

## ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK A II. KERÜLETI SPORT ÉS SZABADIDŐSPORT NONPROFIT KFT. MINT BÉRBEADÓ BÉRLETI SZERZŐDÉSEIHEZ

**A II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-202717; székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.; adószám: 25149724-2-41) mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2023. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:77. §-a alapján jelen Általános Szerződési Feltételekben (a továbbiakban: „**ÁSZF**”) határozza meg az általa üzemeltetett helyiségeinek időszakos bérbeadására vonatkozó szerződések általános szabályait.

### I. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- „**Bérlemény**”: a felek között létrejött egyedi Bérleti Szerződésben meghatározott terület
- „**Bérleti díj**”: a Bérlető által a Bérlemény használatáért fizetendő ellenérték, melynek mértékét a Bérleti Szerződés határozza meg
- „**Bérleti időszak**”: a Bérleti Szerződésben meghatározott időtartam
- „**Bérleti jogviszony**”: A Bérbeadó és a Bérlető (együttesen, mint Felek) között a Bérlemény tárgyában létrejött jogviszony, melynek részletes feltételeit a jelen ÁSZF, a jogviszony alapvető feltételeit a Felek között létrejött egyedi Bérleti Szerződés tartalmazza. Bérbeadó és Bérlető együttműködésük során kötelesek mind a jelen ÁSZF-ben foglaltakat, mind az egyedi Bérleti Szerződés rendelkezéseit maradéktalanul betartani.
- „**Bérleti szerződés**”: a Felek között létrejövő, a bérleti jogviszony alapvető feltételeit szabályozó egyedi, a felek konkrét jogviszonyára vonatkozó okirat
- „**Bérlető**”: a Bérleményt bérbe vevő személy, valamint az általa a használatra felhatalmazott személyek, továbbá azok is, akik a Bérletőnek felróható okból férhetnek hozzá a Bérleményhez
- „**Épület/Ingatlan**”: A Bérleti Szerződésben körülírt Épület/Ingatlan, ahol, amelyben a Bérlemény elhelyezkedik
- „**Kezdő nap**”: a bérleti jogviszony kezdetének a Bérleti Szerződésben meghatározott napja

### II. AZ ÁSZF TÁRGYI ÉS IDŐBELI HATÁLYA

Bérbeadó az ÁSZF-ben az alábbi sportlétesítményekben található sportpályák, továbbá az Ingatlanhoz tartozó parkolóhelyek időszakos bérbeadására vonatkozó szerződések általános szabályait határozza meg:

- **Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont** (1028 Budapest., Szabadság utca 51-57.)

- **Panoráma Sportközpont** (1023 Budapest., Kolozsvári Tamás u. 11.)

A fentiekben megnevezett létesítményekben található sportpályák, valamint az Ingatlanhoz tartozó parkolóhelyek határozott időre történő (rendszerint valamely célhoz: különösen sporttevékenységhez, sporteseményhez, sportrendezvényhez kötött) bérbeadására – jogszabály kógens vagy a felek közti egyedi szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a jelen ÁSZF-ben foglaltak az irányadóak.

Az egyedi szerződésekben és jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, így elsődlegesen a Ptk., továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alkalmazandók.

Jelen ÁSZF 2024. szeptember 1. napjától annak Bérbeadó általi visszavonásáig hatályos. Az ÁSZF módosítása esetén a módosítások a Bérbeadó által a Bérelő részére küldött elektronikus tájékoztató üzenet kézbesítésével hatályosulnak, azzal, hogy Bérbeadó által a Bérelő kapcsolattartásra megjelölt e-mail címére küldött elektronikus levél a Bérbeadó általi megküldéstől számított 3 (három) munkanapon belül kézbesítettnek minősül.

