

Riz Levente Sport- és Rendezvényközpont

ÁLTALÁNOS BÉRLETI FELTÉTELEK

amely általános bérleti szerződési feltételek (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött egyrészről a

(1) **Rákosmenti Sport- és Rendezvényközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1173 Budapest, Pesti út 165.; cégjegyzékszám: 01-09-384075; adószám: 29225532-2-42; a továbbiakban: **Bérbeadó**) és

(2) a jelen Szerződés Bérleti Specifikációjában megjelölt bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(**Bérbeadó** és **Bérlő** a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

ELŐZMÉNYEK

(A) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Riz Levente Sport- és Rendezvényközpont (a továbbiakban: **Sportcsarnok**), valamint a Sportcsarnok üzemeltetéséhez szükséges, a Sportcsarnok átadásakor meghatározott ingó vagyon.

(B) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata és a Bérbeadó között hatályban lévő haszonbérleti szerződés alapján a Sportcsarnok haszonbérelője és üzemeltetője jogosult a Sportcsarnokot használni és hasznosítani.

(C) A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi minden olyan egyedi szerződésnek, melynek tárgya a Sportcsarnok, vagy annak bármely részének bérbeadása a Bérlőnek, abból a célból, hogy az adott szerződő fél a Sportcsarnokban rendezvényt szervezzen és tartson. A jelen Szerződés az egyedi bérleti szerződés (Bérleti Specifikáció) elválaszthatatlan részét képezi.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

A jelen Szerződésben, kivéve, ha a szövegösszefüggés másként kívánja meg:

- i) a fejezetcímek csak az egyszerűbb hivatkozást szolgálják;
- ii) jogszabályra vagy jogszabályi rendelkezésre való hivatkozás magában foglalja annak mindenkori módosítását, kiegészítését, illetve a helyébe lépő új jogszabályt;
- iii) ahol a szöveggörnyezet ezt lehetővé teszi, az egyes számban használt kifejezések magukban foglalják azok többes számát és fordítva;
- iv) az egyes szerződéses pontok, fejezetek címsorait a jelen Szerződés értelmezése során nem kell figyelembe venni, azok információs célt szolgálnak;
- v) szerződésre, közokiratra, megállapodásra, engedélyre, szabályzatra vagy más egyéb dokumentumra (beleértve a jelen Szerződést is) vagy azok rendelkezéseire történő hivatkozás magában foglalja azoknak mindenkori módosítását, kiegészítését, felfüggesztését vagy megújítását is;
- vi) a "magában foglalja", "különösen" és a "beleértve" kifejezések korlátozás nélkül értelmezendők;
- vii) valamennyi Fél jelen Szerződés alapján fennálló valamely jogának, jogosultságának vagy az őt megillető jogorvoslati lehetőségének nem gyakorlása vagy a joggyakorlással való késlekedés nem befolyásolja az adott jog, jogosultság vagy jogorvoslati lehetőség

fennállását, és nem jelent azokról vagy bármely más jog vagy jogorvoslat érvényesítésének lehetőségéről való lemondást. Bármely Fél a másik Fél jelen Szerződés szerinti kötelezettségének teljesítéséhez fűződő jogáról írásban, aláírással ellátva mondhat le, és az ilyen jogról való lemondás a jogról lemondó Fél által megkívánt feltételekkel összhangban történhet. Bármely jog, jogosultság vagy jogorvoslati lehetőség egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslati lehetőség további vagy más módon történő gyakorlását;

- viii) a jelen Szerződésben foglalt nagy kezdőbetűs kifejezések az azt megelőző definíció szerinti jelentéssel bírnak;
- ix) a Bérbeadó által a Bérlőnek küldött ajánlat (a továbbiakban: **Ajánlat**) a Szerződés részét képezi annyiban, amennyiben az Ajánlat tartalma egyebekben a jelen Szerződés által nem került módosításra. Az Ajánlat és a Szerződés közötti eltérés esetén a Szerződés rendelkezései alkalmazandóak;
- x) a jelen Szerződés mellékleteit képező alaprajzok mérete miatt fizikailag nem szükségszerűen kerülnek a Szerződéshez csatolásra. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó által elektronikus úton (e-mail), a Bérbeadó weboldalára történő hivatkozással a Bérlő rendelkezésére bocsátott mellékletek is a Szerződés részét képezik, akként, mintha fizikailag csatolásra kerülnének a Szerződéshez.

1. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a jelen Bérleti Szerződés Bérleti Specifikációjában jelölt bérleményt (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2. A Bérleti Specifikációban foglalt Bérleti Időtartam alatt a Bérlő Rendezvényt kíván lebonyolítani a Bérleményben. A Rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi szervezési, előkészítési és lebonyolítási feladat biztosítása, a Rendezvény megszervezése a Bérlő feladata, kivéve azon szolgáltatásokat, amelyek biztosítását a jelen Szerződés kifejezetten a Bérbeadó kizárólagos jogaként és/vagy kötelezettségeként írja elő.
- 1.3. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő jogosult a Bérleti Specifikációban foglalt közös területek használatára a Sportcsarnok mindenkori rendes nyitvatartási ideje alatt (a továbbiakban: **Közös Területek**). A Felek ellenkező megállapodása hiányában a Bérbeadó a rendes nyitvatartási időn túli használatért többletdíjat számol fel a Bérlő részére.
- 1.4. A Bérlő a Közös Területeket a Bérlemény és a Közös Területeken elhelyezkedő szociális helyiségek megközelítése céljából jogosult használni és úgy, hogy az ilyen használat során ne sértse a Sportcsarnok más bérlőit más területek és berendezések használatában.
- 1.5. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Felek megállapodása hiányában a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződés tárgyát nem képező területeit (amelyek nem minősülnek Bérleménynek) más személyeknek korlátozás nélkül bérbe adni azzal, hogy ez nem eredményezheti a Bérlemény Bérlő általi használatának indokolatlan zavarását.

2. A BÉRLET IDŐTARTAMA

- 2.1. A bérleti időtartam a jelen Bérleti Szerződés Bérleti Specifikációjában jelölt időtartamot jelenti (a továbbiakban: **Bérleti Idő**).
- 2.2. A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:338. § (1) bekezdése rendelkezéseinek alkalmazását kifejezetten kizárják.

3. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁS-ÁTVÉTELE

- 3.1. A Felek eltérő megállapodása hiányában a Bérlemény olyan állapotban kerül átadásra a Bérelőnek, ahogy a Szerződés aláírásakor található, a Bérelő által megtekintve és elfogadva, a Bérleti Szerződés 1. számú mellékletét képező Sportcsarnok standard műszaki leírásnak (a továbbiakban: **Műszaki Leírás**), a Bérleti Szerződés 2. számú mellékletét képező kialakítási alaprajznak (a továbbiakban: **Kialakítási Alaprajz**) megfelelően.
- 3.2. A Felek megállapodnak, hogy a Műszaki Leírástól, illetve a Kialakítási Alaprajztól eltérő bármely átalakításhoz, vagy módosításhoz a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges. A Bérleti Specifikáció tartalmazza a Műszaki Leírástól, illetve a Kialakítási Alaprajztól eltérő kialakítás leírását és a Felek költségviselésre vonatkozó megállapodását.
- 3.3. A Bérleti Specifikáció ellenkező rendelkezése hiányában a Bérelő köteles a Kezdőnapon a Bérleti Specifikációban megjelölt átvételi időpontban a Bérleményt átvenni és aláírni a jelen Bérleti Szerződés 3. számú mellékletének megfelelő átadás-átvételi jegyzőkönyvet (a továbbiakban: **Átadás-Átvételi Jegyzőkönyv**). A Bérlemény átadás-átvételekor fennálló olyan kisebb hibák, amelyek a Bérlemény Bérelő által történő rendes használatára és a Rendezvény lebonyolítására nincsenek jelentősen hátrányos hatással, és amelyeket ki lehet küszöbölni anélkül, hogy az a Bérlemény Bérelő általi használatát jelentősen zavarja, nem késleltethetik a Bérlemény Bérelő általi átvételét. Ilyen esetben a Bérelő köteles a Bérleményt átvenni és az Átadás-Átvételi Jegyzőkönyvet aláírni azzal, hogy a Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az ilyen kisebb hibákat a lehető legrövidebb időn belül kijavítja.
- 3.4. A Bérlemény átvétele akként történik, hogy a Felek meghatalmazott képviselői a Bérlemény megtekintése után aláírják az Átadás-Átvételi Jegyzőkönyvet. Az Átadás-Átvételi Jegyzőkönyv aláírása a Bérlemény Bérelő általi átvételének minősül. Amennyiben a Bérelő az Átadás-Átvételi Jegyzőkönyv aláírása végett nem jelenik meg a Bérlemény átadásának időpontjában, a Felek a Bérleményt a Bérelő által átvettnek tekintik.
- 3.5. A Bérleti Specifikációban meghatározott Bérlemény átadásának időpontját követően a Bérlemény átadásával való késedelem – amennyiben a késedelmet nem a Bérelő valamely cselekedete, mulasztása, hibája, módosítási igénye vagy a Bérelő érdekkörébe tartozó más ok, és nem a 17.6 pontban meghatározott Vis Maior okozták (a továbbiakban: **Átadási Késedelem**) – esetén a Bérelőt kötbér illeti meg (a továbbiakban: **Kötbér**), amelynek mértéke a Bérleti Specifikációban kerül meghatározásra.
- 3.6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Kötbér Bérbeadó általi megfizetése megfelelően kielégíti Bérelő minden és bármely olyan követelését vagy igényét, amely a Bérbeadóval szemben az Átadási Késedelem miatt esetlegesen felmerül. Bérelő az Átadási Késedelem miatt a Kötbér összegén felül további kártérítési igény érvényesítésére nem jogosult és ezen jogáról a Bérelő kifejezetten lemond.
- 3.7. A Bérbeadó nem köteles Kötbér fizetésére, ha a késedelmet az alábbi 17.6 pontban meghatározott Vis Maior okozta, vagy ha az a Bérelőnek felróható.

