a bérleti jogviszony gyakorlásával összefüggő jogait nem jogosultak (a továbbiakban: a bérleti jogok

gyakorlásának szünetelése) – vagy a kiköltözés mértékével arányosan jogosultak – gyakorolni. A bérleti jogok gyakorlásának szünetelésének idejére bérleti díj nem jár, illetve területarányosan jár a kiköltözés mértékéhez viszonyítva, ha erről a Felek a kiköltözést megelőzően külön megállapodtak. Amennyiben a munkálatok a Bérló érdekkörében merülnek fel, úgy a kiköltözés minden költsége a Bérlőt terheli. A Bérbeadó a bérleti jogok gyakorlásának szünetelése idejére – amennyiben erről a Felek eltérően nem állapodnak meg – nem köteles a bérló tevékenységnek megfelelő cserhelyiség biztosítására.

24. A Bérló a Bérleményben felújítási, átalakítási, beruházási vagy javítási munkálatokat kizárólag a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján jogosult végezni. Amennyiben Bérló a Bérleményben olyan átalakítási munkálatokat végez, amely átalakítási munkálatok eredménye az épületszerkezet állagsérelme nélkül a Bérleményből nem távolíthatók el, úgy a Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Ingatlan kapcsán a Felek között közös tulajdon nem keletkezik (a Bérló az Ingatlan tekintetében tulajdonrész nem szerez). Felek rögzítik továbbá azt is, hogy a Bérló által – akár a jelen szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár 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) nem érvényesíthet Bérbeadóval szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor. Bérló az ilyen igények érvényesítéséről jelen szerződés aláírásával teljesen és visszavonhatatlanul lemond. A Bérló nem jogosult arra, hogy a Bérleményben általa végzett bármely beruházás vagy fejlesztés kapcsán – kivéve a jelen szerződésben, vagy a Felek külön megállapodásában rögzítetteket – a szerződés bármely okból vagy bármely időpontban történő megszűnésekor a Bérbeadótól megtérítést, kártérítést vagy egyéb jogcímen kifizetést követeljen, a Bérló a Bérleményben megvalósított beruházásait, fejlesztéseit erre figyelemmel köteles megvalósítani, úgy, hogy azok a Bérleményből elvihetők legyenek. Ebből következően a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Bérló az általa a Bérleménybe bevitt berendezési és felszerelési tárgyakat a szerződés rendelkezéseinek megfelelően eltávolítja.
25. A Bérleményben található vagy a Bérló által oda bevitt eszközök, felszerelések, berendezési tárgyak, valamint a Bérlemény őrzése a Bérló feladata, felelőssége és költsége. Bérbeadó a Bérló által a Bérleményben elhelyezett ingóságokban esett károkat, káresetekért a felelősségét kizárja.
26. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni. A Bérló a Bérleménybe bejutást és az ellenőrzést tűrni köteles.
27. A Bérló a saját költségén köteles beszerezni valamennyi, a mindenkori hatályos magyar jogszabályoknak megfelelő engedélyt és hozzájárulást ahhoz, hogy a Bérleményben a hasznosítási célnak megfelelő tevékenységet végezzen (amennyiben a végezni kívánt tevékenység egyébként hatósági engedély köteles). A Bérló továbbá köteles arról is a saját költségén gondoskodni, hogy ezek az engedélyk és hozzájárulások a jelen szerződés teljes hatálya alatt érvényben és hatályban maradjanak. Abban az esetben, ha valamely hatóság a jelen szerződés hatálya alatt bármikor megállapítja, hogy a Bérló a Bérlemény használata során megsértette bármely magyar jogszabály, szabvány vagy a kiadott engedély előírásait, úgy a Bérbeadó jogosult azonnali hatályú felmondási jogával élni.
28. Felek rögzítik, hogy Bérló nem jogosult a Bérleményt a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, vagy harmadik személy használatába adni, úgyszintén nem jogosult a jelen szerződésből eredő jogait akár visszterhesen, akár ingyenesen bármilyen jogcímen (engedményezés, stb.) harmadik személyre átruházni. Az előbbieken felsorolt magatartások súlyos szerződésszegésnek minősülnek és a Bérbeadó jogosult azonnali hatályú felmondási jogával élni. A Bérbeadó ezen szerződésszegése esetén – szerződésszegésenként – a havi bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű szerződésszegési kötbér megfizetésére köteles.
29. A Bérló köteles lehetővé tenni, hogy a Bérbeadó előzetesen egyeztetett időpontban a Bérleménybe leltározás, vagy bármely szerv által kért adatszolgáltatás teljesítése érdekében bejusson, ott tartózkodjon.
30. Bérló nem jogosult arra, hogy a Bérleményt a Bérbeadó külön előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként a cégnyilvántartásba bejelentse. A Bérló ezen magatartása súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bérbeadó jogosult azonnali hatályú felmondási jogával élni. A Bérbeadó ezen szerződésszegése esetén – szerződésszegésenként – a havi bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű szerződésszegési kötbér megfizetésére köteles.
31. Bérbeadó a Bérlemény befogadóképességével kapcsolatban tájékoztatja a Bérlőt arról, hogy a helyiségben egyidejűleg legfeljebb 1 fő / m² tartózkodhat. Bérbeadó – amennyiben az ellenőrzésre lehetősége van – jogosult a létszámot meghaladó személyek bejutását megakadályozni. Bérló kártérítési felelősséggel tartozik minden olyan kárért, amely abból ered, hogy a Bérleménybe a fenti maximális létszámot meghaladóan engedtek be személyeket.

32. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Ingatlan területén olyan rendezvény, sportesemény (a továbbiakban: Rendezvény) kerül megrendezésre, amely miatt a Rendezvény időtartama, illetve az ahhoz szükséges előzetes, illetve utómunkák ideje alatt a Bérlemény nem használható, vagy annak részben vagy teljes kiürítésére van szükség, úgy a Bérlemény használatát – a kiürítési arányosság figyelembevételével – a Bérbeadó korlátozhatja, vagy teljes egészében kizárhatja. A Bérbeadó a korlátozásról, vagy a használat kizárásáról legkésőbb az annak időpontját megelőző 5 (öt) munkanappal köteles a Bérlet írásban értesíteni. Bérlet legkésőbb a Bérbeadó értesítésében meghatározott napon köteles a Bérleményt kiüríteni, és csak a Rendezvény befejezését követően, a Bérbeadó értesítése után veheti birtokba a helyiséget. A kiürítés idejére a bérleti jogok gyakorlása szünetel, amely időszakban a Bérbeadó részére bérleti díj, illetve egyéb költségtérítés (pl. közüzemi szolgáltatások díja) nem jár, így az adott hónapra esedékes bérleti díj, illetve egyéb költség a kiköltözés mértékével vagy a korlátozás mértékével arányosan csökkentve kerül számlázásra. Bérlet tudomásul veszi, hogy a fenti időszakra a Bérbeadó másik helyiséget nem köteles biztosítani.
33. Bérlet jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a bérleti jogok gyakorlása szünetelésével összefüggésben semmilyen kártérítési, illetve kártalanítási igényt nem érvényesíthet, megtérítési igény benyújtására semmilyen jogcímen nem jogosult.
34. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogok gyakorlása szünetelésének időtartamával a szerződés nem hosszabbodik meg. A bérleti jogok gyakorlása szünetelésének befejező dátumáról Bérbeadó a Bérlet külön írásban értesíti.

