

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.) Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 15/2000.(III.31.) Kgy rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról alapján

nyilvános pályázat útján egyenként meghirdeti

az üzemeltetésében lévő Tiszavirág Sportuszoda (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) területén található, az alábbi

üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek

határozatlan időtartamra szóló bérbevételét:

- **1 db 15,41 m2 területű (helyiség szám: F011)**
- **1 db 15,62 m2 területű (helyiség szám: F012)**
- **1 db 16,95 m2 területű (helyiség szám: F013)**

iroda rendeltetésű helyiségek

A) A PÁLYÁZTATNI KÍVÁNT INGATLANOK

A pályázat tárgya az Önkormányzat tulajdonát képező, a 6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A ingatlanon lévő Tiszavirág Sportuszoda egyes helyiségeinek bérbeadása üzemeltetési kötelezettség mellett.

A létesítmény üzemeltetését a közfeladat ellátása érdekében Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése - a 259/2020. (XI.13.) Kgy határozatában - átadta a Szegedi Sport és Fürdők Kft.-nek azzal, hogy egyes helyiségek hasznosítására bérleti jogviszony keretében kerüljön sor versenyeztetés útján.

A pályázatban érintett helyiségek az épületben a főbejáratnál találhatóak:

- 1 db 15,41 m² területű iroda (helyiség szám: F011)
- 1 db 15,62 m² területű iroda (helyiség szám: F012)
- 1 db 16,95 m² területű iroda (helyiség szám: F013)

A helyiség a továbbiakban: „bérlemény”.

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. a bérleményeket külön- külön kívánja pályáztatni Az ingatlanok profilkötöttek (lásd. C) II. 3. pont).

B) A BÉRLEMÉNY MŰSZAKI ÁLLAPOTA

A bérlemény bérbeadói érdekkörben felmerülő új állapotban a birtokba adáskor használatba vehető. A nyertes pályázó feladata a bérlemény funkcionak (profilkötöttségnek) megfelelő kialakítása saját költségén. Bárminemű átalakítás kizárólag bérbeadó engedélyével végezhető.

Amennyiben az elvégezni kívánt kivitelezési munka valamely engedély kiadásához kötött, akkor a nyertes pályázó ezt a szükséges – kezelői, tulajdonosi, hatósági, stb. - engedélyek birtokában végezheti el.

C) A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS TUDNIVALÓK, PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

I. Bemutató

A Bérlemény megtekintésének, bemutatásának időpontja: **2023. április 20. 10.00 óra.**
Kapcsolattartó: Lakó Gábor létesítmény vezető Telefon: +36-20-316-4334, E-mail: lako.gabor@szegedsport.hu.

A pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó a helyiségeket a megadott időpontban megtekintse, és a helyszínen a jelenléti ívet saját kezűleg vagy közokiratba, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján aláírja.

II. Pályázati feltételek

1. Bérleti díj

1.1. A helyiségek bérleti díja

<i>Bérlemény megnevezése</i>	<i>Ingatlan nyilvántartási alapter. (m²)</i>	<i>Hasznos alapter. (m²)</i>	<i>Havi nettó bérleti díj pályázati alapár (Ft)</i>	<i>Pályázati alapár emelés mértéke nettó (Ft)</i>
F011 irodahelyiség	15,41 m²	15,41 m²	30.000,-	3.000.-
F012 irodahelyiség	15,62 m²	15,62 m²	30.000,-	3.000.-
F013 irodahelyiség	16,95 m²	16,95 m²	33.000,-	3.000.-

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. a három helyiség bérbévételeit **határozatlan időtartamra, külön- külön** hirdeti meg a fenti táblázatban írt havi nettó bérleti díj pályázati alapáron.

A pályázaton való részvétel a havi nettó bérleti díj pályázati alapár elfogadását is jelenti. A pályáztatás a helyiségek havi nettó bérleti díjának licitálásával történik.

A licitálás alapára a pályázati alapár. A pályázati alapárat a tárgyaláson alkalmanként, az alábbiakban meghatározott összeggel vagy annak egész számú többszörösével lehet emelni. Az alapár emelése a tárgyaláson szóban történik, az emelés mértéke:

- F011 irodahelyiség esetén **3.000 Ft +ÁFA/hó, azaz háromezer forint plusz áfa/hó vagy ennek egész számú többszöröse**

- F012 irodahelyiség esetén **3.000 Ft +ÁFA/hó, azaz háromezer forint plusz áfa/hó vagy ennek egész számú többszöröse**

- F013 irodahelyiség esetén **3.000 Ft +ÁFA/hó, azaz háromezer forint plusz áfa/hó vagy ennek egész számú többszöröse**

1.2. A bérleti díj fizetési kötelezettség a leendő bérlőt mindhárom helyiség vonatkozásában a szerződés megkötésének időpontjától terheli.

1.3. A bérlemény bérleti díját a Szegedi Sport és Fürdők Kft. jogosult évente a tárgyév január 1. napjára visszamenőleg kezdődően a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a szolgáltatásokra közzétett fogyasztóiár-index összesítése alapján számított inflációs rátának megfelelő összeggel növelni. A bérleti díj emelésről a Szegedi Sport és Fürdők Kft. a Bérlőt legkésőbb a tárgyév március 1. napjáig tájékoztatja.

A bérlemény bérleti díja – a helyiségbérleti szerződés megkötését követő év március 01. napjától kezdődően – évente, minden év március 01. napjával a KSH által publikált, szolgáltatásokra megállapított, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

2. Egyéb feltételek

A bérlő nem jogosult a helyiség bérleti jogát átruházni, elcserelni, továbbá nem jogosult a helyiséget vagy annak egy részét bármilyen jogcímen használatba adni.

A szerződés a szerződéskötés napján lép hatályba és a felek határozatlan időre kötik. A szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal, indokolás nélkül, 60 napos felmondási határidővel felmondhatja azzal, hogy köteles a másik fél részére a 12 hónapból még hátralévő időre járó bérleti díjjal azonos összegű kötbért fizetni, amennyiben a szerződést 12 hónapon belül felmondja. (A szerződéskötéstől számított 12 hónapon belül a rendes felmondás jogát egyik fél sem gyakorolhatja.)