### **III. A BÉRLETI SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE**

Bérelő ajánlatkérése történhet elektronikus úton vagy telefonon a Bérbeadó <https://www.masodikkeruletsport.hu/#> „Létesítmények” menüpont alatt található mindenkori e-mail címen, illetve telefonszámokon. Az ajánlatkérés alapján Bérbeadó elkészíti és a Bérelő által adott címre elektronikus úton megküldi a bérletre vonatkozó Bérleti Szerződés tervezetét, amely tartalmazza a bérleti jogviszony lényeges elemeit, így különösen:

- a bérlet célját
- a Bérlemény pontos meghatározását
- a Bérleti Időszakot
- A Bérleti Díjat
- A Felek kapcsolattartóinak nevét, telefonszámát, valamint elektronikus levélcímét

A Bérleti Szerződés tervezetét a Bérbeadó elektronikus úton küldi meg Bérelő számára. A Bérleti Szerződés tervezetének tartalma annak elektronikus küldéstől számított 72 óráig érvényes. Bérelő a Bérleti Szerződés tervezetének elfogadását a Bérbeadónak küldött elektronikus üzenettel erősíti meg. Amennyiben Bérelő módosításokkal kíván élni, szintén elektronikusan küldi meg azokat a Bérbeadó számára. Amennyiben a Bérbeadó a Bérelő módosításait elektronikusan elfogadja, akkor a Bérleti Szerződés a Felek közötti módosított tartalommal jön létre. A Bérleti Szerződés tervezetének elfogadásával a tervezetnek megfelelő szerződés jön létre. Bérbeadó és Bérelő legkésőbb a Kezdő napon a Bérbeadó által előkészített, nyomtatott szerződést is aláírják.

Amennyiben a Bérleti szerződés hatálybalépését követően Bérelő részéről a Bérleti jogviszony keretében biztosított bérbeadói szolgáltatásokra vonatkozóan újabb vagy módosított igény jelentkezik, Bérelő azt a szóbeli egyeztetés mellett e-mail-ben vagy a helyszínen a kinyomtatott egyedi bérleti szerződést kiegészítve jelzi, és annak ellenértékét a végszámlában megfizeti. A Bérbeadó e-mail-re adott visszaigazolása, illetve az egyedi Bérleti szerződés kiegészítésének felek általi aláírása a bérleti szerződés írásbeli kiegészítésének minősül.

### **IV. BÉRLETI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK**

Bérbeadó a sportpályák esetében jogosult a Bérleti díjat az évszakváltásokra tekintettel a Bérelő részére küldött elektronikus tájékoztató üzenet megküldése által egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítása a Bérelő részére küldött elektronikus tájékoztató üzenet kézbesítésével hatályosul, azzal, hogy Bérbeadó által a Bérelő kapcsolattartásra megjelölt e-mail címére küldött elektronikus levél a Bérbeadó általi megküldéstől számított 3 (három) munkanapon belül kézbesítettnek minősül.

Felek a bérleti díjról havi gyakorisággal (mint elszámolási időszakkal) számolnak el. Ennek megfelelően a Bérleti Díjat a Bérelő havonta, hónap első munkanapján kiállított számla alapján 8 napos fizetési határidővel, banki átutalással köteles megfizetni a Bérbeadónak.

A Bérleti díj a sportpályák bérlése esetében magában foglalja az öltözőhasználatot az igénybevétel előtt és után 15 perc erejéig.

Bérelő késedelmes fizetése esetén Bérbeadó jogosult a Ptk. 6:155 §-a alapján késedelmi kamatot felszámítani, továbbá 30 napos késedelem esetén előzetes felhívást követően a szolgáltatást felfüggeszteni, mindaddig míg a Bérelő a késedelmes fizetési kötelezettségnek eleget nem tesz. Az előzetes felhívás a Bérelő által megjelölt kapcsolattartó elektronikus levélcímére történik, amely tartalmazza a 30 napos késedelem tényét, valamint a Bérelő tájékoztatását a szolgáltatás felfüggesztésére vonatkozóan.

#### **V. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

Bérelő a Bérleti szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a Bérleményben történő tevékenysége semmilyen jogszabályt nem sért.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt kizárólag a Bérleti szerződésben meghatározott célra használja.