4. BÉRLETI DÍJ, KIEGÉSZÍTŐ SZOLGÁLTATÁSOK DÍJA

- 4.1. A Bérleti Díj meghatározását a Bérleti Specifikáció tartalmazza.
- 4.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő a Sportcsarnok olyan részét használja, amely a jelen Szerződés alapján nem minősül Bérleménynek, vagy használatra engedélyezett Közös Területnek, úgy a Bérbeadó jogosult a túlhasználatot a Bérbeadó mindenkori díjszabása szerint kiszámlázni.

- 4.3. A Bérleti Specifikáció ezirányú rendelkezése esetén a Bérbeadó Bérleti Díj Kedvezményt biztosíthat a Bérelő részére a Bérleti Idő egészére, vagy meghatározott részére. A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Díj Kedvezmény célja lehet különösen, hogy a felkészülési (felvonulási), edzés és egyéb a Sportcsarnok rendezvény célú hasznosítási körébe nem tartozó időtartamokra a Bérelő számára kedvezőbb feltételeket állapítson meg.
- 4.4. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a Bérleti Díj Kedvezményt arra tekintettel nyújtja a Bérelő részére, hogy a Bérelő i) a Bérleti Specifikációban meghatározott Bérleti Idő teljes időtartamára vonatkozó bérleti jogviszonyt létesít a Bérbeadóval és ii) a Bérelő teljesíti a jelen Szerződésben foglalt valamennyi kötelezettségét. A Felek megállapodnak és a Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Szerződés a Bérelőnek felróható okból kerül megszüntetésre, a Bérelő gyakorolja az Engedélyezett Elálláshoz való jogát, vagy a Bérelő a jelen Szerződés 8. fejezetében foglalt bármely kötelezettségét megszegi a Bérleti Idő alatt, úgy a Bérleti Díj Kedvezmény nem alkalmazandó és a Bérbeadó jogosult a Kedvezmény teljes összegét a Kedvezmény tényleges igénybevételétől számított időponttól a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal együtt egy összegben a Bérelő részére kiszámlázni.
- 4.5. Amennyiben a Bérelő a Bérleti Specifikációban foglalt szolgáltatási szinten felül, a Szerződés vagy egyéb megrendelés alapján további szolgáltatásokat vesz igénybe a Bérbeadótól, úgy a további szolgáltatások árát a Bérelő köteles a Bérbeadó által kibocsátott, a megrendelt kiegészítő szolgáltatások díját feltüntetett számlán szereplő fizetési határidőig bezárólag kifizetni. A kiegészítő szolgáltatásokat írásban, vagy e-mail útján kell megrendelni. A kiegészítő szolgáltatás akkor tekinthető a Bérbeadó által elfogadottnak, ha a Bérbeadó írásban (ideértve az e-mail útján történő visszaigazolást is) visszaigazolja a Bérelő részére.
- 4.6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleti Idő Kezdő Napját megelőző öt (5) napon belül jelzi további szolgáltatásra vonatkozó igényét a Bérbeadó felé, Bérbeadó jogosult annak teljesítését megtagadni tekintettel arra, hogy nem áll rendelkezésre a szolgáltatás határidőben történő teljesítéséhez szükséges idő. A Bérelő ebben az esetben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult harmadik fél szolgáltatót igénybe venni a kért szolgáltatás pótlására. A jelen pontban foglalt kötelezettség lényeges kötelezettségnek minősül.
- 4.7. A Felek eltérő megállapodása alapján a kiegészítő szolgáltatások megrendelése esetén a Bérbeadó a kiegészítő szolgáltatások díját tartalmazó számla kiállítására a megrendelés Bérelő általi leadását követően, azonnal jogosult.
- 4.8. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Rendezvényre a közönség, a csapatok, fellépők, művészek valamint a közreműködők, illetve zártkörű rendezvény esetén (vállalati nap) a meghívottak részére étel-ital, catering, illetve kereskedelmi értékesítés szolgáltatást csak a Bérbeadó által kijelölt catering szolgáltatótól lehet megrendelni vagy a Bérbeadótól, vagy a Bérbeadó erre vonatkozó engedélye alapján közvetlenül a szolgáltatótól. A jelen pontban foglalt kötelezettség lényeges kötelezettségnek minősül. Amennyiben a Rendezvény alatt a Felek megállapodása alapján nem a Bérbeadó által kijelölt étel-ital, catering, illetve kereskedelmi értékesítést végző szolgáltató nyújtja az adott szolgáltatást, úgy a Bérelő a Bérleti Specifikációban foglalt kiegészítő díj megfizetésére köteles.
- 4.9. A Bérleti Specifikációban kifejezetten megjelölt alap takarítási szolgáltatásban foglaltakon túl a Bérleti Idő alatt a Bérelő köteles a Bérbeadó által biztosított személyzet útján, saját költségén gondoskodni a Bérleményének takarításáról, beleértve a belső ablakfelületek takarítását is, vagy az esetlegesen szükséges kozmetikai javításokat.

- 4.10. A Bérbeadó az alvállalkozó vagy teljesítési segéd által nyújtott kiegészítő, vagy üzemeltetési szolgáltatások költségét – az Üzemeltetési Költségek részeként - jogosult továbbszámolni a Bérelő részére közvetített szolgáltatásként, illetve alvállalkozói teljesítésként.
- 4.11. A Bérelő a Ptk. 6:98 § (1) bekezdésében foglaltak szerint a Bérlemény és a jelen Szerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége tekintetében kifejezetten vállalja a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát, így a Bérelő nem jogosult a jelen Szerződést a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva megtagadni és e jogáról kifejezetten lemond.
- 4.12. A Felek a jelen Szerződésben kikötött kötbérek mértékét kifejezetten elfogadják, azt a létesítmény-üzemeltetési és rendezvényszervezési szektor sajátosságaira tekintettel nem tartják eltúlzottnak, mivel tudomással bírnak arról, hogy a Bérbeadó a Bérleti Időszakot – rövid időn belül – újra bérbe adni/hasznosítani nem képes és a Bérelő kifejezetten lemond azon jogáról, hogy a jelen Szerződés alapján kikötött bármelyik kötbér mértékének mérséklését kérje.

5. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK (BÉRLETI SPECIFIKÁCIÓBAN MEGJELÖLT ESETBEN ALKALMAZANDÓ)

- 5.1. A Bérleti Specifikáció eltérő rendelkezése hiányában a Bérelő a Bérleti Idő alatt köteles viselni az üzemeltetési költségeket, amelyek a Sportcsarnok üzemeltetéséhez szükségesek vagy azzal kapcsolatban indokoltan merülnek fel, a Bérlemény és a Közös Területek összes bérbe adható bruttó területéhez viszonyított arány szerint (a Nemzetközi Ingatlan Mérés Sztenderd (angolul: **IPMS**) szerint lemérve) (a továbbiakban: **Üzemeltetési Költségek**), azaz a közüzemi díjakat (elektromos áram, gáz, hideg- és melegvíz díjai, továbbá a csatorna használat, fűtéssel és légkondicionálással kapcsolatban felmerülő költségek) és bármilyen további költséget, amely ezen közüzemi szolgáltatások használatával kapcsolatban merül fel azzal, hogy a Bérbeadó fizeti
- i) az ingatlanadókat, beleértve a mindenkor hatályos jogszabályok alapján a Bérbeadóra kivetett, a Sportcsarnokhoz és a Bérleményhez közvetlenül kapcsolódó valamennyi adót (ide nem értve a Bérelő által a Rendezvény lebonyolításával kapcsolatos adókat, amelyet a Bérelő köteles viselni);
 - ii) a Bérbeadó által a Sportcsarnok vonatkozásában kötött vagyon- és felelősségbiztosítást (ide nem értve a Rendezvény speciális jellege miatt a Bérelő által kötött biztosításokat);
 - iii) a Sportcsarnok és a Bérlemény rendszerinti karbantartását, a rendeltetésszerű használat során felmerülő javításokat;
 - iv) a Közös Területek alap szintű tisztántartását a Rendezvényen időtartamán kívül, mind a Sportcsarnokon belül és kívül, beleértve az előterek, a kert rendben tartását, a parkolókat és belső utakat is, a hó-eltakarítást és a szemétszállítást;
 - v) a Sportcsarnok alap szintű biztonsági szolgálatának és recepciójának díját, valamint műszaki és tűzvédelmi berendezéseinek karbantartását; és
 - vi) az Alkalmazandó Jogszabályok által megjelölt valamennyi egyéb Bérbeadó által viselendő költséget.
- 5.2. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó köteles az Üzemeltetési Költség számításának hitelt érdemlő igazolására. A Bérelő az Üzemeltetési Költség számítását a Bérbeadó írásbeli értesítését követő tizenöt (15) napon belül jogosult vitatni, amely határidő lejártát követően Bérbeadó által megállapított Üzemeltetési Költség elfogadottnak tekintendő.
- 5.3. A Felek a jelen Szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy i) az Átadás-Átvételi Jegyzőkönyvben rögzítik az Üzemeltetési Költség számítása szempontjából lényeges adatokat;

és ii) a vonatkozó mérőórák mutatói által a Bérlemény visszaadásának időpontjában fennálló adatot elfogadják.