A bérlemény elektromos áram vonatkozásában elektromos almérő berendezéssel ellátott, melyen mért fogyasztás szerint a Bérbeadó minden tárgyhónapot követő hónapban továbbszámlázza a Bérbvevő felé az elfogyasztott elektromos áram díját. A fűtés és hűtés költségeinek továbbszámlázása a létesítmény fogyasztásából számítva légköbméter arányosan történik. A keletkező hulladék szállítási és ártalmatlanítási költségeinek továbbszámlázása mennyiség arányosan történik.

A bérlemény tekintetében egyéb rezsiköltség nem merül fel.

A bérleményt a bérlő takarítja.

Pályázó az ajánlat benyújtásával előre vállalja, hogy amennyiben bérlővé válik, akkor a helyiségbérlemény vonatkozásában felmerülő közüzemi fogyasztások, valamint a szemétszállítási szolgáltatás után esedékes díjat – a helyiségek birtokba vételének időpontjától kezdődően – teljesíti.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleményt alkotó helyiségek a Tiszavirág Sportuszoda részei, ezért azokra a létesítményre vonatkozó jogszabályok és belső szabályzatok betartása kötelező.

3. Profilkötöttség

Pályázónak vállalnia kell, hogy a helyiséget **profilkötötten hasznosítja. A profilkötöttség az alábbiakat jelenti:**

Az irodahelyiségekben folytatható tevékenység: **sporthoz vagy egészségmegőrzéshez kapcsolódó tevékenység**

4. A helyiségekben folytatandó tevékenység megkezdésére vonatkozó előírások

Nyertes pályázat esetén pályázó köteles a bérlemény birtokba adásának napjától számított **három hónapon belül** a profilkötöttségnek megfelelő **tevékenységet a helyiségben megkezdeni**. A tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyeket pályázó saját költségén köteles megszerezni. **Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni.**

Amennyiben pályázó a helyiséget nem a fent írt profilkötöttségnek megfelelően vagy rendeltetésellenesen használja, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni.

Az irodahelyiségek kizárólag a létesítmény nyitvatartási idejében használhatók.

5. A helyiségekkel határos belső területek használata

A létesítmény egyéb belső területeinek használata (pl. recepció előtti terület) kizárólag bérbeadó előzetes engedélyével lehetséges.

6. Pályázó gazdasági és pénzügyi alkalmassága

A pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolására az alábbi dokumentumot pályázónak be kell csatolnia a pályázó számlavezető pénzintézetétől származó, a pályázat benyújtását megelőző 60 napnál nem régebbi hiteles igazolást az alábbi tartalommal:

- a vezetett bankszámla száma,
- a számlavezetés kezdete,
- a pályázó számláján a jelen pályázatban foglaltak szerinti egy éves bruttó bérleti díj fedezetének megfelelő összeg meglétéről szóló pénzügyi nyilatkozat.

A pénzügyi és gazdasági alkalmassági követelményeknek közös pályázat esetén a pályázóknak együttesen kell megfelelniük.

A pályázati tárgyaláson kizárólag az alkalmas pályázó vehet részt!

III. Pályázati biztosíték

A pályázó köteles pályázati biztosítékot fizetni, melynek mértéke:

-F011 helyiség esetén **bruttó 100.000 Ft azaz százezer forint**

-F012 helyiség esetén **bruttó 100.000 Ft azaz százezer forint**

- F013 helyiség esetén **bruttó 100.000 Ft azaz százezer forint**

melyet a pályázó köteles az OTP Bank Zrt 11735005-20505411-00000000ámlaszám javára átutalással a pályázati ajánlat benyújtásának időpontjáig befizetni. A közleményben feltüntetendő: „Tiszavirág SU (F011/F012/F013) iroda pályázati biztosíték”

A pályázati biztosíték átutalásáról szóló, pénzügyi intézet által kiállított igazolás az érvényes pályázati ajánlat mellélete.

A pályázati biztosíték összege a pályázat nyertese által fizetendő bérleti díjba beszámításra kerül.

A pályázati biztosítékot a második és harmadik helyezett pályázónak a nyertessel való bérleti szerződés megkötését követő, míg a többi pályázónak a pályázati tárgyalást követő 5 munkanapon belül visszatéríti a bérbeadó.

Amennyiben pályázó a pályázati tárgyaláson nem jelenik meg, vagy pályázati ajánlatát visszavonja, akkor az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül a VIII. pont 2. alpontjában meghatározott szerződési biztosíték egy összegben történő megfizetését követően köteles a bérleti szerződést megkötni, melynek elmulasztása esetén a pályázati biztosítékot elveszíti.

IV. Pályázat benyújtása

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Szegedi Sport és Fürdők Kft. 6726 Szeged, Temesvári krt. 33. Városi Sportcsarnok, igazgatói titkárság.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

A pályázók a pályázatukat magyar nyelven, helyiségenként külön- külön, egy darab át nem látszó, zárt borítékban, 1 eredeti és egy, a papír alapú példánnyal mindenben megegyező másolati példányban elektronikus hordozón (pendrive), hivatalos cégszerű aláírással ellátva postán, személyesen vagy meghatalmazott által nyújthatják be úgy, hogy a pályázat a megjelölt határidőn belül megérkezzen a Kiíróhoz.

A borítékon fel kell tüntetni a pályázó nevét, székhelyét, a „**Szeged, Tiszavirág Sportuszoda – F_ _ _ számú helyiség Helyiségbérlet Ajánlat**” jelzést, valamint az „**Iktatóban nem bontható fel!**” jelzést. A beérkezett ajánlatok átvételét a Kiíró igazolja.

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. május. 4. 10.00 óra.

A postán feladott pályázatok csak akkor tekinthetők határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázat beérkezési határidejének lejártáig sor kerül a megjelölt helyen. Postázási késedelem vagy egyéb, a pályázón kívüli okból eredő késedelem kockázatát a pályázó viseli.

V. Ajánlatok bontásának időpontja, helye

Időpontja: 2023. május. 4. 11.00 óra.

Helye: . Szegedi Sport és Fürdők Kft. székhelye (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.) Városi Sportcsarnok, Bali Mihály terem.

