

Medencesáv (vízfelület) bérleti szerződés

Aquapalace Szabadidőközpont V8 Uszoda

vízfelület vízisport célú bérlésére és bérbeadására vonatkozó egységes kritériumrendszer a Szentendre Város 151/2020 (XI.11.) sz. polgármesteri határozat és a jóváhagyó 15/2021 (I.20) számú Önkormányzati határozat elvárásai alapján

amely a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 1. A bérleti szerződés általános szabályai 6:331. § foglaltak alapján, az alulírott helyen és napon létrejött

egyrésről

teljes cégnév: **Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
rövidített cégnév: Aquapalace Kft.
székhely: 2000 Szentendre, Kálvária út 16/c.
cégjegyzékszám: 13-09-108616
adószám: 13753069-2-13
képviseli: Dr. Juhász László ügyvezető
bankszámlaszáma: OTP 11784009 - 22234395
e-mail címe: dr.juhasz.laszlo.v8@szentendre.hu
mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről

teljes név:
székhely/lakóhely:
adószám:
cégjegyzékszám/a. neve:
képviseli:
e-mail címe:
mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**)

(a bérbeadó és a bérlő együtt a továbbiakban: **felek** vagy **szerződő felek**)

között az alábbi feltételekkel:

A szerződés tárgya

1. A bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban **Szentendre, belterület, 1245/47 helyrajzi számmal** nyilvántartott – természetben a Szentendre, Kálvária út 16/c. címen található – kivett uszoda és szabadidő központ megnevezésű, 8097 m² hasznos alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**) üzemeltetésére és az abban található helyiségek hasznosítására kizátólagosan és korlátozás nélkül jogosult, melyre tekintettel jogosult a jelen szerződés megkötésére. Amennyiben harmadik személy az ingatlan hasznosítása vonatkozásában a bérlővel szemben igényt támasztana, a bérbeadó köteles a bérlőt ez alól mentesíteni. E szerződés

tárgyát kizárólag az ingatlan I. emeleti uszodai részében (medenceterében) található, 33 × 21 méteres úszó- és 12 × 7,6 méteres tanmedencéjének kötelekkel kijelölt, az e szerződés 3. számú mellékletében meghatározott úszósávja(i) képezi(k) (a továbbiakban: **medencerész**).

A szerződő felek a medencerészt – figyelemmel a bérlő e szerződés alapján ott folytatni kívánt tevékenységére (úszásoktatás és/vagy úszóedzés) is – hasznot hajtó dolognak ismerik el; a medencerész hasznát a bérlőnek a medencerész használatából származó bevétele és/vagy egyéb vagyon előnye jelenti. Mindezek figyelembe vételével a felek e szerződésükre – az abban foglalt eltérésekkel – elsődlegesen a törvény bérleti szerződésre vonatkozó szabályait (Ptk. 6:331- 6:337 §)¹ rendelik alkalmazni.

A szerződő felek megállapodása a bérletben

2. E szerződés alapján a bérlő a medencerész időleges használatára és hasznainak szedésére kizárólagosan jogosult, és köteles ennek fejében a tényleges bérleti díjat, valamint egyéb díjat fizetni.

A bérleti díj célja: oktatási, edzési, versenyzési tevékenységek a következő sportágakban: úszás

3. A bérlő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a medencerészt a szerződéskötés előtt megtekintette, és az a szerződés szerű használatra – figyelemmel a bérlet céljára (3. pont) is – alkalmas.

A medencerész használata; a rendes gazdálkodás követelményeinek érvényesítése

4. A bérlő a medencerészt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően, az 3. számú melléklet szerinti megrendelt és visszaigazolt időpontokban és időtartamban, a 3. pontban meghatározott célra, harmadik személyek zavarása nélkül, kizárólagosan jogosult használni. A bérlő a használat során köteles az ingatlan, illetve Aquapalace Szabadidőközpont ”V8 Uszoda” mindenkori házirendjét is betartani és betartatni, amelyet a bérbeadó köteles a bérlő részére átadni és megismertetni, az ennek elmaradásából erdő károkért való felelősséget a bérlő kizárja.

A bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy

- a medencerész igénybevételére és használatára az e szerződés 2. számú mellékletében meghatározott feltételeket is alkalmazni kell;

¹ 6:336. § [A bérleti díj] (1) A bérlő a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni.

- a medencerész használatát indokolt esetben – így különösen elháríthatatlan külső ok vagy a bérbeadó, illetve harmadik személy által szervezett sport- és egyéb rendezvény (pl. úszóverseny, vízilabda mérkőzés) stb. miatt, amelyet a bérbeadó köteles a bérlő részére előzetesen, írásban jelezni – a bérbeadó nem köteles biztosítani a bérlőnek, de ha ilyen esetben a felek nem jutnak egyezsége a kieső medencehasználat más időpontban történő pótlása kérdésében, akkor a bérlő a bérleti díj (18. pont) kiesett használat arányos csökkentésére jogosult, és további igényt nem támaszthat;
- ha a medencerészt az 2. számú melléklet szerinti időpontban vagy időtartamban a saját érdekkörében felmerülő okból nem használja, akkor a bérbeadó jogosult a medencerész használatát harmadik személy(ek) számára lehetővé tenni, és ezért a bérlő semminemű igényt nem támaszthat;
- Amennyiben a bérlő legkorábban 72 órával előbb írásban jelzi a medencerész használatának rendkívüli okokra hivatkozott visszamondását és azt a Bérbeadó el is fogadja, a Bérlő részére a sávhasználat díja a következő hónapban beszámításra kerül. Bérlő gondoskodik a rendkívüli okok, maximum egy héten belüli elhárításáról, ennek megfelelően Bérbeadó csak egy heti sávberleti díjat köteles beszámítani.
- a medence(rész) rendkívüli vízcseréje esetén - feltéve, hogy minden kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy a vízcseré kinek az érdekkörében felmerült okból vált szükségessé, és senki nem vállalja magára a vízcseré költségeit – a költségek a vízcseré szükségességének észlelését megelőző egy (1) órában a medencét használó bérlőket – egymás között egyenlő arányban – terheli.
- Rendkívüli vízcseré vagy üzemeltetési hiányosság (áramszünet, távhő kiesés, stb.) esetén a kifizetett sávberleti díj beszámításra kerül .

5. **A bérlő köteles:**

- a medencerész megközelítéséhez és elhagyásához – a használat megkezdése előtt és után legfeljebb harminc (30) perccel – megfelelő (a 2. számú melléklet szerinti) be- és kilépő bérleteket használni azzal, hogy e kártyákat csak és kizárólag a fenti időpontokon belül, a szerződés 3. pontban meghatározott céljára, a kártyahasználat jogosultsági szintjéhez tartozó személy (oktató, edző, tanuló, sportoló, versenyen vagy mérkőzésen megjelent vendég sportoló) használhatja, a kártyák tehát más időpontban, más célra vagy arra nem jogosult személy(ek) be- és kiléptetésére nem használhatók;
- a medencerész szerződés szerű használatához szükséges eszközöket (pl. úszódeszka stb.) – a sáv választó kötelek és a vízilabda pálya kialakításához szükséges eszközök kivételével – biztosítani;
- a medencerész használata során az ingatlan állagát és állapotát megóvni, ideértve annak helyiségeit, tartozékait, alkatrészeit, felszereléseit, központi berendezéseit is.
- a szolgálatban lévő úszómester utasításait maradéktalanul betartani.

A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult a medencerész megváltoztatására (például, a sáv választó kötelek elmozdítására).

A bérlő az ingatlanban (ideértve a medencerészt és annak alkotórészeit, tartozékait is) az érdekkörében felmerült okból keletkezett károkért azonnali és teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

6. A bérlő a medencerész hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

7. A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni a használatot és a belépők használatának szabályszerűségét (6. pont első bekezdés), a bérlő azonban nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha a bérbeadó az ellenőrzési jogát nem gyakorolta.