- 5.4. A Bérleti Specifikáció elérő rendelkezése hiányában a Bérbeadó az Üzemeltetési Költségekhez kapcsolódó szolgáltatásokat alvállalkozó vagy teljesítési segéd bevonásával is nyújthatja a Bérelőnek. Az ilyen alvállalkozót vagy teljesítési segédet a Bérbeadó választja ki.
- 5.5. A Felek elismerik a Sportcsarnok és a Bérlemény Fenntartható Használatát és Üzemeltetését szolgáló intézkedések fontosságát és megállapodnak, hogy betartják a Fenntartható Használat és Üzemeltetés feltételeit. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a Fenntartható Használat és Üzemeltetés feltételeit a Bérbeadó jogosult egyoldalúan módosítani azzal, hogy a módosítás a Rendezvény megtartását nem teheti indokolatlanul terhesebbé.

A Felek megállapodnak, és a Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérelő a Bérleti Díj, az Üzemeltetési Költségek, vagy a Szerződés alapján fizetendő bármely egyéb díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérlemény közműellátását (ideértve, de nem kizárólagosan a víz- és áramellátást, valamint a fűtési és hűtési rendszereket) felfüggeszteni, és, az egyértelműség végett, ilyen esetben a Bérelő nem jogosult a Ptk. 5:5 §-a szerinti birtokvédelemre a Bérbeadóval szemben és e jogáról a Bérelő kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond.

6. SZÁMLÁZÁSI ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 6.1. A Bérleti Díjat és az Üzemeltetési Költségeket, valamint az azokra mindenkor alkalmazandó ÁFA összegét Bérelő a Bérbeadó által kiállított számla ellenében köteles megfizetni a Bérleti Specifikációban foglaltak szerint.
- 6.2. A számla ellenértékét Bérelő Bérbeadónak a számlán feltüntetett bankszámlájára határidőben köteles átutalni.
- 6.3. A fizetési kötelezettség akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az összeget Bérbeadó bankszámláján jóváírták.
- 6.4. Fizetési késedelem esetén Bérelő késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem időpontjától kezdődően a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerint.
- 6.5. A Bérleti Díj a Bérleti Specifikációban foglalt pénznemben fizetendő. Az Üzemeltetési Költségeket és más a jelen Bérleti Szerződés alapján esedékes fizetési kötelezettségeket magyar forintban kell megfizetni.
- 6.6. A Bérelő a jelen Bérleti Szerződés szerinti fizetési kötelezettségei teljesítésével összefüggésben viseli a banki átutaláshoz, vagy más banki tranzakcióhoz kapcsolódó valamennyi bankköltséget.
- 6.7. A Bérelő a jelen Szerződés eltérő rendelkezése hiányában nem jogosult a jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettségei (így különösen az esedékes Bérleti Díj, Üzemeltetési Költségek vagy egyéb költségek) tekintetében a Bérbeadóval szemben beszámítással élni vagy a jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettségei tekintetében a fizetést megtagadni.
- 6.8. Amennyiben a Bérelőnek egyszerre több tartozása is fennáll a jelen Szerződésből eredően és az általa teljesített fizetés nem fedezi valamennyi tartozását, úgy az általa fizetett összeget a Bérbeadó rendelkezése szerinti tartozásra kell elszámolni, vagy, amennyiben a Bérbeadó erre vonatkozó rendelkezése nem ismerhető fel, úgy elsősorban a legrégebben lejárt tartozásra kell fordítani. A Felek a Ptk. 6:41. §-a rendelkezésének alkalmazását kifejezetten kizárják.
- 6.9. Az egyértelműség végett a Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő bármilyen okból (ideértve különösen a jegyeladás sikertelenségéből eredő alacsony résztvevői, vagy nézői létszám) nem

használja a Bérleményt, az nem mentesíti a Bérletet a jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségei (ideértve, de nem kizárólagosan a Bérleti Díj, és az Üzemeltetési Költségek megfizetésére vonatkozó kötelezettségeit is) alól.

7. BIZTOSÍTÉK

- 7.1. A Bérlet a Bérleti Specifikáció erre vonatkozó rendelkezése esetén a jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségei, ideértve, de nem kizárólagosan a Bérleti Díj, az Üzemeltetési Költség megfizetésére, valamint a költségek megtérítésére és a kártalanítási, illetve a kártérítés fizetésére vonatkozó kötelezettségei teljesítésének biztosítékként óvadékként köteles a Bérbeadónak átadni a Bérleti Specifikációban foglalt összeget az ott foglalt időpontig (a továbbiakban: **Óvadék/Biztosíték**).
- 7.2. Az Óvadék valamennyi kamata a Bérbeadót illeti meg.
- 7.3. Amennyiben a Bérlet az Óvadék átadására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani a jelen Szerződés 13.3. pontja szerint.
- 7.4. A Bérbeadó a Bérlet előzetes értesítése nélkül jogosult igényeit az Óvadék felhasználása útján kielégíteni, amennyiben a Bérlet a jelen Szerződésből eredő bármely kötelezettségét megszegi, ideértve, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:
 - i) amennyiben a Bérlet a jelen Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik; vagy
 - ii) amennyiben a Bérlet nem szolgáltatja vissza a Bérleményt a 8. fejezetnek megfelelően;
 - iii) a Helyreállítás elmaradása esetén; vagy
 - iv) a Bérlet, vagy a Bérlet engedélyével a Bérleményben tartózkodó személy károkozása esetén.
- 7.5. Amennyiben az Óvadék felhasználásra kerül, úgy a Bérlet köteles azt öt (5) munkanapon belül a jelen Szerződésben meghatározott összegre kiegészíteni. Amennyiben a Bérlet ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy köteles a Bérbeadónak a Bérleti késedelem minden egyes napjára a késedelemmel érintett összeg 1/30-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért fizetni.
- 7.6. A Bérlet jelen Szerződés 7. fejezete szerinti valamennyi kötelezettsége lényeges kötelezettségnek minősül.
- 7.7. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlet nem jogosult Ptk. 6:341. § (2) bekezdésében meghatározott visszatartási jog gyakorlására.

8. BÉRLŐI KÖTELEZETTSÉGEK, RENDEZVÉNY LEBONYOLÍTÁSA

- 8.1. A Bérlet a Bérleményt az alkalmazandó jogszabályoknak, a Házirendnek és a Bérbeadó biztonsági utasításainak megfelelően, kizárólag a Szerződésben meghatározott célokra, a Rendezvény jellegének megfelelően használhatja (a továbbiakban: **Megengedett Használat**).
- 8.2. A Bérlet tudomásul veszi, hogy párt, politikai mozgalom, vagy párthoz kötődő szervezet pártpolitikai rendezvényeket csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tarthat.
- 8.3. A Bérlet köteles biztosítani, hogy a Bérlemény használatához és a Rendezvény lebonyolításához szükséges valamennyi hatósági- és egyéb engedéllyel rendelkezik.
- 8.4. A Bérlemény Megengedett Használatában történő bármely változtatáshoz a Bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezése szükséges.