Jelenlétre jogosultak: A bontási eljárás nem nyilvános, azon sem kívülálló harmadik személy, sem a sajtó képviselője nem vehet részt. A bontáson kizárólag a Kiíró, a pályázók, illetve az

általuk meghatalmazott személyek vehetnek részt. A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meghatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a képviseleti jogosultságát és annak mértékét.

A bontáson ismertetésre kerül valamennyi pályázó neve és székhelye, valamint a felolvasólapon szereplő ajánlati elemek.

A bontási eljárásról jegyzőkönyv készül.

A pályázatok bontását követően, a pályázati tárgyalást megelőzően bérbeadó megvizsgálja a pályázat alaki és tartalmi kellékeit, a pályázó alkalmasságát, a pályázat érvényességét.

Érvényes az a pályázat, amely mind formai, mind pedig tartalmi szempontból megfelel a pályázati felhívásban és a részletes pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek, alkalmassági előírásoknak.

Bérbeadó szükség esetén egyszer írásban, határidő tűzésével hiánypótlásra szólítja fel pályázót.

Amennyiben a kitűzött határidő eredménytelenül telik el, illetve a pályázó nem alkalmas, ez a pályázónak a pályázatból való kizárását és a pályázata érvénytelenné nyilvánítását vonja maga után.

A pályázat érvényessé, illetve érvénytelenné nyilvánításának és a pályázó pályázatból való kizárásának tényéről bérbeadó pályázót legkésőbb a pályázati tárgyalás időpontját megelőző 3 munkanappal előbb értesíti.

A pályázati tárgyaláson kizárólag érvényes pályázatot benyújtó, alkalmas pályázó vehet részt.

VI. Pályázati tárgyalás

A pályázati tárgyalás időpontja: 2023. május 11. 10.00 óra

Helyszín: Tiszavirág Sportuszoda (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) földszint, média terem. (A pályázati tárgyaláson kizárólag az alkalmas pályázó vehet részt.)

A bérbeadó tárgyalásra külön értesítést nem küld.

A tárgyaláson a pályázónak személyesen vagy közokiratban, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján kell megjelennie érvényes, személyét

igazoló okmányokkal (személyi igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány, vagy útlevél).

Amennyiben a tárgyaláson a pályázó nem jelenik meg, úgy az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszíti.

A pályázati tárgyaláson a bérbeadó, az érvényes pályázattal rendelkező pályázók és a jegyzőkönyvvezető részvétele kötelező.

A pályázati tárgyalás nem nyilvános.

A pályázati tárgyaláson a bérbeadó jegyzőkönyvet vesz fel, melyet a bérbeadó képviselője a pályázók valamint a jegyzőkönyvvezető írnak alá.

A pályázó köteles tartózkodni a tárgyalás rendjének megzavarásától. A pályázati tárgyalás megnyitását követően nincs lehetőség a mobiltelefon használatára, illetőleg a tárgyalótermen kívül lévő személlyel egyéb kommunikációs eszköz útján történő kapcsolatfelvételre.

Amennyiben a pályázati eljárás során nem szabályozott vagy vitatott helyzet áll elő, a tárgyalásvezető a pályázati tárgyalást felfüggesztheti és a jelen lévő szakértőkkel konzultálva dönthet az adott kérdésben, mely döntés a pályázati tárgyalásról készült jegyzőkönyvben is rögzítésre kerül.

A pályázó a tárgyalás folyamán szünet elrendelését nem kérheti.

VII. A pályázat elbírálása, eredményhirdetés

1. A pályázat elbírálása

Amennyiben a tárgyaláson csak egy pályázó vesz részt, akkor a pályázó lesz a nyertes, a pályázati alapárnak megfelelő összeggel.

Amennyiben a pályázati alaparat meghaladó ajánlatot egyik résztvevő sem tesz, úgy a nyertes pályázó személye – a megjelent pályázók közül – sorsolás útján kerül kiválasztásra.

A pályázati alaparat a pályázók a pályázati tárgyaláson szóban emelhetik a II. 1.1. pontban szereplő összeggel vagy annak egész számú többszörösével. Ugyanolyan összegű ajánlat megjelölése érvénytelen ajánlatnak minősül.

A pályázat nyertesét bérbeadó az alábbiak szerint állapítja meg:

A pályázat első helyezettje, második helyezettje, illetve harmadik helyezettje az, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyalás során a legmagasabb, második legmagasabb, illetve harmadik legmagasabb összegű havi nettó bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot és elfogadja a pályázati dokumentációban meghatározott szerződési biztosíték mértékét.

Amennyiben a pályázat első helyezettjének megállapítását követően, a további pályázók közül a legmagasabb havi nettó bérleti díjra ajánlatot többen egyenlő összegben tesznek, úgy a második és harmadik helyezett sorsolás útján kerül kiválasztásra.

A pályázat nyertesét, második és harmadik helyezettjét a bérbeadó a pályázati tárgyaláson hirdeti ki.

Amennyiben a pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül nem köt bérleti szerződést, úgy a második helyezett köteles szerződést kötni. Amennyiben a második helyezett nem köti meg a bérleti szerződést az erről szóló bérbeadói értesítéstől számított 15 napon belül, úgy a pályázaton harmadik helyezést elért pályázó köteles szerződést kötni. A szerződést a második vagy harmadik helyezett a VII. pont 2. alpontjában meghatározott szerződési biztosíték egyösszegű megfizetését követően köteles megkötni. Amennyiben a második illetve a harmadik helyezett nem köti meg a bérleti szerződést, a pályázati biztosítékot elveszti.

2. Eredményhirdetés

Az eredményhirdetésre a pályázati tárgyaláson kerül sor.

A bérbeadó fenntartja azon jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, és így módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősíti.

VIII. Szerződéskötés

1. Szerződéskötés

A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül – a szerződési biztosíték egy összegben történő megfizetését követően - köteles a bérleti szerződést megkötni, amelynek közjegyzői okiratba foglalására kerül sor a bérbeadó költségére.

A szerződési biztosíték összegét az OTP Bank Nyrt. 11735005-20505411 számú számlájára átutalással köteles a nyertes pályázó befizetni. Az átutaláskor feltüntetendő: „Tiszavirág Sportuszoda iroda szerződési biztosíték”

Az átutalásról szóló igazolásokat a bérleti szerződés megkötésekor köteles bemutatni.