A bérlő köteles a bérbeadóval együttműködni ellenőrzési joga gyakorlásában, így különösen köteles az ellenőrzést tűrni; ez megfelelően irányadó rendkívüli káresemény, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt a medencerészen szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is. A bérbeadó ellenőrzési joga körében jogosult

- utasítani a bérlőt (annak közreműködőjét, tanulóját, sportolóját és ezek kísérőjét is ideértve) az ingatlan azonnali elhagyására, ha rendzavarás történt, és a bérlő (annak közreműködőjét, tanulóját, sportolóját és ezek kísérőjét is ideértve) a rendzavarást a bérbeadó felszólítása ellenére sem hagyja abba;

- legfeljebb egy (1) hónapos határozott időre kitiltani a bérlő közreműködőjét, tanulóját, sportolóját vagy ezek kísérőjét az ingatlan területéről, ha ugyanaz a személy legalább három alkalommal rendzavarást követ el vagy a medencerész vizét beszennyezi;

- végleges hatállyal kitiltani a bérlő közreműködőjét, tanulóját, sportolóját vagy ezek kísérőjét az ingatlan területéről, ha az ilyen személy korábban már kiltásra került, és kitiltása ideje alatt újabb rendzavarást (a vízszennyezést is ideértve) követ el vagy korábbi kitiltásától függetlenül a rendzavarás olyan súlyú, amely alapján a bérbeadótól nem várható el az adott személy ingatlanba való belépésének engedélyezése (pl. az ingatlan rongálása, kirívóan közösségellenes, erőszakos magatartás, közbotrány okozás stb. esetén);

8. A bérlő köteles a bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha a medencerészt károsodás veszélye fenyegeti vagy a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. A bérbeadó köteles arra, hogy az őt terhelő munkákat haladéktalanul elvégezze, és a medencerészt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye; a bérlő a bérbeadót terhelő munkálatokat a bérbeadó helyett és költségére – a Ptk. 6:335. § (4) bekezdésében foglaltaktól eltérően – nem jogosult elvégezni.

9. A bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérbeadó a saját diszkrecionális döntése alapján, egyoldalúan jogosult arra, hogy

- az ingatlan egyes részeinek rendeltetését és/vagy azok alapterületét, beosztását, kinézetét megváltoztassa,

- az ingatlan egyes szintjeinek közlekedő területeit módosítsa,

- felszereljen, karbantartson, használjon, javítson, kicseréljen vagy eltávolítson az ingatlanon átmenő bármilyen vezeték, kábelt, egyéb szerelvényt.

Az ilyen munkálatok elvégzéséről a bérbeadó köteles a bérlőt előzetesen tájékoztatni. A munkálatok, illetve az azok következtében kialakuló állapot nem akadályozhatják a bérlőt jogai gyakorlásában. A bérlő köteles együttműködni a bérbeadóval az ilyen munkálatok elvégzése során.

10. A bérlő az ingatlan medencerészen kívüli, de annak használatához szükséges részeit (közlekedők, öltöző, zuhanyzók, WC-k stb.) csak e szerződés céljára és a szükséges mértékben használhatja. A medencerész használati joga az ingatlan edzőterem, wellness és mélygarázs részeinek használatát nem foglalja magában.

11. A bérlő kötelezettséget vállal az ingatlan használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, vagyon- és zajvédelmi, valamint egyéb törvényi és hatósági előírások maradéktalan betartására, amelyet a bérbeadó köteles a bérlő részére átadni és megismertetni, az ennek elmaradásából erdő károkért való felelősséget a bérlő kizárja.

12. A bérbeadó a bérlőnek a medencerészben és azon kívül végzett tevékenységéért semmilyen felelősséggel nem tartozik. A bérlő a közreműködője, tanulója, sportolója vagy ezek kísérője magatartásáért azonnali és teljes helytállással tartozik.

13. **A bérbeadó köteles** biztosítani

- a medencerész használatának ideje alatt annak megfelelő víz hőmérsékletét (ami az úszómedence esetében 25 ± 1 °C, a tanmedence esetében 28 ± 1 °C);
- a medencerész működéséhez szükséges személyzetet (úszómestert, pénztárost, takarítót, gépészt, recepcióst stb.);
- a medencerész használatához szükséges helyiségeket (közlekedők, öltöző, zuhanyzók, WC-k stb.);
- a bérlő szolgáltatásait nyújtó személyek (úszásoktatók, úszóedzők és más sportszakemberkek) és az e szolgáltatásokat igénybe vevő személyek (tanulók, sportolók) medencerészbe történő belépését, illetve onnan való kilépését öltözőhasználattal együtt a medencerész használata előtt és után legfeljebb harminc (30) perccel;
- a medencerész és az annak használatához szükséges ingatlanrészek (öltöző, zuhanyzó) használatra való alkalmasságát a bérlet teljes időtartama alatt;
- a medencerész sávelválasztó köteleit és azok szakszerű behelyezését, mozgatását (kivéve a vízilabda pálya kialakítását, kapuk behelyezését és az eredeti állapot visszaállítását).