- 8.5. Amennyiben a Bérlő a Bérleményt a jelen pontban meghatározott Megengedett Használattól eltérő célra kívánja használni, és Bérbeadó az ilyen használathoz előzetesen írásban hozzájárult, a Bérlő az ehhez szükséges minden hatósági engedélyt köteles a saját költségén beszerezni. Bérlő köteles beszerezni és hatályban tartani a Bérlemény Bérlő általi üzleti célú használatához szükséges, jogszabályok vagy helyi hatóságok, illetve más hatóságok által előírt engedélyeket.
- 8.6. Figyelemmel arra, hogy a Bérlő rendelkezik a Rendezvény kapcsán az ismeretek teljességével, a Bérlőnek kell felmérnie, hogy a Rendezvény lebonyolításához milyen engedélyek szükségesek, és ezen engedélyek beszerzése mennyi időbe telik. Amennyiben a Rendezvény azért marad el (vagy lebonyolítása azért szenved akadályoztatást), mert valamely engedély nem, vagy nem megfelelően kerül kiadásra, illetve amennyiben nem időben kerül kiadásra, a Rendezvény ilyen okból történő megghiúsulását vagy korlátozását nem lehet Vis Maiornak tekinteni, hanem ez a Rendezvénynek a Bérlő hibájából bekövetkező megghiúsulása vagy korlátozása, amelynek kapcsán a Szerződés vonatkozó rendelkezései irányadóak.
- 8.7. A Bérlő köteles a Bérleményt és a Közös Területeket, továbbá a Sportcsarnok más részeit a Magyarország területén alkalmazandó higiéniai, egészségügyi, biztonsági és tűzvédelmi előírásoknak megfelelően használni és birtokolni, oly módon, hogy ne okozzon vagyoni kárt, személyi sérülést vagy halált; és nem használhat olyan anyagokat, eljárásokat és berendezéseket, amelyek - pára, zaj, rezgés, vagy bármi kibocsátásával - az alkalmazandó jog és a vonatkozó műszaki szabványok szerint megengedett mértéket meghaladóan károsítják a környezetet.
- 8.8. A Bérleti Idő alatt a Bérlő felel továbbá:
- az alkalmazandó jogszabályok és hatósági határozatok által az egészségvédelemre, a munkahelyi biztonságra és egészségvédelemre, valamint a tűzvédelemre előírt valamennyi kötelezettség teljesítéséért, és köteles a munkahelyi biztonságot, egészség- és tűzvédelmet a Bérleményben biztosítani;
 - az alkalmazottai és alvállalkozói részére - az általuk végzett tevékenységi kör tekintetében - az alkalmazandó jogszabályok által előírt valamennyi képzés biztosításáért különös tekintettel a munkahelyi biztonságra, egészség- és tűzvédelemre, továbbá köteles biztosítani a részükre a szükséges orvosi vizsgálatokat és az előírt védőeszközöket, valamint a veszélyekre, kockázatokra stb. vonatkozó valamennyi információt;
 - annak biztosításáért, hogy az olyan munkákat és egyéb tevékenységeket, amelyek végzéséhez az alkalmazandó jogszabályok szerint képzés szükséges, csak a megfelelő és érvényes képesítéssel rendelkező személyek végezzék;
 - betartsa a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény rendelkezéseit, amely tekintetben a Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen jogszabály előírásainak megsértése esetén a jogszabály szerint felelősséggel tartozik, míg a fenti jogsértéssel kapcsolatosan a Bérbeadó felelősségét kizárják;
 - a Bérleményben lévő személyek biztonsága és egészségvédelme érdekében, továbbá a Bérleményben lévő bármely és valamennyi vagyontárgy megóvásához szükséges valamennyi megfelelő és szükséges intézkedés megtételéért;
 - a Bérleményben üzemeltetett vagy használt berendezések biztonságáért és az alkalmazandó jogszabályok és műszaki szabványok által előírt valamennyi műszaki biztonsági előírásnak való megfelelésért;
 - a Bérlő által használt berendezések előírt műszaki ellenőrzéseinek és teszteléseinek elvégzéséért, továbbá az észlelt hibák kijavításáért. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben csak olyan gépeket, eszközöket és berendezéseket (szerelvényeket)

- üzemeltet és használ, amelyek igazoltan kielégítik a vonatkozó műszaki biztonsági követelményeket (így különösen a megfelelési tanúsítványoknak);
- h) a Bérlemény vagyónvédelme érdekében szükséges megfelelő intézkedések megtételéért azzal, hogy amennyiben a Bérbeadó álláspontja szerint a Lebonyolítási Rend nem megfelelő számú biztonsági személyzetet ír elő, úgy a Bérbeadó jogosult egyoldalúan meghatározni a szükséges biztonsági személyzet számát, amelynek költségét a Bérelő viseli. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a biztonsági személyzetet a Lebonyolítási Rend szerint a Bérbeadó biztosítja a Bérelő részére, amely költségeket a Bérelő köteles megtéríteni.
- 8.9. A Bérelő köteles a Bérleményben vagy bármely részében, a benne található berendezésekben vagy műszaki felszerelésekben bekövetkezett, a természetes elhasználódást meghaladó olyan károk kijavítási költségeit megtéríteni, amelyeket a Bérelő, munkavállalói, alvállalkozói vagy bármely olyan személyek, amelyek magatartásáért a Bérelő felelős okoztak. A Bérelő az okozott kárt haladéktalanul köteles írásban bejelenteni Bérbeadó részére. A kijavítási-helyreállítási munkálatokat Bérbeadó végezteti el a Bérelő költségére azzal, hogy az elszámolásra a 8.12 pont rendelkezései megfelelően irányadók.
- 8.10. A Felek eltérő megállapodása hiányában Bérelő felelős azért, hogy a Rendezvényhez szükséges berendezéseket és anyagokat időben a Sportcsarnokba szállítsa (a beszállítás nem történhet korábban, mint a Kezdő Nap), majd onnan elszállítsa (beleértve az ideiglenes installációkat is), továbbá, hogy a Rendezvény megrendezéséhez szükséges személyzetet a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően szerződtesse, és bérüket, járulékaikat, illetőleg díjakat és a felmerülő adókat rendben megfizesse.
- 8.11. A Bérelő köteles a Bérleményt, tisztán és rendben tartani, valamint nem tárolhat hosszabb ideig hulladékot, mint az szükséges. A Bérelő nem jogosult a Közös Területeken hulladékot tárolni.
- 8.12. A Bérelő a Bérleményt a Bérleti Specifikációban meghatározott visszaadás napján – a természetes elhasználódást nem számítva – az Átadás-Átvételi Jegyzőkönyvben rögzített állapotban köteles elhagyni és Bérbeadó részére visszaadni, illetve köteles eltávolítani a Bérbeadó engedélyével telepített valamennyi eszközt és berendezést, ideértve különösen a sportpadlókat, reklámhordozókat, elektronikus és egyéb technikai berendezéseket. A Bérelő köteles eltávolítani továbbá a Bérleményből minden vagyontárgyát (ideértve a sport- és irodai felszereléseket, gyengeáramú kábeleket, bútorokat, is, amelyeket a Bérelő a Bérleményben elhelyezett) (a továbbiakban: **Helyreállítás**).
- 8.13. A Kezdőnapot követően Bérelő által vagy megbízásából végrehajtott fejlesztések vagy változtatások (ideértve különösen minden felszerelési tárgyat, fejlesztést, berendezést, változtatást és kiegészítést, amely időről időre a Kezdőnapot követően felszerelésre, létesítésre kerül a Bérleményben és amely a Sportcsarnokhoz oly módon van rögzítve, hogy fizikai károsodás nélkül nem lehet eltávolítani) Helyreállítására, függetlenül attól, hogy ezeket a Bérbeadó hozzájárulásával vagy anélkül hajtották-e végre (a továbbiakban: **Változtatások**) (kivéve, ha a Bérbeadó előzetesen írásbeli hozzájárulását adta az ellenkezőjéhez) az alábbi rendelkezések alkalmazandók:
- i) a Változtatások részeként a Bérleményben létesített bármely elemet, amely a Sportcsarnok sérelme nélkül eltávolítható, a Bérelő köteles eltávolítani a Bérbeadó felügyelete mellett; és
- ii) a Változtatások részeként a Bérleményben létesített bármely elem tekintetében, amely a Sportcsarnok sérelme nélkül nem távolítható el, a Bérelő költségére kizárólag a