Amennyiben e határidőt a nyertes pályázó elmulasztja, akkor a későbbiekben a szerződés megkötésére nincs lehetősége és a pályázati biztosíték összegét elveszíti.

A szerződés megkötését követő legkésőbb 5 napon belül bérbeadó a helyiségeket átadja a bérlő birtokába.

2. Szerződési biztosíték

A szerződési biztosíték összege 3 havi, a licitálás során kialakult legmagasabb bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződési biztosíték megfizetése rögzítésre kerül a helyiségbérleti szerződésben.


A szerződési biztosítékra a Ptk. óvadéokra vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

IX. Egyéb feltételek

Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathassa – többek közt lehetséges a benyújtási vagy elbírálási határidő meghosszabbítása -, a változtatást az érintettekkel közli. Ebben az esetben az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított és a módosításban megjelölt határidő, de legalább 7 nap áll rendelkezésre.

Szegedi Sport és Fürdők Kft.
6726 Szeged, Temesvári krt. 33.
Adószám: 11090081-2-06
OTP Bank Rt.: 11735005-20505411
(21)

Szeged, 2023. április 11.


Dr. Pappné Dr. Nagy Katalin
ügyvezető igazgató

A pályázathoz kötelezően csatolandó iratok, melléletek:

1. Kitöltött, cégszerűen aláírt felolvasó lap (1.számú melléklet)
2. A pályázati felhívás és a szerződéstervezet (6.számú melléklet) szerinti kötelezettségek vállalásáról szóló nyilatkozat (4.számú melléklet)
3. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló, pénzintézet által kiállított igazolás
4. A pályázónak a tevékenysége végzésére jogosító okirat másolata (30 napnál nem régebbi cégkivonat, vagy vállalkozói igazolvány, a tevékenység jellegétől függő egyéb hatósági igazolás, NAV által kiállított adószám)
5. Amennyiben gazdálkodó szervezet a pályázó, a képviseletre jogosult hatályos aláírási címpéldánya
6. Közokiratba, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás, amennyiben a pályázati ajánlatot nem a pályázó nyújtja be
7. Pénzügyi és gazdasági alkalmasságot igazoló dokumentumok
8. Nyilatkozat profilkötöttséggel történő hasznosításról
9. Bankszámlaszám megjelölése, melyre a pályázati biztosíték visszafizetése esetén Pályáztató az utalandó összeget átutalja
10. Nyilatkozatot, illetve igazolást arról, hogy nem állnak fenn kizáró okok:
 - a) nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bek. 1. pont hatálya alá tartozásról (2. sz. melléklet),
 - b) nyilatkozatot a köztartozásmentes adózói adatbázisban való szereplésről. Amennyiben a pályázó az adatbázisban nem szerepel, 60 napnál nem régebbi keltezésű, az illetékes adó- és vámhivatal által kiállított együttes adóigazolást szükséges csatolni (3/a. sz. melléklet),
 - c) Nyilatkozat tartozás mentességről (3/b. sz. melléklet)
11. Nyilatkozat pályázati kötöttségről (5.számú melléklet)

Felolvasó lap

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.) üzemeltetésében lévő Tiszavirág Sportuszoda (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) irodák hasznosítására irányuló bérleti jogviszony létesítésére hirdetett pályázati felhíváshoz

Pályázó adatai:

Pályázó neve	
Pályázó címe (székhely/lakóhely)	
Képviselő neve, elérhetősége	

Ajánlat:

Bérelni kívánt iroda: F011

1. fix nettó havi bérleti díj összege	Ft/év
---------------------------------------	-------

Bérelni kívánt iroda: F012

1. fix nettó havi bérleti díj összege	Ft/év
---------------------------------------	-------

Bérelni kívánt iroda: F013

1. fix nettó havi bérleti díj összege	Ft/év
---------------------------------------	-------

Kelt:, 2023.

.....
cégszerű aláírás

Nyilatkozat átlátható szervezet minőségéről

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.) üzemeltetésében lévő Tiszavirág Sportuszoda (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) irodák hasznosítására irányuló bérleti jogviszony létesítésére hirdetett pályázati felhíváshoz

„A” NYILATKOZAT

nemzeti vagyon hasznosítására, vagy tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés megkötéséhez a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1.b) pontja szerinti gazdálkodó szervezetek részére

1. A nyilatkozattételre kötelezett szervezet adatai a cégkivonat és az aláírási címpéldány alapján:

Szervezet neve:	
Székhelye:	
Adóilletősége (ha az nem Magyarország):	
Cégjegyzékszám:	
Adószáma:	
Statisztikai számjele:	
Cégjegyzésre jogosult képviselő(k) neve:	
Cégjegyzés módja:	ÖNÁLLÓ EGYÜTTES

(Az aláírási címpéldány másolatát a nyilatkozattételi jogosultság ellenőrzése céljából kérjük csatolni!)

2.) Alulírott (alulírottak) az 1.) pontban meghatározott szervezet cégjegyzésre jogosult képviselője (képviseelői) nyilatkozom (nyilatkozunk), hogy az általam (általunk) jegyzett gazdálkodó szervezet megfelel a következő feltételeknek, ennek alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bek. 1.b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül *(megfelelő feltételek betűjelei bekarikázandók):*

- a. a szervezet **tulajdonosi szerkezete**, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa megismerhető.**
- b. a szervezet az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy **olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.**

- c. a szervezet **nem minősül** a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott **ellenőrzött külföldi társaságnak**.
 - d. a szervezetben **közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a-c) pont szerinti feltételek fennállnak**.
3. Kijelentem (kijelentjük), és aláírással (aláírásunkkal) igazolom (igazoljuk), hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek. Tudomásul veszem (vesszük), hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. 3 § (2) bekezdésében foglaltak alapján a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Kelt:, 2023.

aláírás

aláírás

„B”

NYILATKOZAT

nemzeti vagyon hasznosítására, vagy tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés megkötéséhez a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1.c) pontja szerinti **civil szervezet részére**

3.) A nyilatkozattételre kötelezett szervezet adatai a nyilvántartásba vételről (bejegyzésről) szóló határozat és az aláírási címpéldány alapján:

Szervezet neve:	
Székhelye:	
Nyilvántartásba vételről szóló határozat száma:	
Adószáma:	
Statisztikai számjele:	
Képviselőre jogosult képviselő(k) neve:	
Képviselő módja:	ÖNÁLLÓ EGYÜTTES

(A nyilvántartásba vételről szóló -30 napnál nem régebbi - határozat és aláírási címpéldány másolatát a nyilatkozattételi jogosultság ellenőrzése céljából kérjük csatolni!)