Bérelő köteles a Bérlemény, továbbá az Ingatlan, valamint a Bérbeadó által a Bérelő részére rendelkezésre bocsátott eszközök állagát a Bérleti jogviszony teljes időtartama alatt megővni. Bérelő vállalja, hogy a Bérleményt, valamint a részére a Bérbeadó által átadott eszközöket rendeltetésszerűen használja, a Bérbeadó mindenkor hatályos házirendjét, munkavédelmi és baleseti előírásait, valamint a hatályos jogszabályok rendelkezéseit betartja, illetve a Bérleményben tartózkodókkal, a sporttevékenység, sportesemény, illetve sportrendezvény résztvevőivel betartatja. Bérelő a Bérleményben tartózkodók, résztvevők magatartásáért, mint sajátjáért felel. Bérelő a Bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy Bérbeadó hivatkozott szabályzatait megismerte és magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el.

Bérbeadó jogosult a rendeltetésszerű használatot a Bérleti jogviszony egész időtartama alatt – a Bérelő tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrizni.

A Bérleti jogviszony megszűnésekor Bérelő a Bérleményt, továbbá a részére Bérbeadó által átadott eszközöket a bérbeadásakor átvett állapotnak megfelelően köteles visszaszolgáltatni Bérbeadó részére. Bérelő késedelem nélkül köteles értesíteni a Bérbeadót bármely kár okozásról, mely értesítést követően a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel az okozott kárról. Bérelő köteles megtéríteni a Bérleményben, illetve az Ingatlanban, továbbá a Bérbeadó által a Bérelő részére átadott bármely eszközben okozott kárt.

Amennyiben Bérelő a bérleményben vagy annak szerelvényeiben, valamilyen hibát észlel, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti Bérbeadót, aki köteles a hibát a lehető legrövidebb időn belül elhárítani.

Bérelő, sportpálya bérlés esetén jogosult PR tevékenységet folytatni a Bérbeadóval előre egyeztetett módon, kizárólag Bérelő saját költségvetéséből, saját népszerűsítése és a sportkomplexum számára, de az semmilyen formában nem sértheti a Bérbeadó gazdasági érdekeit és jó hírét.

Bérelő a Bérleményt nem jogosult albérletbe adni, harmadik személynek tovább bérbe, használatba adni, és nem jogosult semmiféle átalakítási munkákat végezni a Bérleményen.

Bérbeadó köteles a Kezdő napon a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérelőnek átadni, valamint a sportpályák bérlése esetén Bérelő sporttevékenységéhez szükséges öltözőket, zuhanyzókat biztosítani.

A Bérbeadó köteles a Bérlemény, illetve sportpályák bérlése esetén az Épület működéskéhez szükséges feltételek, a Bérlemény közüzemi ellátásának, folyamatos karbantartásának, szükségszerű felújításának biztosítására. Bérbeadó minden körülmények között jogosult a szükséges és halaszthatatlan javításokat a Bérleti jogviszony időtartama alatt is elvégezni; a Bérlő tevékenységét, eseményét, rendezvényét a hiba elhárításához feltétlenül szükséges mértékű meghaladóan azonban nem zavarhatja meg.

A Bérbeadó köteles a Bérlemény, valamint az Ingatlan és a kiszolgáló létesítmények műszaki sajátosságairól (épületgépészet, villamos energia hálózat) és a Bérlőt is érintő belső szabályozásokról tájékoztatást adni (tűzriadó-terv, munkavédelmi előírás, egyéb belső szabályozások) és felhívni a figyelmet a szabályozások betartására és betartatására is.

A Bérbeadó a Bérlemény, továbbá az általa a Bérlő részére átadott eszközök rendeltetésellenes, nem az előírásoknak megfelelő használatából keletkező baleseti károkért nem felel.

Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a Bérleti időszak időtartama alatt rendeltetészerű használatra alkalmas, továbbá szavatol azért is, hogy harmadik személynek a Bérleményre vonatkozóan a Bérleti Időszak időtartama alatt nincs olyan joga, amely Bérlő jogát korlátozná vagy kizárná.

Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérlő által a Bérleményben elhelyezett tárgyak, eszközök biztonságáért.

## **VI. LEMONDÁS, VIS MAIOR**

Bérlő köteles a sportpályák bérlése esetén pályalemondási szándékáról előzetesen értesíteni a Bérbeadót, email formájában a Bérbeadó <https://www.masodikkeruletsport.hu/#> „Létesítmények” menüpont alatt található mindenkor e-mail címeiken, munkanapokon, 48 órával (szombat – vasárnap - hétfői időpontokat előző hét csütörtökig) a bérlet megkezdésének időpontja előtt, mely esetben a Bérbeadó a lemondott időpont vonatkozásában Bérleti díjat nem számít fel. Amennyiben a Bérlő a fenti értesítési határidőt nem tartja be, úgy a lemondott időpont vonatkozásában is köteles a Bérleti díjat megfizetni.

Bérlő Bérleti díj felszámítása nélkül is jogosult élni a pályalemondás jogával a bérlet megkezdése előtt 48 órán belül vis maior esemény esetén.

Vis maiornak minősül az elemi csapás, a pandémia, továbbá minden olyan külső és a Felek által nem befolyásolható esemény vagy körülmény, amely a Bérlemény Bérlő általi használatát lehetetlenné teszi. Vis maiornak minősül továbbá a nem fedett Bérlemény vonatkozásában a rendkívül kedvezőtlen időjárás úgy, mint a szakadó eső/hó/jég, viharos szél, fagypon alatti vagy 28 Celsius fok feletti hőmérséklet. A Bérlő a körülményekre tekintettel tőle elvárható legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót, amennyiben vis maior esemény miatt élni kíván a pályalemondás jogával.

Vis maiornak minősülő esemény miatti lemondás esetén a Felek elektronikus levélváltás formájában megállapodhatnak egy pótlólagos időpontban az elmaradt időpont miatt.

Amennyiben a vis maior esemény bármely Fél kötelezettségének teljesítését gátolja, úgy a másik fél nem jogosult semmilyen kárigényt érvényesíteni az érintett Féllel szemben.

A pályák nagy karbantartásának és felújításának időszaka alatt a Bérbeadó is lemondhatja a pályahasználatot, amelyről előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Bérlőt. Bérbeadónak ebben az esetben semmilyen kártérítési kötelezettsége nem keletkezik a Bérlővel szemben.

**VII. A BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE**

A Bérleti szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

- a. közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén;
- b. a bérlemény megsemmisülésével;
- c. írásban közölt felmondással 30 napos felmondási idővel bármelyik Fél felmondhatja a szerződést;
- d. azonnali hatályú felmondással, amennyiben a Felek bármelyike súlyos szerződésszegést követ el. Ilyennek minősül különösen a Bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, a házirend előírásainak be nem tartása, illetve a Bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása;
- e. Bérló jogutód nélküli megszűnésével vagy
- f. ha a Bérlemény működtetése kikerül a Bérbeadó üzemeltetéséből;

**VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK, JOGVITA RENDEZÉSE**

Amennyiben jelen ÁSZF vagy a Bérleti szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné válna, az nem érinti a Bérleti szerződés, valamint az ÁSZF egyéb rendelkezéseinek érvényességét, melyek változatlan tartalommal hatályban maradnak, kivéve, ha Felek a szerződést az adott rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

Amennyiben az ÁSZF és a Bérleti szerződés ellentétes rendelkezéseket tartalmaz, úgy a Bérleti szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek kijelentik, hogy mindent megtesznek esetleges vitás ügyeik békés rendezésére. Bérló elfogadja, hogy a vitarendezés sikertelensége esetén a Bérleti jogviszonyból eredő esetleges jogvita elbírálására a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagosan illetékes.