14. A bérlő a medencerész használatához szükséges eszközeit (pl. úszódeszkák stb.) az ingatlan erre kijelölt részében, a saját költségére, a 2. számú mellékletben meghatározott feltételekkel tárolhatja.

A használat átengedése harmadik személy részére

15. A bérlő a medencerészbe más személyt – alkalmazottai, munkatársai, tanulói, sportolói kivételével – csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A bérlő az ingatlant, illetve annak címét székhelyként, telephelyként, fióktelepeként nem jogosult feltüntetni.

16. A bérlő a medencerész (al)bérleti jogát csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át másra, cserélheti el, vagy adhatja a medencerészt (al)bérletbe vagy más jogcímen használatba.

A bérleti díj és egyéb díjak, valamint azok megfizetése, költségviselési szabályok

17. A bérlet sávórára vonatkozó mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza a meghatározott forint + ÁFA összegeket. A felek rögzítik, hogy a bérleti díj mértéke nem függ a medencerészben a használat ideje alatt tartózkodó személyek létszámától, amely nem haladhaja meg a tizenhét (17) főt, illetve a tanmedencében a nyolc (8) főt. A bérleti díjat legkésőbb a megrendelés leadásának napjáig kell megfizetni a bérbeadónak – annak számlája alapján – az OTP Banknál vezetett, 11784009-22234395-00000000 számú bankszámlájára történő utalással. A bérleti igény nem kerül rögzítésre a díj átutalásáig.

A Felek rögzítik, hogy a bérlőt a bérleti díj és egyéb díjak fizetésének kötelezettsége kizárólag a 2. számú melléklet szerinti megrendelt és visszaigazolt használat esetében terheli. A bérlő a jelen szerződés hatálya alatt úszás-oktatási tevékenységre kívánja a medencerészt igénybe (bérbe) venni (versenyzői sportolásra nem), amely úszásoktatás a jelenlegi, COVID-19 járványhelyzet miatt nem lehetséges, amelyet a felek vis major-nak fogadnak el. A bérbeadó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérlő azon időponttól köteles a bérleti és egyéb díjak fizetésére, amely időponttól az úszásoktatás lehetséges, és azzal összefüggésben a bérlő a 2. számú melléklet szerinti megrendeli és a bérbeadó visszaigazolja a használatot. Ezen időpont előtt a bérbeadó semmilyen jogcímen nem jogosult díjazásra.

A bérleti díjon felül a bérlő a 2. számú mellékletben meghatározott egyesületi bérletet kell kiváltania edzők, versenyzők, sportolók (amennyiben lesznek), oktatók, tanulók, egyéni be- és kilépéséhez.

Eszköztárolási, verseny, mékőzési pályadíjak fizetésére köteles a 2. számú mellékletben meghatározottak szerint.

A bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy fizetési késedelme esetén a bérbeadó – a törvényben meghatározott igényein (késedelmi kamat, behajtási költségátalány stb.) felül – diszkrecionális döntésétől függően jogosult a medencerész használati jogának gyakorlását egyoldalúan megvonni (felfüggeszteni); a használati jog gyakorlásának megvonása (felfüggesztése) legfeljebb a tartozás kiegyenlítéséig tarthat.

18. A rendkívüli felújításon és javításon felül – a Ptk. 6:351. § (1) bekezdésében foglaltaktól eltérően – a medence(rész) fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a medencerésszel kapcsolatos terhek viselése is a bérbeadót terhelik.