2.) Alulírott (alulírottak) az 1.) pontban meghatározott szervezet képviselője (képviselői) nyilatkozom (nyilatkozunk), hogy az általam (általunk) képviselt **civil szervezet** megfelel a következő feltételeknek, ennek alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bek. 1.c) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül *(megfelelő feltételek betűjelei bekarikázandók)*:

- a) a szervezet **vezető tisztségviselői megismerhetők**,
- b) a szervezet, valamint ezek vezető tisztségviselői **nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel**,
 - a) a szervezet székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

3.) Kijelentem (kijelentjük), és aláírással (aláírásunkkal) igazolom (igazoljuk), hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek. Tudomásul veszem (vesszük), hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. 3 § (2) bekezdésében foglaltak alapján a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Kelt:, 2023.

aláírás

aláírás

TÁJÉKOZTATÁS

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban:törvény) 11.§ (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon (állami és önkormányzati vagyon) hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető. A törvény a 3.§ (1) bekezdés 1.b) és 1.c) pontja határozza meg az átlátható gazdálkodó, és civil szervezetre vonatkozó kritériumokat a következőképpen:

1. átlátható szervezet:

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- ba) **tulajdonosi szerkezete**, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa megismerhető**,
- bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy **olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van**,
- bc) **nem minősül** a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott **ellenőrzött külföldi társaságnak**,
- bd) a **gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak.**

c) az a civil szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- ca) **vezető tisztségviselői megismerhetők**,
- cb) a civil szervezet, valamint ezek vezető tisztségviselői **nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel**,
- cc) **székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.**

A törvény 3. § (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről cégszerűen aláírt okiratban kell nyilatkozni. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Nyilatkozat köztartozás mentességről

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.) üzemeltetésében lévő Tiszavirág Sportuszoda (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) irodák hasznosítására irányuló bérleti jogviszony létesítésére hirdetett pályázati felhíváshoz

Alulírott....., mint a(z)
(székhely:) cégjegyzésre/képviselőre
jogosult képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt pályázó

szerepel

nem szerepel¹ (megfelelő aláhúzendó!)

a köztartozásmentes adózói adatbázisban.

Kelt:, 2023.

.....
cégszerű aláírás

¹ Amennyiben a pályázó az adatbázisban nem szerepel, 60 napnál nem régebbi keltezésű, az illetékes adó- és vámhivatal által kiállított együttes adóigazolást szükséges csatolni.

Nyilatkozat tartozás mentességről

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.) üzemeltetésében lévő Tiszavirág Sportuszoda (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) irodák hasznosítására irányuló bérleti jogviszony létesítésére hirdetett pályázati felhíváshoz

Alulírott....., mint a(z)
(székhely:) képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt pályázó a pályázatot megismerte és annak feltételeit elfogadja, valamint nyertessége esetén vállalja a szerződéstervezet szerinti kötelezettségek teljesítését annak időtartama alatt.

Kelt:, 2023.

.....
cégszerű aláírás

Nyilatkozat a pályázati felhívás és a szerződéstervezet szerinti kötelezettségek vállalásáról

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.) üzemeltetésében lévő Tiszavirág Sportuszoda (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) irodák hasznosítására irányuló bérleti jogviszony létesítésére hirdetett pályázati felhíváshoz

Alulírott....., mint a(z)
(székhely:) képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt pályázó a pályázatot megismerte és annak feltételeit elfogadja, valamint nyertessége esetén vállalja a szerződéstervezet szerinti kötelezettségek teljesítését annak időtartama alatt.

Kelt:, 2023.

.....
cégszerű aláírás

Nyilatkozat pályázati kötöttségről

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.) üzemeltetésében lévő Tiszavirág Sportuszoda (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) irodák hasznosítására irányuló bérleti jogviszony létesítésére hirdetett pályázati felhíváshoz

Alulírott....., mint a(z)
(székhely:) képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt pályázó ajánlatát a pályázati kötöttségre tekintettel a pályázat beérkezési határidejétől számított 50 napig fenntartja.

Kelt:, 2023.

.....
cégszerű aláírás

Szerződéstervezet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a Szegedi Sport és Fürdők Kft. (Cg.06-09-002805) 6726 Szeged, Temesvári krt. 33. sz. alatti székhelyű társaság /képviseli: Dr. Pappné Dr. Nagy Katalin ügyvezető/, mint Bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről a

.....(Nyt.szám:.....,székhely:.....
....., képviseli:, mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a 2./ pontban megjelölt Bérleményt a jelen szerződésben részletezett feltételek mellett.
- 2./ A Bérbeadó üzemeltetésben lévő **Tiszavirág Sportuszoda** (6723 Szeged, Etelka sor 3-5/A) Szeged MJ Város kizárólagos tulajdonát képezi.

Ezen szerződés az ingatlan épületében a főbejáratnál található

- **1 db 15,41 m2 területű iroda (helyiség szám: F011)**
- **1 db 15,62 m2 területű iroda (helyiség szám: F012)**
- **1 db 16,95 m2 területű iroda (helyiség szám: F013)**

irodahelyiség bérletére terjed ki.

A Bérlő az ingatlan egyéb részeit kizárólag a Bérbeadó előzetes engedélyével jogosult használni.

3./ Bérlő kijelenti, hogy a bérleményt céljára kívánja használni, melyhez Bérbeadó ezennel hozzájárulását adja. Bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt kifejezetten az ezen pontban rögzített tevékenység folytatása céljából veszi bérbe melyre tekintettel a bérleményt csak és kizárólag e célra jogosult használni és hasznosítani, a bérleményben folytatott tevékenységének profilját a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleti jogviszony időtartama alatt nem változtathatja meg.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést 2023..... napjától kezdődő határozatlan időtartamra kötik meg azzal, hogy azt a szerződő felek a szerződéskötéstől számított egy éven belül rendes felmondással érvényesen nem szüntethetik meg. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést – a jelen pontban kikötött felmondási tilalom figyelembevételével - bármelyik fél a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal, indokolás nélkül, 60 napos felmondási határidővel felmondhatja.