- Bérbeadó végzi el a Helyreállítási munkát azzal, hogy a Bérbeadó ezen munkákat általánosan alkalmazott, a munkálat jellege és a Bérbeadó rendezvénynaptára szerinti következő rendezvény figyelembevételével, piaci áron köteles megrendelni; vagy
- iii) a Felek írásbeli megállapodást kötnek a Helyreállítás módjáról legkésőbb a Bérlemény visszaadása előtt.
- 8.14. A 8.13 iii) alpont szerinti megállapodásban a Felek megállapodhatnak, hogy a Helyreállítás helyett a Bérbeadó kártalanítást fizet a Bérbeadónak a Változtatások el nem távolításáért (a továbbiakban: **Helyreállítási Kártalanítás**). A Felek abban is megállapodhatnak, hogy a Bérbeadó a Változtatások részeként létesített bármely vagy minden elemet megvásárolhat.
- 8.15. A Bérbeadó (i) a Bérleményben végrehajtott Változtatásokért, illetve (ii) a Bérleményben a Bérbeadó költségére kialakított, kiépített berendezésekért és elemekért semminemű költség vagy értéknövekedés megtérítésére vagy kompenzációra nem jogosult, kivéve, ha ebben a Felek külön írásban megállapodtak. A Bérbeadó pénzügyi hozzájárulása a fenti Változtatásokhoz, illetve berendezésekhez és elemekhez nem keletkeztet tulajdonjogot a Bérbeadó számára az említett tételeken. Ha Bérbeadó a Bérleményben végrehajtott Változtatások részeként létesített bármely elemet nem távolítja el a jelen Szerződés szerint vagy nem végzi el a Helyreállítást legkésőbb a Bérleti Idő utolsó napjáig, akkor ezt a munkát Bérbeadó jogosult elvégeztetni a Bérbeadó költségére, a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül.
- 8.16. A Bérbeadó felel a Bérleményben és a Sportcsarnokban a Bérbeadó, annak munkavállalói, tisztségviselői, képviselői, szállítói, ügyfelei, a Bérbeadó által a Rendezvényre meghívott nézők és résztvevők vagy más, a Ptk. szerint a Bérbeadó érdekkörébe tartozó személyek által okozott kárért, és az ilyen kárról köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadót terheli a felelősség különösen valamely rendszer vagy berendezés nem rendeltetésszerű használatával okozott kárért, beleértve, de nem kizárólagosan a rendezvénytechnikai, vízellátási, csatornázási, világítási és energiaszolgáltatási, az egészségügyi, fűtési és szellőztetési rendszereket és berendezéseket.
- 8.17. A Bérbeadó köteles a Bérleti Szerződés 4. számú mellékletében foglalt mindenkor hatályos (illetve a Bérbeadó által időről-időre módosított) Házirend rendelkezéseit betartani, amely jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 8.18. A Változtatások megvalósítása a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet, amelyhez Bérbeadó köteles átadni a Bérbeadó által kért dokumentumokat. A Bérbeadó jogosult ellenőrizni a Változtatások elvégzésének folyamatát a Bérleményben saját képviselőjén keresztül. A Bérbeadó köteles betartani a Változtatásokra irányadó jogszabályokat, az illetékes hatóságok előírásait és a Házirendet. A Bérbeadó saját költségén köteles beszerezni minden engedélyt (amennyiben alkalmazandó), amely a Változtatások elvégzéséhez szükséges. Az engedély hiánya kizárólag a Bérbeadó felelőssége és a Bérbeadó vállalja, hogy az engedély beszerzésének elmaradásából a Bérbeadónál felmerült bármely kárt, bírságot, ideértve az ésszerűen felmerült ügyvédi költségeket, megtéríti.
- 8.19. Amennyiben a Rendezvény bármely nem a Bérbeadónak felróható okból elmarad, úgy a megváltott jegyek visszaváltásáért kizárólag a Bérbeadó lesz felelős, és ezzel összefüggésben a Bérbeadót sem a Bérbeadó, sem harmadik személyek irányában semmilyen kötelezettség vagy felelősség sem terheli.
- 8.20. Amennyiben a Bérbeadó a Sportcsarnokban rendelkezésre álló hangsugárzó-és fényrendszerhez képest összetettebb vagy magasabb funkcionalitású rendszert kíván használni, ennek biztosításáról (beszerzéséről vagy bérletéről, a Sportcsarnokba be-és elszállításáról, a felszereléséről, rögzítési megfelelőségéről, és a leszereléséről, valamint a kezeléséről) magának kell gondoskodnia a jelen Szerződésben foglaltak szerint. A Bérbeadónak teljesítenie kell az általa

telepített hangszóró és fénytechnikai, és egyéb speciális technikai rendszerrel kapcsolatos összes, a Sportcsarnokban érvényes biztonsági rendelkezést, és biztosítania kell, hogy személyzete, képviselői, szolgáltatói illetve beszállítói is így tegyenek.

- 8.21. 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 lépik túl.

9. REKLÁMHORDOZÓK

- 9.1. A Felek eltérő megállapodása hiányában a Bérlet kizárólag a Bérbeadó írásbeli engedélyével és térítés ellenében tehet ki reklámokat, az alábbiak figyelembevételével:

- a) a közrend és a vonatkozó jogszabályok szabályai szerint történik, valamint nem versenytársa a Sportcsarnok szponzorainak;
- b) nem ellentétes a jó ízléssel;
- c) nem hátrányos a Bérbeadóról, a Bérbeadó fenntartójáról kialakított képre, és annak jó hírnévére nézve, és nem vonatkozhat, illetve közvetetten sem utalhat a Sportcsarnok területén kívül megtartásra kerülő rendezvényre, valamint
- d) mindennemű felmerülő díj, adó, járulék bevallása és megfizetése a reklám közzétételével és/vagy egyéb módon történő megjelenítésével összefüggésben teljes egészében a Bérletet terheli;
- e) a Bérleti Specifikáció eltérő rendelkezésre hiányában a Bérbeadó reklámtevékenysége a Bérleti Időszakban nem korlátozható;
- f) a Bérlet támogatói és szponzorai számára a Bérleti Specifikációban meghatározott területek állnak rendelkezésre.

10. A BÉRBEADÓ FENNTARTÁSI ÉS JAVÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGEI

- 10.1. A Bérbeadó biztosítja a Sportcsarnok megelőző és rutin karbantartását (beleértve a Bérleményt és a Közös Területeket), valamint az alábbi felszerelések és rendszerek karbantartását és javítását a szükséges mértékben, amennyiben ezen karbantartási és javítási munkálatok a Ptk. és a bérleti szerződésekre alkalmazandó más magyar jogszabályok alapján nem a Bérlet kötelezettségei: i) az épület szerkezeti elemei és külső homlokzatok; ii) központi elektromos áram-elosztó rendszerek; iii) közműszolgáltatások (víz-, szennyvíz- és fűtési rendszerek, valamint légcserélő rendszerek); iv) tűzvédelmi és sprinkler rendszer; v) Bérbeadó által biztosított technikai berendezések.

- 10.2. A Bérlemény tekintetében szükséges – a Bérletnek fel nem róható – jelentős javításokat a Bérbeadó a lehető legrövidebb időn belül köteles elvégezni. Az azonnali beavatkozást igénylő hibákat kivéve, bármely nagyobb javításról a Bérbeadó írásbeli értesítést köteles küldeni a Bérletnek, megjelölve az elvégzendő javítás dátumát és jellegét. Az elvégzendő javítás dátumát legalább 2 (kettő) munkanappal meg kell előznie az írásbeli értesítés Bérlet általi kézhezvételének (hacsak a Felek eltérően nem állapodnak meg). A Bérlet köteles az értesítés tudomásul vételét írásban visszaigazolni a Bérbeadó részére a javítási munkák tervezett kezdőnapja előtt. Amennyiben a Bérlet elmulasztja írásban visszaigazolni a tudomásvételt a Bérbeadó értesítés kézhezvételét követően 2 (kettő) munkanapon belül, a Bérlet tudomásulvételét megadottnak kell tekinteni. A Bérbeadó köteles ezen munkálatokat úgy elvégezni, hogy azzal a lehető legkevesebb kényelmetlenséget okozza a Bérletnek.

- 10.3. A Bérbeadó jogosult arra, hogy azonnali beavatkozást igénylő hibák esetén (pl. tűz vagy a vízvezeték- illetve csatornarendszer, stb. hibája esetén) az azok orvoslásához szükséges javításokat vagy változtatásokat a Bérlet hozzájárulása nélkül végeztesse el. Minden ilyen

azonnali javítást a lehető legrövidebb időn belül, lehetőleg a Rendezvény indokolatlan zavarása nélkül kell elvégezni. A Bérelő ilyen esetben köteles bejárást engedni a Bérleménybe és nem késleltetheti vagy akadályozhatja a munka elvégzését.

- 10.4. A Bérbeadó a Ptk. szabályainak megfelelően szavatossággal tartozik a Bérelőnek a Sportcsarnok bármely szerkezeti vagy anyagi hibájáért és minden hibás dolgot vagy anyagot kicserél anélkül, hogy ez a Bérelőnek többletköltséget okozna.
- 10.5. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó nem felelős a közüzemi szolgáltatásokban beállott zavarokért, amelyet Vis Maior vagy harmadik fél szolgáltató okozott. A Bérbeadó a Bérleményben fennálló hibák által a Bérelő tulajdonában okozott károkért a Ptk. rendelkezései szerint felelős. Bérbeadó nem felelős a Bérelő által okozott károkért, illetve azokért a károkért sem, melyeket Bérelő alkalmazottjai, üzleti partnerei, ügyfelei, vagy a vele kapcsolatban álló más személyek okoztak, illetve azokban a tárgyakban keletkezett károkért sem, melyeket e személyek hoztak a Bérleménybe.
- 10.6. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés alapján fennálló felelőssége a Bérleti Díj összegében korlátozott.
- 10.7. A Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a teljes Bérleti Idő alatt a Bérlemény a Bérelő általi Megengedett Használatra alkalmas. Amennyiben a Bérlemény a Bérelő érdekkörén kívül felmerült okból nem alkalmas a Bérelő általi Megengedett Használatra, úgy a Bérelő nem köteles Bérleti Díjat fizetni az érintett időszakra.
- 10.8. Az energiaellátásban történő változások, különös tekintettel az áramellátás ingadozására, nem jogosítják fel Bérelőt arra, hogy emiatt a Bérleti Díj csökkentését követelje, vagy más igényt támasszon Bérbeadóval szemben. Ugyanez vonatkozik a víz- és energiaellátás, valamint a csatornahálózat műszaki hibáira/kimaradásaira, illetve a csőtörésekre, amennyiben azok bekövetkezése Bérbeadónak nem róható fel.
- 10.9. A Bérbeadónak jogában áll minden olyan építkezési munkálatot elvégezni, amely a Sportcsarnok vagy a Bérlemény megfelelő karbantartásához, vagy fejlesztéséhez szükséges, valamint, ha ezen munkálatok veszélyhelyzetek megelőzéséhez, vagy kár elhárításához szükségesek. Ez a rendelkezés a más bérlelők érdekében végzett kialakítási munkálatok vonatkozásában is alkalmazandó. Bérelő tudomásul veszi, hogy ezen munkálatok zajjal, kosszal vagy egyéb kellemetlenséggel járhatnak, amelyet túrni köteles, feltéve, hogy a Rendezvény lebonyolítását nem veszélyezteti, vagy azt nem teszi indokolatlanul terhesebbé. Bérelő ennek okán semmilyen kompenzációra, vagy díjcsökkentésre nem tarthat igényt. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben kialakítási, átalakítási, karbantartási vagy javítási munkát kizárólag a Bérbeadó végezhet vagy végeztethet el függetlenül attól, hogy az adott munka elvégzésére kinek a költségén kerül sor. Bérelő biztosítani köteles, hogy Bérbeadó az érintett helyiségekbe bejuthasson, és a Bérelő a munkálatokat semmilyen módon nem késleltetheti, vagy akadályozhatja.