Vis maiorra vonatkozó rendelkezések

35. A jelen Szerződés alkalmazásában a „Vis Maior” olyan eseményt jelent:
- 35.1. amelynek bekövetkezése a Felek akaratától független és a Felek ellenőrzési körén kívül esik, és
 - 35.2. a Vis Maiorra hivatkozó Fél a Szerződés megkötésének időpontjában nem láthatta előre, és
 - 35.3. amelyre vonatkozóan a Vis Maiorra hivatkozó Féltől nem elvárható, hogy azt elkerülje, ellenőrzése alá vonja vagy az az által okozott kárt elhárítsa, és
 - 35.4. amely a Vis Maiorra hivatkozó Fél szerződésszerű teljesítését átmenetileg lehetetlenné teszi vagy aránytalanul súlyos mértékben akadályozza.
36. A Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző pályázati eljárásban a Bérlet 424/2022. (X. 28.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel hatályos jogszabályok és meghozott, valamint az ajánlattételkor hatályos hatósági intézkedések ismeretében tette meg ajánlatát, a veszélyhelyzethől adódó lehetséges következmények kockázatát is felmérte ajánlata megtételekor, így ezen körülményekre vis maior-ként nem hivatkozhat. Felek megállapodnak, hogy az ajánlattételt követően (i) kihirdetésre kerülő jogszabállyal vagy közjogi szervezetszabályzó eszközzel kapcsolatban, amely a Szerződés hatályba lépésekor és azt követően is hatályos (ii) meghozott hatósági intézkedéssel kapcsolatban, amely a Szerződés hatályba lépésekor és azt követően is érvényes, valamint (iii) az ajánlat megtételekor előre nem látható veszélyhelyzeti fejleménnyel kapcsolatban, amelyeknek – (i)-(iii) – a következményei a vis maior eseménynek tekintendők, a Szerződés vis maiorra vonatkozó szabályai alkalmazandóak.
37. Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó oldaláról vis maiornak minősül különösen, ha a Bérbeadó tulajdonosi jogainak gyakorlója, illetve legfőbb szerve külön utasítással, vagy jogszabály, illetve egyéb közjogi szervezetszabályozó eszköz rendelkezése a Bérbeadó jelen szerződés szerinti kötelezettségei teljesítését a közüzemi energia árak jelentős megemelkedése, Magyarország vagy az Ingatlan elhelyezkedése szerinti régió vagy település működésének, vagy a lakossági és/vagy ipari energiaellátás biztonságának fenntartása miatt részben, vagy egészben felfüggeszti, szünetelteti, vagy a földgáz vagy távhő vagy elektromos energia felhasználást érintően az Ingatlan – a Bérbeadótól független - más okból korlátozás alá kerül.
38. Felek rögzítik, hogy Vis Maior esemény bekövetkezése esetén:
- 38.1. Felek bármelyike jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani;
 - 38.2. Felek jogosultak a Szerződés szünetelésében megállapodni. A Szerződés szünetelésének időtartama alatt Bérlet nem jogosult a Bérlemény igénybevételére, használatára, továbbá amennyiben a Bérlemény kiürítésre kerül a bérleti jogok gyakorlása szünetelésének kezdőnapjától számított 3

(három) naptári napon belül, úgy nem keletkezik kötelezettsége bérleti díj megfizetésére sem. Felek a teljes egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy amennyiben a Bérlo a fenti határidőn belül nem, vagy nem teljes mértékben üríti ki a Bérleményt, a Bérbeadó úgy tekinti, hogy a Bérlo a Bérleményt tárolás céljára továbbra is használni kívánja. Ebben az esetben a bérleti jogok gyakorlása nem szünetel azonban a Bérlo a helyiségbe a szünetelés időtartama alatt nem léphet be, a helyiséget tároláson kívül más célra nem használhatja és a Bérlo továbbiakban is köteles bérleti díj fizetésére, az alábbiak szerint:

- amennyiben a bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi költségeket, úgy: a Bérlo köteles
 - a helyiség temperálásához, állagmegóvásához elfogyasztott közüzemi költségek megfizetése mellett – a szerződés szerinti bérleti díj 50%-nak a megfizetésére;