5./ Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan birtokbaadása a szerződés megkötésével egyidejűleg történik megtekintett és ismert állapotban.

A Bérlő a birtokbaadáskor a bérleti szerződés mellékletét képező leltár szerint átvett berendezéseket és eszközöket állagmegóvási és elszámolási kötelezettség terhe mellett köteles használni, és azt a bérleti jogviszony megszűnése illetve megszüntetése esetén a bérlemények birtokba történő visszaadására vonatkozó szabályok szerint a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. (1. sz. melléklet a helyiség berendezési, felszerelési tárgyairól)

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadót jogszerűen megilleti a törvényes zálogjog (Ptk. 6:337 §) a Bérló tulajdonát képező, bérleménybe bevitt valamennyi berendezési és felszerelési tárgyon valamint egyéb ingóságokon és a Bérló által a bérleményben tárolt dolgon, amennyiben a Bérlónek bérleti díj hátraléka vagy egyéb kiszámlázott költség-hátraléka áll fenn. A Bérbeadó törvényes zálogjogával élve jogszerűen akadályozhatja meg a Bérló tulajdonát képező, bérleménybe bevitt illetve tárolt berendezési, felszerelési és egyéb ingó tárgyak elvitelét a bérleményből mindaddig, amíg a Bérló hátralékát teljes egészében ki nem egyenlíti.

Jelen szerződés aláírásával a Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a bérleményt- a bérleti szerződés fennállta alatt- az illetékes hatósághoz telephelyként bejelentse azzal, hogy a Bérló köteles a bérleti szerződés megszűnését vagy megszüntetését követő 15 napon belül a bérlemény telephelyként a hatósági nyilvántartásból való törlése iránti intézkedni.

7./ A Felek megállapodnak, hogy **a bérleti díj összege havi00.000. - Ft + ÁFA azaz: forint + ÁFA**, mely tartalmazza a kommunális hulladék szállítás és ártalmatlanítás díját. További, az üzemeltetéshez szükséges használatból eredő közüzemi díjakat - a felmerülő minden nemű rezszi költséget és az üzemszerű használattal esetlegesen felmerülő költségeket- nem foglalja magába, azokat a bérló a bérleti díjon felül köteles megfizetni az alábbiak szerint:

A bérlemény elektromos áram vonatkozásában elektromos almérő berendezéssel ellátott, melyen mért fogyasztás szerint a Bérbeadó minden tárgyhónapot követő hónapban tovább számlázza a Bérló felé az elfogyasztott elektromos áram díját. A fűtés és hűtés költségeinek továbbszámlázása a létesítmény fogyasztásából számítva légköbméter arányosan történik. A bérlemény tekintetében egyéb rezsiköltség nem merül fel. A bérleményt a bérló takarítja.

8./ Felek rögzítik, hogy a bérleti díjat a Bérló a Bérbeadó által kiállított számla ellenében átutalással előre fizeti meg Bérbeadó részére, a számlában rögzített fizetési határidő szerint, minden tárgyhónap 15. napjáig.

9./ A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: 2023.....

10./ Bérló a szerződés megkötésekor 3 hónap kauciót fizet Bérbeadó részére. A kaució általános biztosítékként szolgál az esetleges károk megtérítésére. Amennyiben az okozott károk a kaució mértékét meghaladják, a további részt Bérbeadó követelheti. A felek rögzítik, hogy a bérló két/három/stb. havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű szerződési biztosítékot a jelen szerződés aláírását megelőzően a bérbeadónak egy összegben köteles megfizetni és a befizetés tényét igazolni. A felek rögzítik, hogy a szerződési biztosíték összege a bérleti jogviszony fennállása alatt fedezetül szolgál a 30 napot meghaladó bérleti díj hátraléka, illetve a bérbeadóval szemben bármely jogcímen fennálló lejárt tartozásra.

A szerződési biztosíték összege fedezetül szolgál továbbá a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlóval szemben fennálló bérleti jogviszonyból eredő követelésekre.

A felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződési biztosíték összege részben vagy akár egészben felhasználásra kerül, a bérlónek a szerződési biztosíték összege vonatkozásában pótlási kötelezettsége keletkezik. A fentiek alapján a bérló vállalja, hogy a szerződési biztosíték felhasználásáról szóló bérbeadói értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül a szerződési biztosíték összegét a jelen pontban foglalt összeg erejéig pótolja.

A felek rögzítik, hogy amennyiben a bérló a szerződési biztosíték pótlására vonatkozó kötelezettségét megszegi, a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó levonva a bérleti díj és a rezsiz tartozást a fennmaradó részt visszafizeti Bérelő részére.

11./ A Felek megállapodnak abban, hogy bérelőnek nincs kizárólagos joga a létesítményben a tevékenység végzésére.

12./ A megállapított bérleti díjat a Bérbeadó jogosult évente a tárgyév január 1. napjára visszamenőleg kezdődően a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a szolgáltatásokra közzétett fogyasztóiár-index összesítése alapján számított inflációs rátának megfelelő összeggel növelni. Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti emelés először 2023. január 1. napjával történhet. A bérleti díj emelésről, a Bérbeadó a Bérelőt köteles legkésőbb a tárgyév március 1. napjáig tájékoztatni.

13./ Amennyiben a Bérelő a bérleti díj illetve a rezsiköltség megfizetése tekintetében késedelembe esik, úgy a Bérelő köteles a késedelembe esés napjától kezdődően a kifizetés napjáig a jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni a Bérbeadó felé.