11. BÉRBEADÓ ÜZEMELTETŐI JOGAI, A BÉRBEADÓ BEJÁRÁSA A BÉRLEMÉNYBE

- 11.1. A Felek kijelentik, hogy a Bérbeadó a Sportcsarnok üzemeltetésével foglalkozó gazdasági társaság, így a Bérbeadó jelenléte a Bérleményben a Bérleti Időtartam alatt a Felek közös érdeke.
- 11.2. A Bérbeadó kizárólagosan jogosult a Sportcsarnok üzemeltetésének, működésének irányítására, a Rendezvény időtartama alatt és azon kívül is. A Bérbeadó illetékes vezetőinek utasításait a Bérelő, annak minden alvállalkozója, egyéb közreműködője és munkatársai kötelesek betartani, haladéktalanul végrehajtani. A Bérbeadó korlátlanul jogosult a Bérelő, annak minden

alvállalkozója, egyéb közreműködője és munkatársaik Sportcsarnokon belüli tevékenységét ellenőrizni, figyelemmel kísérni.

- 11.3. A Bérbeadó biztosítja a Sportcsarnok folyamatos működését, erre tekintettel a Bérbeadó a jelen Szerződésben meghatározottak szerint folyamatos jelenlétet biztosít a saját mindenkori működési rendje szerint. Erre tekintettel a Felek eltérő megállapodása hiányában a Bérbeadó nem biztosít a Sportcsarnok bejáratához, helyiségeihez kulcsokat.
- 11.4. Erre tekintettel a Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó és a Bérbeadó által erre felhatalmazott személyek jogosultak a Bérleménybe a Rendezvény indokolatlan zavarása nélkül a Bérelő előzetes értesítése nélkül bármikor bemenni és a Rendezvényt felügyelni. Szükséghelyzetben, azonnali veszély esetén vagy biztonsági okokból a fent meghatározott személyek a Bérleménybe bármikor bemehetnek azzal, hogy az ilyen belépésről a Bérlelőt a bérlelői műszaki kapcsolattartó személyen keresztül telefonon, illetve e-mailben utólagosan haladéktalanul értesíteni kell.
- 11.5. A Bérbeadó fenntartja a jogát, hogy bármely személy (legyen ez akár a Bérelő vagy alvállalkozója, egyéb közreműködője, bármely dolgozója vagy képviselője) részére megtagadja a belépést, vagy eltávolítsa a Sportcsarnok területéről, amennyiben az adott személy ittas, fenyegető, veszélyt okozó, vagy közfelháborodás okozására alkalmas módon viselkedik, a Sportcsarnokba tiltott anyagot vagy eszközt próbál bevinni, vagy magatartásával veszélyezteti a Sportcsarnok, vagy a Bérelő jó hírnevét vagy a közönség nyugalomát. A Bérbeadó a jelen pontban foglalt jogait megfelelően alkalmazhatja bármely nézővel szemben is, akár jeggyel lépett a Sportcsarnokba, akár a Bérelő más módon engedélyezte a belépést. A jelen bekezdésben hivatkozott okból eltávolított személyek után a Bérelő semmilyen kártérítési igényt vagy költségigényt nem terjeszthet elő a Bérbeadóval szemben.
- 11.6. A Felek eltérő megállapodása hiányában a Bérbeadó fenntartja kizárólagos jogát, hogy – tekintettel a beszállítóival és szponzoraival megkötött beszállítói és egyéb szerződéseire, illetve a Sportcsarnok biztonsági előírásaira- meghatározza a Sportcsarnok területén forgalmazható termékek, áruk körét, illetve azok forgalmazási, illetve ezen termékekre vonatkozó hirdetési, marketing vagy egyéb kizárólagosságok, korlátozások rendjét.
- 11.7. Amennyiben a Rendezvényről bármilyen hang- vagy képhordozó megjelenik, úgy ezen a Sportcsarnokot, mint helyszínt a borítón jól látható módon meg kell jeleníteni.
- 11.8. Amennyiben a Rendezvényről rádió vagy televízió felvétel készül, úgy erről köteles a Bérelő a Bérbeadót előzetesen írásban tájékoztatni.
- 11.9. A Bérelő köteles a Rendezvényre vonatkozó mindennemű plakáton, hirdetésen, szóróanyagban vagy egyéb marketing-kommunikációs eszközön jól látható méretben feltüntetni a Sportcsarnok logóját.

12. BIZTOSÍTÁS

- 12.1. Bérbeadó köteles vagyonbiztosítást kötni a Sportcsarnokra. A biztosításokat a Bérbeadó a saját belátása szerint választott biztosító társaságnál tartja fenn. A vagyonbiztosításban fedezett káresemény bekövetkezése esetén járó kártérítési összegek kizárólag a Bérbeadót illetik meg. Ha a Bérbeadó által fizetendő éves biztosítási díj a Bérelő működése vagy a Bérleményben elhelyezett különösen veszélyes anyagok miatt (vagyis akkor, ha a Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és valamennyi szükséges engedély és jóváhagyás birtokában veszélyes, robbanó vagy egyébként esetlegesen kárt okozó anyagokat tárol a Bérleményben) meghaladja az egyébként szokásosan fizetendő biztosítási díjakat, a Bérelő a Bérbeadó felhívására azonnal köteles megfizetni a biztosítási díj többlet összegét.

- 12.2. A Bérleti Specifikáció eltérő rendelkezése hiányában a Bérelő köteles saját költségére a Bérleti Idő alatt végig általános- és bérelői felelősségbiztosítást és „all-risk” típusú vagyonbiztosítást fenntartani egy jó nevű, nemzetközileg elismert biztosítótársaságnál, mely biztosítások esetén a kombinált kártérítési limitnek el kell érnie a Rendezvény jellegének megfelelő iparági szokások szerinti általánosan elfogadott összeget.
- 12.3. Bérbeadót nem terheli felelősség semmilyen, Bérelő által elszenvedett olyan kárért, veszteségért vagy többletköltségért, amely fedezetére a jelen Szerződés szerint Bérelőnek biztosítást kell kötnie.
- 12.4. Amennyiben a Bérelő a Bérleményben vagy a Sportcsarnokban - a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával – bármilyen építési, szerelési, vagy átalakítási munkát végez vagy végeztet (ideértve a Bérelő által ideiglenesen behozott berendezések telepítését), akkor az ilyen munkák megkezdése előtt köteles átadni Bérbeadó részére a Bérelő által megbízott vállalkozó építési-szerelési munkákra vonatkozó felelősségbiztosítását, amelynek legalább a munkák időtartamára kell vonatkoznia. A Bérelő teljes felelősséggel tartozik az ilyen vállalkozójáért, függetlenül a vállalkozói felelősségbiztosítástól.