A szerződés felmondása, bérleti jogviszony lezárása

39. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy bármelyik fél jogosult a jelen szerződést – annak határozott idejére tekintet nélkül – a másik félhez intézett, indokolás nélküli egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni (rendes felmondás). A felmondási idő 90 (kilencven) nap.
40. Súlyos szerződésszegés esetén a szerződésszegést elszenvető fél, illetve a jelen szerződésben szabályozott egyéb esetekben a szerződésben nevesített Fél, azonnali hatállyal jogosult felmondani a másik Fél részére megküldött egyoldalú, írásbeli, részletes indokolással ellátott nyilatkozattal (rendkívüli felmondás).
41. Az írásbeli, azonnali hatályú rendkívüli felmondást tartalmazó jognyilatkozat kiküldésének kifejezett, előzetes feltétele az, hogy a felmondást közlő fél előzőleg eredménytelenül szólítsa fel a másik felet – írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő egyidejű kitűzésével – a szerződésszegés vagy annak következményeinek megszüntetésére, illetve a szerződésszerű állapot visszaállítására. Nem terheli a Bérbeadót a felszólítási kötelezettség abban az esetben, ha a rendkívüli felmondás alapjául szolgáló ok olyan súlyos, hogy a bérleti jogviszony további fenntartása a Bérbeadótól nem várható el. A Felek ilyen okként nevesítik elsősorban, de nem kizárólagosan, a Bérlo kötelezettségszegésével okozati összefüggésben keletkezett állagromlást, rongálást, a Bérlemény jogosulatlan, engedély nélküli albérlésbe, vagy bármilyen jogcímen harmadik személy használatába adását, valamint a jelen szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő tevékenység végzését. A teljes egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy rendkívüli felmondás esetben a szerződés azonnali hatállyal, vagyis a rendkívüli felmondás kézhezvételének a napján megszűnik.
- Ha Bérlo a bérletre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles a Bérlot a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a tárgyhónapot követő hónap végével hatályosan, írásban felmondással élhet.
42. A Felek az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés – mint a nemzeti vagyonba tartozó Bérlemény hasznosítására vonatkozó szerződés - megkötését követően beállott körülmény folytán a Bérlo már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek, abban az esetben Bérbeadó jogosult a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására.
43. A Bérbeadó tájékoztatja Bérlot, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező, Ingatlant, az abban található Bérleményt vagy annak részét képező helyiséget a Magyar Állam nevében eljárva az értékesítésre jogosult értékesíteni kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a (szerződő fél) tudomásul veszi a Bérlemény vagy részét képező egyes helyiség Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor. A jelen pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót 30 napos felmondási jog illeti meg. A jelen szerződés aláírásával a Bérlo elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal vagy Bérbeadóval szemben, ideértve a helyiségen a Bérlo által végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a felek ebben külön megállapodtak. A 30 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlot írásban értesíti.
44. Felek rögzítik továbbá, hogy a Vtv. 25. § (2) bekezdés alapján amennyiben a jelen megállapodás megkötését követően merül fel a Vtv. 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok, vagy a Bérlo a Vtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani.
45. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlo köteles a Bérleményben folytatott tevékenységét megszüntetni. A Bérlo köteles a Bérleményt a szerződés megszűnésétől számított 5, azaz öt naptári napon belül kiüríteni, az általa a Bérleménybe bevitt berendezési és felszerelési tárgyakat,

anyagokat, ingóságokat köteles a Bérleményekből elszállítani. A Bérleményt a Bérelő tiszta, kitakarított állapotban köteles a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, legkésőbb a kiürítésre biztosított határidő utolsó napján. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Bérelő a Bérbeadótól elhelyezésre, cserehelyiség biztosítására nem tarthat igényt. A teljes egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy a kiürítési idejére, vagyis arra az időre, amíg a Bérelő a Bérleményt a jelen szerződés megszűnését követően használja, időarányos a havi bérleti díj egy napra számított összegének megfelelő mértékű használati díj fizetésére köteles minden használattal érintett nap után. Amennyiben a Bérelő határidőben – a Bérbeadó írásbeli felszólítását követően sem – nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére vonatkozó kötelezettségének, úgy a késedelemmel érintett minden napra a havi bérleti díj egy napra számított összeg kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles. Bérelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a kötbér összegét kifejezetten elfogadja.

46. Jelen szerződésben foglalt értékesítési és hasznosítási célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetére Bérelő lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).
47. A szerződő Felek a szerződés megszűnésekor elszámolnak egymással, és ennek eredményeképpen a Bérbeadó kibocsátja a záró számlát, amelyet Bérelő a számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles megfizetni a Bérbeadónak.
48. A Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlemény kiürítési kötelezettségének biztosítása érdekében a kiürítésre vonatkozó bérleti kötelezettség teljesítésére vonatkozó nyilatkozatot (kiköltözési nyilatkozat) közjegyzői közokiratba foglalják, így nem teljesítés esetén az okirat a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. 23/C. §-a alapján végrehajtási záradékkal látható el. A Felek úgy állapodnak meg, hogy a nyilatkozat elkészítésének feladata és költsége a Bérelőt terheli. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a közjegyzői közokiratba foglalt nyilatkozat eredeti példányát legkésőbb a szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül a Bérbeadónak átadja. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a közjegyzői közokiratba foglalt nyilatkozatnak a birtokbavétel napjáig való át nem adása esetén a Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli, azonnali hatályú felmondással felmondani, mely esetben a Bérelő a Bérlemény birtokbavételére sem jogosult.

A bérleti díj és közüzemi költségek fizetésének feltételei

49. Jelen szerződés alapján a Bérelő a Bérlemény bérletéért havonta az alábbiakban részletezett bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadó részére:

**202. [*] hó [*]. napjától 202.. [*] hó [*]. napjáig
nettó [*],- Ft + ÁFA/hónap,
azaz nettó [*] forint
plusz általános forgalmi adó havonta.**

Bérbeadó jogosult évente 1 (egy) alkalommal a KSH által meghatározott, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével azonos mértékben módosítani a bérleti díj összegét, az adott évben a szerződés aláírásának forduló napjára visszamenőleges hatállyal. A módosításról, valamint a módosított bérleti díj mértékéről, továbbá annak legelső esedékességéről valamennyi esetben köteles a Bérelőt írásban tájékoztatni. Bérbeadó a bérleti díj különbözetről különbözeti számlát állít ki Bérelő részére.