14./ A Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen és a szerződés szerinti célra használni illetve kezelni, annak állagát a jó gazda gondosságával megőrizni, melynek keretében a bérlemény festése, tisztántartása, karbantartása, a használat közben keletkezett hibák kijavítása valamint egyéb működési zavarok elhárítása, a Bérelő feladatát és kötelezettségét képezi teljeskörű költségviselés mellett, melynek elmulasztásából vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő jogkövetkezmények teljes egészében Bérelőt terhelik. Bérelő köteles a tevékenysége során keletkezett veszélyes hulladék jogszabályoknak megfelelő módon történő elszállításáról saját költségére és felelősségére gondoskodni.

15./ Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség és a benne található berendezés garanciálisak, minden olyan beavatkozás esetén, ami garanciavesztéssel jár, anyagi felelősséggel tartozik. A Bérelőt az esetlegesen bekövetkezett káresemény kapcsán a Bérbeadó irányába azonnali tájékoztatási kötelezettség és kárenyhítési kötelezettség terheli.

16./ Bérelő köteles a létesítményre vonatkozó, rendelkezésére bocsátott belső szabályzatokat (Házirend, Tűz-és munkavédelmi Szabályzat, annak mellékleteként Tűzriadó és kiürítési terv) megismerni, előírásait betartani.

17./ A Bérelő köteles jelen szerződésben biztosított jogainak gyakorlása és a bérlemények használata során a Bérbeadóval együttműködni, más Bérélok illetve harmadik személyek- indokolatlan zavarásától, akadályozásától vagy korlátozásától tartózkodni. Ellenkező esetben Bérbeadó köteles – megfelelő határidő tűzése és a kötelezettségszegés tárgyának megjelölése mellett – a Bérelőt e kötelezettségének teljesítésére írásban felszólítani, mely határidő eredménytelen elteltét követően a Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

18./ A Bérbeadó kijelenti és ezért szavatol, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérelő a bérleményt zavartalanul birtokolhatja és üzemeltetheti azzal, hogy amennyiben ezen kötelezettségének a Bérbeadó nem tesz eleget, úgy Bérelő köteles – megfelelő határidő tűzése és a kötelezettségszegés tárgyának megjelölése mellett – a Bérbeadót e kötelezettségének teljesítésére írásban felszólítani, mely határidő eredménytelen elteltét követően a Bérelő jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

19./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt – előzetes egyeztetést követően – köteles lehetővé tenni, hogy a Bérbeadó a bérlemény

állagáról és annak állapotáról a Bérló szükségtelen zavarása nélkül személyes ellenőrzés során meggyőződjenek, mely Bérbeadói ellenőrzést a Bérló nem kifogásolhatja és nem akadályozhatja meg, ellenkező esetben a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

20./Szerződő felek megállapodása értelmében a Bérló – Bérbeadó előzetes kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül – a bérleményt további bérletbe (albérletbe) sem részben, sem egészben nem adhatja, a bérlemény használatát át nem engedheti, jelen bérleti szerződésből eredő jogát másra át nem ruházhatja, még részlegesen sem.

21./Amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben vállalt illetve rögzített kötelezettségét szándékosan vagy gondatlanul megszegi, úgy a másik fél jogosult és köteles a szerződésszegő magatartás megszüntetésére írásban felszólítani, és egyidejűleg jogosult a szerződésszegéssel okozott kár megtérítését igényelni. Ezen felszólítást követően, ha az – megfelelő határidő tűzése mellett – nem jár eredménnyel, a vétlen fél jogosult jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni a bérleti szerződésben illetve jogszabályban rögzített jogkövetkezmények alkalmazása és esetleges kárigényének érvényesítése mellett.

22./A Bérló – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett – jogosult a bérleményen a tevékenységének megfelelő saját vállalkozására vonatkozó külső felirat, reklámhordozó vagy cégtábla elhelyezésére, melynek elhelyezéséért Bérbeadó felé külön díjfizetési kötelezettség nem terheli. Bérló ugyanakkor tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó írásbeli engedélyén túlmenően azok elhelyezésének esetleges hatóság általi engedélyeztetése Bérló feladatát és kötelezettségét képezi teljeskörű költségviselés mellett. Minden termék reklámhordozó elhelyezésére csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult.

23./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló csak és kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása valamint az erre vonatkozó tervek és költségvetés bemutatása mellett jogosult a bérleményben beruházásokat végezni, a bérleményt saját céljainak és igényeinek megfelelően átalakítani azzal, hogy ezen esetleges átalakítási és beruházási tevékenységet a Bérló saját költségére és saját kockázatára illetve veszélyére végzi el, melynek során másokat tevékenységük gyakorlásában nem akadályozhatja, nem zavarhatja vagy korlátozhatja, továbbá a beruházás illetve átalakítás költségét a bérleti díjba és egyéb Bérbeadó felé fizetendő költségeibe még részben sem jogosult beszámítani. Ha a Bérló az átalakítás során harmadik személyt vesz igénybe közreműködőként, úgy annak a tevékenységéért sajátjaként felel.

Ennek kapcsán szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a Bérló az általa felszerelt és a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelhető, saját tulajdonát képező tárgyakat leszerelheti és elviheti (elvitel joga); az általa elvégzett beruházások vagy átalakítási munkák ellenértékét azonban még részben sem követelheti a Bérbeadótól, erre vonatkozó megtérítési, kártérítési vagy kártalanítási igénye a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem lehet. A Bérló jelen bérleti szerződés aláírásával ilyen irányú megtérítési igényeiről kifejezetten lemond.

24./A Bérbeadó továbbá kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés időtartama alatt egy darab személygépjármű részére a telephelyen belül parkolást engedélyez Bérló részére. Áruszállítás az uszoda nyitvatartási idejében történik.

25./A Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény, valamint a bérleménybe a Bérló által bevitt eszközök, berendezések és más egyéb ingóságok vonatkozásában a tűz- és vagyonbiztonság kialakításáról és fenntartásáról, az erre vonatkozó előírások és szabályok betartásáról a Bérló maga köteles gondoskodni, és annak költségeit teljeskörűen viselni tudomásul véve, hogy a Bérbeadó a bérlemények területén tűz- és vagyonbiztonság

szabályainak megsértéséből eredően a Bérletért károkért, mindennemű felelősséget teljes egészében kizár.