13. A BÉRLETI SZERZŐDÉS FELMONDÁSA ÉS MEGSZÚNÉSE

- 13.1. A jelen Szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:
 - a) a Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntetik;
 - b) a Bérleti Idő lejártakor;
 - c) Engedélyezett Elállás alatti elállási jog gyakorlásával;
 - d) a Bérbeadó jelen Szerződés 13.3. pontja szerinti azonnali hatályú felmondási joga gyakorlása esetén;
 - e) a Bérelő jelen Szerződés 13.5. pontja szerinti azonnali hatályú felmondási joga gyakorlása esetén;
 - f) a Bérlemény teljes megsemmisülése esetén;
 - g) a jelen Szerződésben vagy az alkalmazandó jogszabályokban meghatározott bármilyen más megszűnés esetében.
- 13.2. Az egyértelműség végett a Felek rögzítik, hogy egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést az Engedélyezett Elállási időtartamon kívül rendes felmondással megszüntetni. Az Engedélyezett Elállási Időtartamot a Bérleti Specifikáció tartalmazza. A Felek a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése rendelkezésének alkalmazását kifejezetten kizárják.
- 13.3. A Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani az alábbi esetek bármelyikének felmerülésekor:
 - a) a Bérelő a Bérleti Díj, a Használati Díj megfizetésével vagy bármely más, a jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségét a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felhívásának közlésétől számított nyolc (8) napon belül sem teljesíti;
 - b) A Bérelő a jelen Szerződés alapján fennálló bármely lényeges kötelezettségét megszegi és kötelezettségzegését a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felhívásának közlésétől számított tizenöt (15) napon belül nem orvosolja.;

- c) A Bérelő a Bérlemény használata során eltér a Megengedett Használattól vagy megszegi a Házirendet, és/vagy a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megváltoztatja a Megengedett Használatot;
 - d) a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleményen átalakításokat vagy fejlesztéseket végez;
 - e) a Bérelő által a jelen Szerződésben vállalt szavatosságot és/vagy nyilatkozatokat megszegi;
 - f) A Bérelő a Bérbeadóval vagy a Sportcsarnok más bérlőivel, használóival szemben a békés együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, vagy túrhetetlen magatartást tanúsít és e szerződésszegését a Bérbeadó erre irányuló, a Bérbeadó által a szerződésszegésről való tudomásszerzésétől számított nyolc (8) napon belül közölt írásbeli felhívásának Bérelővel való közlését követően is folytatja vagy megismétli; vagy
 - g) A Bérelő a Sportcsarnokot, vagy a Bérleményt rongálja vagy azok bármelyikét rendeltetésével ellentétesen használja, és a Bérelő e szerződésszegését a Bérbeadó erre irányuló, a Bérbeadó által a szerződésszegésről való tudomásszerzésétől számított nyolc (8) napon belül közölt írásbeli felhívásának Bérelővel való közlését követően is folytatja vagy megismétli; vagy
 - h) A Bérelő ellen csőd eljárás, felszámolási eljárás vagy bármilyen más, a fizetésektelenség megállapítására irányuló eljárás indult, vagy ilyet kezdeményeztek, vagy társasági döntés született a Bérelő végelszámolásáról; vagy
- 13.4. A felmondást nem kell írásbeli felszólításnak megelőznie, ha a felmondás alapjául szolgáló Bérelői szerződésszegés olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a Szerződés fenntartása nem várható el.
- 13.5. A Bérelő jogosult a jelen Szerződést felmondani, ha a Bérbeadó a jelen Szerződés alapján fennálló bármely lényeges kötelezettségét megszegi, a Szerződésszegést a Bérelő írásbeli értesítésének kézhezvételét követő harminc (30) napon belül nem orvosolja és ennek eredményeként a Bérlemény alkalmatlanná válik a Megengedett Használatra.
- 13.6. A Bérbeadó fenti 13.3. pont szerinti felmondása vagy a Szerződés egyéb okból történő megszüntetése, illetve megszűnése esetén a Bérelő a Bérleményt köteles kiüríteni és a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani legkésőbb a bérleti jogviszony fennállásának utolsó napján.
- 13.7. Amennyiben a Bérelő a fenti 13.6. pont szerint nem üríti ki és hagyja el a Bérleményt, a Bérelő - a Bérbeadót a Ptk. szerint megillető minden más jogorvoslat, igény és kártérítés mellett - köteles kötbért fizetni a Bérbeadónak a késedelem minden egyes napjára, amelynek összege az időarányosan járó napi Bérleti Díj kétszerese. A Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérlemény visszaadásának elmulasztása a Bérbeadó egyéb, harmadik fél felé fennálló szerződéses kötelezettségének megszegéséhez vezethet.
- 13.8. A Bérbeadót megillető egyéb jogok, vagy jogorvoslati lehetőségek sérelme nélkül, a Bérelő vállalja, hogy kártalanítja, vagy kármentesíti a Bérbeadót abban az esetben, ha a Bérelő jelen Szerződésből eredő kijelentései, vagy szavatosságvállalásainak bármelyike valótlanok bizonyul, vagy a Bérelő megszegi a Bérlemény visszaadására vonatkozó kötelezettségét. A jelen pont szerinti kötelezettségvállalás kiterjed minden kárra, költségre és díjra, amely azért merült fel, mert a Bérelő a jelen Szerződés szerinti kijelentései, vagy szavatosságvállalásai valótlanok, pontatlanok vagy félrevezetőnek bizonyultak, valamint a szavatosság megszegése miatt vagy azzal összefüggésben felmerült vagy elszenvedett valamennyi veszteség (ideértve az igazolt jogi költségeket is) megtérítésére.

14. ALBÉRLETBE ADÁS, ÁTRUHÁZÁS ÉS ENGEDMÉNYEZÉS

- 14.1. A Bérlemény egészének vagy bármely részének albérletbe vagy a Rendezvény jellegénél fogva szükséges résztvevőkön kívüli más személy használatába adásához, illetve a Sportsarnok címének székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként történő bejelentéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.
- 14.2. A Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait, illetve követeléseit harmadik személyre engedményezni vagy átruházni.
- 14.3. A Bérbeadó a Bérló hozzájárulása nélkül jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait, illetve követeléseit harmadik személyre engedményezni és/vagy átruházni.
- 14.4. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó saját belátása szerint, a Bérló előzetes hozzájárulása nélkül jogosult a Bérleményt értékesíteni, azt jelzáloggal vagy bármilyen más teherrel megterhelni.

15. ADATVÉDELEM

- 15.1. A Bérbeadó jogosult, de nem köteles, szabályszerűen telepített megfigyelő kamara rendszert (CCTV) és beléptető rendszert üzemeltetni a Sportsarnokban, amely tekintetben a Bérbeadó adatkezelőnek minősül. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja olyan mértékben, amennyire ez a jelen Bérleti Szerződés alapján a Bérlemény használatához lényeges, hogy ezen biztonsági rendszerek a Bérleti Idő alatt a vonatkozó adatvédelmi követelmények szerint vannak és lesznek működtetve, amelyeket – többek között – a személy- és vagyónvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény határoz meg, ideértve az ezen biztonsági rendszerrel érintett adat alanyának megfelelő tájékoztatását.
- 15.2. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 11/A.§-a alapján a Bérló (mint munkáltató) jogosult megfigyelni a munkavállalói magatartását a munkaviszony keretén belül. Ezen felül, a Bérló tudomásul veszi, hogy az élet, testi épség, üzleti titok és az anyagi javak védelme és a Bérleményen belüli bizonyos tevékenységek kivizsgálása érdekében, valamint minden más esetben, amikor az adatfeldolgozás megengedett a jogszabályok szerint, a Bérlónek szüksége lehet, hogy hozzáférjen a Bérbeadó által működtetett biztonsági rendszerrel összegyűjtött adatokhoz. Bérló ezen megfigyeléshez és kivizsgáláshoz szükséges személyes adatokat csak a Bérbeadótól szerezheti meg tekintve, hogy a Bérbeadó kezeli az adott biztonsági rendszerben (CCTV, beléptető rendszer) tárolt adatokat. Ezen pont csak akkor alkalmazandó, ha a Bérló gyakorolni kívánja azon jogát, hogy munkavállalóit megfigyelje vagy bizonyos tevékenységeket kivizsgáljon (az alábbi feltételek szerint) (a továbbiakban: **Megfigyelés**) és ehhez a fenti biztonsági rendszerben tárolt adatok Bérbeadó által Bérló részére történő átadása szükséges (a továbbiakban: **Adatszolgáltatás**).
- 15.3. A Bérló tudomásul veszi, hogy az Adatszolgáltatásra az adatvédelmi szabályok alkalmazandók, ideértve különösen a magyar Munka Törvénykönyvét, a GDPR-t, a magyar adatvédelmi törvényt és a magyar adatvédelmi hatóság gyakorlatát.
- 15.4. A Felek megállapodnak, hogy az Adatszolgáltatás jogi alapja (hacsak a kötelező érvényű jogszabályok másként nem határozzák meg) a Bérló törvényes érdeke és az Adatszolgáltatásra ezen törvényes érdek (munkavállalók megfigyelése és bizonyos tevékenységek kivizsgálása) érvényesítése érdekében van szükség. Tekintve, hogy a biztonsági rendszer által gyűjtött (a Megfigyeléshez szükséges) adatok tekintetében a Bérbeadó minősül adatkezelőnek, ugyanakkor a Bérló jogosult a Megfigyelésre, a Bérbeadó – a Bérló kérésére – köteles az Adatszolgáltatásra, ha a Bérló kijelenti, hogy az alábbi feltételek is teljesültek:
 - a) munkavállalók Megfigyelése esetén:

- i) Bérelő előzetesen értesítette a munkavállalót a Megfigyelés lehetőségéről és részleteiről, így különösen a Munka Törvénykönyve 11/A.§-áról;
 - ii) a Bérbeadótól a Bérelő által kért személyes adat a Munka Törvénykönyve 9.§-a szerint szükséges és arányos;
- b) meghatározott tevékenységek kivizsgálása esetén:
- i) a Bérbeadótól a Bérelő által kért személyes adat az élet, testi épség, üzleti titok és az anyagi javak védelme és bizonyos tevékenységek kivizsgálása érdekében szükséges és arányos;
- c) Bármilyen más esetben, amikor a kötelező érvényű jogszabályok lehetővé teszik az adatfeldolgozást.