50. A Bérbeadó az első havi bérleti díjról szóló számlát a jelen szerződés teljes körű aláírásától számított 15 naptári napon belül, az aktuális havi bérleti díjról szóló számlát havonta előre állítja ki. A bérleti díjat a Bérelő köteles a számlán meghatározott fizetési határidőig, egy összegben, a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457869-09060056 számú számlájára átutalással megfizetni. A fizetés akkor tekintendő teljesítettnek, amikor a Bérbeadó számlavezetője a számla teljes összegét – ideértve az ÁFA összegét is – a Bérbeadó számláján jóváírja.

Felek rögzítik továbbá, hogy a bérleti díjon felül Bérelő köteles megtéríteni az általa felhasznált közüzemi szolgáltatások költségei összegét. A közüzemi díjat a Bérbeadó havonta kiállított számlája alapján Bérelő köteles a számlán meghatározott fizetési határidőig, egy összegben a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457869-09060056 számú számlájára teljesített átutalással megfizetni.

51. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérő bármely a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségét nem teljesíti, az súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bérő a Ptk. szerinti késedelmi kamatra jogosult.
52. Felek megállapodnak, hogy Bérőt a Bérővel kötött külön, írásbeli megállapodás hiányában nem illeti meg beszámítási jog, vagyis a Bérő a bérleti díj – és a közüzemi szolgáltatásokért fizetendő díj - összegébe semmilyen jogcímen nem jogosult követelést beszámítani és ezáltal csökkentett díjat fizetni. A bérleti díjba történő jogosulatlan beszámítás súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérő jogosult azonnali hatályú felmondási jogával élni.
53. A Bérőt az esedékes – és a Bérő által meg nem fizetett – bérleti díj és kamata, közüzemi szolgáltatások díja, valamint a Bérő által esetlegesen a Bérlemények vagy az ahhoz tartozó ingóságok állagában okozott károk, valamint a Bérő kötbérkövetelése erejéig jelen szerződés alapján annak aláírásának napjától zálogjog illeti meg a Bérőnek a Bérleményekbe bevitt ingóságai, berendezési és felszerelési tárgyai, anyagai tekintetében. Bérő ezen ingóságok vonatkozásában jogosult az elszállítást - akár a zár lecserélése útján is - megakadályozni, továbbá jogosult zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejelenteni, mely bejelentéshez Bérő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Felek megállapodnak, hogy az esetlegesen fennálló tartozás behajtására, különösen felszámolási- vagy végrehajtási eljárás esetére a Felek a Bérő részére elővásárlási jogot kötnek ki. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő a Ptk. 5:126. § (3) bekezdése alapján a bírósági végrehajtás mellőzésével jogosult záloghitel nyújtásával, illetve árverés szervezésével üzletszerűen, vagy hivatalból foglalkozó személynek adott megbízás útján is jogosult a birtokába került zálogtárgyak értékesítésére, azonban a Ptk. 5:127. § (2) alapján fenntartja azon jogát, hogy a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról – a Bérő írásbeli értesítése mellett - a másokra térjen át. Felek erre az esetre az értékesítés során érvényesítendő legalacsonyabb árat a zálogtárgyaknak a kereskedelmi forgalma során általában alkalmazott ár 60%-ában állapítják meg.
54. Óvadék: Bérő a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összeget a Bérő számlájára banki átutalással teljesíteni. A Felek rögzítik, hogy az óvadék meg nem fizetéséig a Bérő a Bérlemény birtokba vételére – Bérő ellenkező tartalmú nyilatkozata hiányában - nem jogosult. Az óvadék összegét a Bérő nem használhatja, az óvadék összege után Bérő kamatot nem fizet. Az óvadék károkozás esetén is fedezetül szolgál. Amennyiben a Bérő a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy Bérő az alábbi eljárás alkalmazásával jogosult az óvadék összegéből követelését kielégíteni:
1. Bérő fizetési felszólítást küld a Bérő részére.
 2. Amennyiben a fizetési felszólítás alapján Bérő fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bérő a fizetési felszólítás kézhezvételét követő 5 munkanap elteltével az óvadék összegéből jogosult követelését kielégíteni,
 3. A kielégítés megtörténtét követően Bérő tájékoztató levelet köteles küldeni a Bérő részére melynek tartalmaznia kell az óvadék felhasználásának indokát, annak felhasználását, az erről szóló dokumentációt.
 4. Bérő a tájékoztató levél kézhezvételét követő 8 napon belül köteles az óvadékból hiányzó összeget visszapótolni.
55. Jelen pontbeli kötelezettség nem vagy nem szerződésszerű teljesítése nevesítetten súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megnyitja Bérő részére a jelen szerződés rendkívüli, azonnali hatályú felmondásának jogát.