Ezen kötelezettsége keretében a Bérlet köteles a jelen szerződés tárgyát képező bérleményben található eszközökre és más ingóságokra kiterjedő tűz- és vagyonbiztosítási szerződést kötni, és azt a jelen bérleti szerződés időtartama alatt folyamatosan fenntartani, mely biztosítási szerződésnek a jogtalan eltulajdonításból eredően bekövetkezett károkra is ki kell terjednie, és e biztosítás költségei a Bérletet terhelik.

A Bérlet - Bérbeadó ilyen irányú kérésére - köteles ezen feltételeknek megfelelő biztosítási szerződés fennállását hitelt érdemlően igazoló dokumentumokat a Bérbeadó részére bármikor bemutatni és rendelkezésre bocsátani azzal, hogy amennyiben ezen felhívásnak a Bérlet nem tesz eleget, illetve e dokumentumok bemutatására nem képes, úgy a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

26./Az üzemszerű működéssel kapcsolatban felmerülő karbantartásokat és javításokat (áramszolgáltatás, biztonsági rács működtetése, riasztó működtetése, stb.) Bérbeadó köteles saját költségén elvégezni, tekintettel arra, hogy ezen esetlegesen felmerülő költségeket a bérleti díj tartalmazza, ill. ezen eszközök a Bérbeadó tulajdonát képezik.

27./A Bérbeadó – a jelen bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően illetve az abban meghatározott feltételeken túlmenően is – a bérleti szerződés **rendkívüli felmondással** történő megszüntetésére különösen az alábbi esetekben jogosult:

- Ha a Bérlet a bérleti díjat határidőre nem fizeti meg, és bérleti díj fizetési kötelezettségének – késedelmi kamataival együtt – írásbeli felszólítás ellenére, annak kézhezvételétől számított 8 napon belül sem tesz eleget, vagy a bérleti díj megfizetésével sorozatosan és ismételten késedelembe esik.
- Ha a Bérlet a bérleményhez kapcsolódó rezszi- és üzemeltetési költségeket határidőre nem fizeti meg, és fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, annak kézhezvételétől számított 8 napon belül sem tesz eleget, vagy ezen fizetési kötelezettségének teljesítésével sorozatosan és ismételten késedelembe esik.
- Ha a Bérlet vagy általa a bérleménybe bármely jogcímen beengedett személyek a bérlemény állagát rongálják, és a Bérlet a bérlemény állagát írásbeli felszólítás ellenére nem állítja helyre.
- Ha a Bérlet jelen szerződésben rögzített és részletezett állagmegóvási illetve tisztántartási kötelezettségét elmulasztja, és azt írásbeli felszólítás ellenére továbbra sem vagy nem megfelelően teljesíti.
- Ha a Bérlet a bérleményt nem a rendeltetésének megfelelően vagy – Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye illetve hozzájárulása nélkül – nem a szerződésben rögzített célra használja illetve hasznosítja.
- Ha a Bérlet a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye, hozzájárulása nélkül illetve a jelen bérleti szerződésben rögzített feltételek megsértésével a bérleményt átalakítja vagy azon beruházásokat eszközöl.
- Ha a Bérlet a Bérbeadót ellenőrzési jogának gyakorlásában akadályozza vagy azt ellehetetleníti, és azt írásbeli felszólítás ellenére ismételten meghiúsítja.
- Ha a Bérbeadót bármely hatóság arról értesíti, hogy a Bérlet a rá vonatkozó előírásokat

nem tartja be, és ezen kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget.

- Ha a Bérelő – Bérbeadó erre vonatkozó előzetes írásbeli hozzájárulása és engedélye nélkül – a bérleményt részben vagy egészben albérletbe adja, hasznosítását harmadik személynek részben vagy egészben átengedi vagy a jelen bérleti szerződésből eredő jogait másra átruházza.
- Ha a Bérelő tevékenységével, magatartásával a Bérbeadó vagy más harmadik személyek tevékenységét indokolatlanul zavarja, akadályozza vagy korlátozza, és azzal Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel illetve ezen magatartásától, tevékenységétől a továbbiakban nem tartózkodik.
- Ha tulajdonosi döntés vagy jogszabályi változás alapján a Bérbeadó köteles más tevékenységet gyakorolni a bérelt terület vonatkozásában.
- Ha a Bérelő fizetőképessége vagy működőképessége egyébként veszélybe kerül és fizetési képtelenség fenyegeti, melynek folytán előreláthatóan jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségeinek eleget tenni nem tud.
- Ha a Bérelő jelen szerződés bármely rendelkezését, szerződés szerinti kötelezettségét – súlyosan vagy ismételten – oly mértékben megszegi, hogy az a bérleti jogviszony további fenntartását Bérbeadó részéről nem teszi lehetővé.

Rendkívüli felmondás esetén a bérelő köteles 8 napon belül kiköltözni.

28./ A felek képviselőiben eljáró személyek kijelentik, hogy az általuk képviselt társaság/szervezet cégjegyzésére, képviselőire és a szerződés megkötésére jogosultak.

29./ Jelen bérleti szerződést a felek csak és kizárólag cégszerűen aláírt írásbeli megállapodás keretében jogosultak módosítani, kiegészíteni vagy közös megegyezéssel megszüntetni, melyre tekintettel bármely szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosításra hivatkozás érvénytelen és hatálytalan.

30./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket peren kívül, tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy – a pertárgy értékétől függően – kikötik a Szegedi Járásbíróság illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

31./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, valamint a mindenkor, hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen bérleti szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

Jelen bérleti szerződést a Felek annak elolvasása és megértése után saját kezűleg, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, és annak aláírt példányának átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.

Szeged, 202.....

Szegedi Sport és Fürdők Kft.
képv.: Dr. Pappné Dr. Nagy Katalin ügyvezető

Bérbeadó

.....
képv.:

Bérlő

Mellékletek:

Adatkezelési tájékoztató

A Szegedi Sport és Fürdők Kft. honlapján szerepel a Társaság adatkezelési tájékoztatója, melynek 15.pontja rendelkezik a szerződésekkel kapcsolatos adatkezelésről.

Kelt: Szeged, 2023. április 11.

Szegedi Sport és Fürdők Kft.
6726 Szeged, Temesvári krt. 33.
Adószám: 11090081-2-06
OTP Bank Rt.: 11735005-20505411
{21}



.....
cégszerű aláírás