15.5. A Bérbeadó csak akkor utasíthatja vissza az Adatszolgáltatást észszerűen részletes magyarázatot szolgáltatva az álláspontja okáról, ha az Adatszolgáltatás jogi feltételeinek megvalósulása vitatható.

15.6. A Bérelő kártalanítani köteles a Bérbeadót bármilyen követelés alól, amely az Adatszolgáltatásból ered vagy azzal kapcsolatos, illetve amelyért a Bérelő a kötelező érvényű jogszabályok szerint felelősséggel tartozik (ideértve különösen az érintett által bármilyen – különösen az adatvédelmi - hatósághoz benyújtott panaszt, bírósági vagy egyéb hatósági eljárást vagy vizsgálatot, a Bérbeadóval szemben meghozott bármilyen bírósági vagy hatósági döntést, bírságot, kárt, kompenzációt és sérelem díjat). Ahhoz, hogy a fenti kártalanítást megkapja, a kártalanítást kereső Bérbeadó köteles azonnal értesíteni a Bérelőt írásban bármilyen követelésről vagy eljárásról, valamint észszerű együttműködést és felhatalmazást biztosítani a Bérelőnek az eljárásban a jogvédelemhez vagy a követelés rendezéséhez. A Bérelő nem köteles kártalanításra olyan egyezség esetén, amelyet a Bérelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül hoztak meg.

16. TITOKTARTÁS

16.1. Kivéve azon információkat, amelyek a közlésük idején köztudomásúnak minősülnek, a Felek kötelesek kölcsönösen titokban tartani és szigorúan bizalmasan kezelni bármely és valamennyi információt, amely a jelen Szerződés feltételeire, a Sportcsarnok vagy annak bármely része üzemeltetésére, a másik Fél üzleti tevékenységére vagy az alapján vagy azzal összefüggésben kapott információra, például az árakra, árképletekre, folyamatokra, know-how-ra, dizájnrá, terméktervekre, különleges értékesítési feltételekre és üzleti ajánlatokra vonatkozik, függetlenül attól, hogy azt "bizalmas"-ként megjelölték-e vagy sem, és azt nem közölheti, nem teheti hozzáférhetővé, hozhatja nyilvánosságra vagy használhatja fel a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, kivéve az alábbi eseteket:

- i) ha a közlés a Fél olyan, ügyvédei, könyvelői vagy egyéb tanácsadói vagy finanszírozó bankja részére történik, akiknek azt ismerniük kell, és akikre ugyanolyan titoktartási kötelezettség vonatkozik, mint amit a jelen Szerződés tartalmaz;
- ii) ha a nyilvánosságra hozatalt jogszabály kötelezően írja elő;
- iii) ha az információ nem a jelen Szerződés Fél általi megszegése következtében vált köztudomásúvá; vagy
- iv) ha a Fél az információt olyan harmadik féltől kapta, akinek törvényes és nem vitatott joga volt arra, hogy azt korlátozás nélkül közölje.

Bármelyik Fél köteles a másik Felet minden ilyen közlésről haladéktalanul értesíteni.

16.2. A 16.1 pont szerinti titoktartási kötelezettség a jelen Szerződés megszűnését követően is érvényben marad a Bérleti Idő lejártától számított három (3) évig.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

17.1. A jelen Szerződés csak írásban és mindkét Fél beleegyezése szerint módosítható vagy egészíthető ki. A jelen Bérleti Szerződés csak írásban szüntethető meg.

17.2. A Bérbeadó vállalja, hogy eleget tesz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. rendelkezéseinek, kijelenti és szavatol azért, hogy átlátható szervezet, ellene más által indított vagy saját kérelmére indult csőd-, felszámolási, végelszámolási, végrehajtási eljárás, adószám felfüggesztésére, illetve törlésre irányuló eljárás, továbbá jelen Szerződés teljesítését veszélyeztető peres vagy nemperes eljárás jelen Szerződés aláírásakor folyamatban nincsen, illetve, hogy a jelen Szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, és a Bérleményt, mint átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint vállalja, hogy fentiekben megjelölt jogi helyzet bármilyen változását Bérbeadóval haladéktalanul közli.

17.3. A Szerződés eltérő rendelkezése hiányában a jelen Szerződésben meghatározott értesítéseket írásban, a Felek címére kell elküldeni személyes kézbesítés útján vagy tértivevényes ajánlott elsőbbségi levélben. Az így elküldött értesítést kézbesítettnek kell tekinteni (i) személyes kézbesítés esetén az átvétel napján, (ii) tértivevényes ajánlott elsőbbségi levél esetében a tértivevény címzett általi aláírása napján, de a címzett általi aláírás hiányában is a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. munkanapon; vagy (iii) a jelen Szerződésben kifejezetten megjelölt esetben e-mail kézbesítés útján, feltéve, hogy az e-mailt kézbesítési igazolással küldték meg.

17.4. A Felek megállapodása értelmében a Bérbeadót a jelen Szerződés alapján fennálló valamennyi bérlői kötelezettség (ideértve, de nem kizárólagosan az Óvadék adására és kiegészítésére vonatkozó kötelezettséget) teljesítésének, valamint a jelen Szerződés Bérlőnek felróható okból bekövetkezett megszűnése alapján fennálló bérbeadói kártérítési igényből származó követeléseit biztosítékként a Ptk. 6:337 §-a szerinti zálogjog illeti meg a Bérlő Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Figyelemmel a 11. fejezetre, a Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bármikor, a Bérlő előzetes írásbeli értesítése nélkül jogosult belépni a Bérleménybe törvényes zálogjoga gyakorlása céljából.

17.5. A jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatálytalanít valamennyi a Felek között a jelen Szerződés tárgyára vonatkozóan szóban vagy írásban létrejött valamennyi korábbi szerződést, megállapodást és megegyezést, ide nem értve az Ajánlatot, feltéve, hogy a Bérleti Specifikáció arra hivatkozást tartalmaz.

17.6. A Felek nem felelősek a jelen Szerződés alapján fennálló kötelezettségeik elmulasztásáért vagy késedelmes teljesítéséért, ha az ilyen mulasztás vagy késedelem elháríthatatlan természeti csapásoknak, háborúknak, jogszabályoknak és hatósági korlátozásnak tulajdonítható (a továbbiakban: **Vis Maior**). A Bérbeadó tekintetében továbbá Vis Maior-nak tekintendő, ha a Bérbeadó mulasztása vagy késedelme a Sportcsarnok üzemeltetéséhez vagy a Bérlemény kialakítási munkálataihoz szükséges anyag, alkatrész, berendezés szállítója szállítási késedelmének tulajdonítható a globális ellátási láncok lelassulása vagy fennakadása miatt. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy Vis Maior esetében a Bérbeadó a Bérleti díj visszatérítésére köteles, vagy – a Bérlő választása szerint – a Felek közös egyeztetésük útján új Bérleti Időt jelölnek ki, amelyet a Bérbeadó rögzít a Sportcsarnok programnaptárában.

- 17.7. A Felek a jelen Szerződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.
- 17.8. A jelen Szerződés bármely módosítása kizárólag írásban érvényes a Felek képviselői által cégszerűen aláírt okirattal.
- 17.9. Valamely Fél részéről a másik Félnek a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségei megszegésével kapcsolatban megnyilvánuló bármely túrése, függetlenül annak gyakoriságától és időtartamától, nem jogosítja fel a szerződésszegő Felet annak vélelmezésére, hogy ez a túrés bármely kötelezettségeinek módosítását vagy törlését jelenti, és nem biztosít továbbá ez a túrés semmiféle jogot a szerződésszegő Fél számára, és a túró Fél bármikor jogosult véget vetni a túrésnek.
- 17.10. Ha a jelen Szerződés bármely rendelkezése semmisnek vagy érvénytelennek bizonyul, ez a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.
- 17.11. A Felek megállapodnak, hogy bármely semmisnek vagy érvénytelennek bizonyult rendelkezést helyettesítenek egy olyan érvényes rendelkezéssel, amely gazdasági hatásait tekintve a lehető leginkább megfelel a helyettesítendő rendelkezésnek és a Felek abban kifejezett szándékának.
- 17.12. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés alapján, vagy azzal összefüggésben keletkező követelések elévülését a Ptk. 6:25. § (1) bekezdésében meghatározott körülményeken felül a jogosult Fél által a másik Féllel a jelen Szerződés rendelkezései szerint közölt írásbeli felszólítás is megszakítja.
- 17.13. Amennyiben a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a jelen Szerződés elkészítésével és letárgyalásával, valamint a jelen Szerződésben foglalt más cselekményekkel összefüggésben minden Fél viseli a saját költségét.
- 17.14. A jelen Szerződés aláírásával és letárgyalásával összefüggésben minden Fél köteles saját jogi képviselőt alkalmazni, és viselni a jogi képviselőjének költségeit.
- 17.15. A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó, az azzal összhangban értelmezendő.

Hatályos: 2023. április 1. napjától.