Egyéb rendelkezések

56. Jelen Szerződés teljesítése során Felek értesítéseiket és egyéb közleményeiket egymás részére írásban az alábbi személyek részére kötelesek megküldeni:

Bérő részéről:

Név:

Tel: +36

E-mail:

Bérő részéről:

Név:

Tel: +36

E-mail:

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen pontban írt bármely adat megváltozásáról egymást írásban, haladéktalanul tájékoztatják.

57. A Bérelő a jelen szerződés kapcsán tudomására jutott – a Bérbeadóval, illetve annak tevékenységével kapcsolatos – minden adatot, információt, dokumentumot üzleti titokként köteles kezelni és megőrizni. Felek kifejezetten tisztában vannak azzal, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá bármilyen, a jelen szerződés hatálya alatt hatályba lépő más törvény vagy jogszabály alapján közérdekűnek minősülő és bárki által megismerhető adatokra a titoktartási kötelezettség nem vonatkozhat. A Felek rögzítik, hogy nem minősül üzleti titoknak az állami és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve az európai közösségi támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményrel, az állami és önkormányzati vagyron kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-how-ra vonatkozó adatokhoz – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.
58. A Felek rögzítik, hogy az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni. A titoktartási kötelezettség nem vonatkozik továbbá az olyan adatszolgáltatásra, amelyre jogszabály alapján, vagy jogszabályban erre feljogosított hatóság hivatalos megkeresésére figyelemmel kerül sor.
59. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés teljesítése során a 2018. május 25. napjától hatályos Általános Adatvédelmi Rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, a továbbiakban: Általános Adatvédelmi Rendelet) és egyéb vonatkozó, hatályos jogszabályi előírások szerint járnak el. Szerződő Felek a Szerződésben meghatározott elérhetőségeket olyan személyes adatoknak minősítik, amelyek a jelen szerződéssel létesített jogviszony teljesítéséhez, fenntartásához szükségesek. Felek a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy a másik Fél a jelen szerződés megkötése és teljesítése során a tudomására jutott személyes adatokat a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és módon kezelje, vagy azokról a tevékenységét ellenőrző szervek részére adatot szolgáltatasson.
60. Amennyiben a jelen Szerződés bármely fejezete, pontja, alpontja, szakasza, bekezdése, albekezdése, mondata vagy egyéb egysége, vagy bármely egyéb rendelkezése jogellenes, érvénytelen vagy érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, akkor a jelen Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton érvényesíthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti, vagy csorbítja a megmaradó rendelkezések hatályát.
61. Felek megállapodásának megfelelően jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosítható. A szerződésnek az esetleges módosítással nem érintett részei - ellenkező rendelkezés hiányában - változatlanul érvényesek és hatályosak maradnak.
62. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitákat elsődlegesen egyezséggel rendezik, sikertelen egyezség esetén a szerződés teljesítéséből eredő jogvitáik esetére a Felek a jogvitára hatáskörrel rendelkező és illetékes bírósághoz fordulhatnak.

Jelen szerződést a szerződő Felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyóan aláírják és rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Kelt: Budapest, 2023.

Kelt: Budapest, 2023.

.....
Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.

Bíró Péter
Elnök-vezérigazgató
Bérbeadó

.....
[bérlő neve]

[képviselő neve]
[képviselő tisztsége]
Bérelő

Szakmai ellenjegyzés:
(szerződéssel érintett igazgató)

Kelt: Budapest, 2023.

.....
Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.

[név]

[titulus]

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kelt: Budapest, 2023.

.....
Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.

Márián Attiláné

Ügynökség számviteli és pénzügyi
főosztályvezető

Jogi és közbeszerzési megfelelőségét tanúsítom:

.....
Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.

dr. Gurubi Ádám

Jogi és Közbeszerzési Igazgató