A szerződés hatálya és megszűnése; a felek jogai és kötelezettségei a bérlet megszűnésénél

19. A felek e szerződést 2022. augusztus 31-ig határozott időre kötik, így a határozott idő lejártakor a szerződés hatálya lejár, a bérlő azonban a lejárat napja előtt harminc (30) nappal jelezheti a szerződés meghosszabbítása iránti szándékát. Ha a határozott idő lejártát követően a bérlő a medencerészt tovább használja, és ez ellen a bérbeadó nem tiltakozik, akkor a bérlő jogcím nélküli használóvá válik, és a szerződés nem alakul át határozatlan időtartamúvá, vagyis a felek a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésének alkalmazását kizárják.

20. A 19. pontban foglaltakra figyelemmel a bérleti jogviszony rendes felmondással határozott idő ellenére bármelyik fél részéről 60 napos felmondási idővel kezdeményezhető.

21. Amennyiben a felek a rendes felmondás jogával élnek, abban az esetben a felmondási idő lejártát követő a bérbeadó a bérlővel szemben semmilyen költséget, bérleti díjat nem érvényesíthet.

22. A bérleti jogviszonyt a bérbeadó a bérlő előzetes felszólítását követően, rendkívüli felmondással felmondhatja, ha

- a bérlő (ideértve annak munkavállalóját vagy a bérlővel munkavégzésre irányuló egyéb vagy tagsági jogviszonyban álló személyt is) a bérbeadóval vagy az ingatlanban tartózkodó személyekkel szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít;
- a bérlő az e szerződés alapján őt terhelő fizetési kötelezettségének az esedékességekor nem tesz maradéktalanul eleget;
- a bérlő a medencerészt vagy az ingatlant nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen, illetve az 5. pont szerinti házirend megsértésével használja.

A fenti esetekben a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc (8) napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc (8) napon belül írásban a szerződést felmondhatja. A rendkívüli felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál. A rendkívüli felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie,

- ha a kifogásolt magatartás ismételt vagy olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni;
- a 6. pont első bekezdésében és a 30-32. pontban foglaltak megsértése esetén;
- az ingatlan úszómedencéinek jogosulatlan – így különösen az e szerződésben foglaltaktól eltérő – használata esetén;
- ha a bérlő ellen jogerősen csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárást rendel el az illetékes bíróság.

23. A bérlő az ellene vagy az általa saját maga ellen indított felszámolási-, csőd- vagy végelszámolás tényét, illetőleg a fizetése képtelenség bekövetkezését a bérbeadónak haladéktalanul, ilyen helyzet fenyegetése esetén már előzetesen is bejelenteni köteles. A bejelentés elmulasztásával, illetőleg késedelmével a bérbeadónak okozott kárért a bérlő teljes felelősséggel tartozik.

24. A bérleti jogviszonyt a bérlő akkor jogosult rendkívüli felmondással megszüntetni, ha

- részére a bérbeadó a medencerész szerződés szerű használatát nem teszi lehetővé;
- a medencerész a szerződés céljára (3. pont) alkalmatlanná válik, és azt a bérbeadó nem teszi alkalmassá.

A fenti esetekben a bérlő köteles a bérbeadót – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződés szerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérbeadó a felszólításnak nyolc (8) napon belül nem tesz eleget, a bérlő további nyolc (8) napon belül írásban a szerződést felmondhatja.

25. Rendkívüli felmondással élhet a bérlő abban az esetben is, ha az e szerződésben meghatározott jogai gyakorlásában, illetve kötelezettségei teljesítésében – így különösen a medencerész használatában – az ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok (pl. járványhelyzet, természeti csapás, forradalom, háború stb.) miatt legalább kétféle (2) hónapig folyamatosan akadályoztatva van. A bérlő rendkívüli felmondása – ideértve a 23. pont szerinti eseteket is – azonnali hatályú. Jelen esetben a bérbeadó a bérlő felé, kártérítési felelősséggel a kiesett sávbérleti okok miatti károkért nem tartozik.

26. A szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozat (így különösen a rendkívüli felmondás, stb.) csak írásban – a másik fél jelen szerződés bevezető részében rögzített székhelyére postai úton küldött papíralapú okirat vagy e-mail címére elektronikus levél formában érvényes. A rendkívüli felmondást (22., 24-25. pont) tértivevény különszolgáltatással feladott postai könyvelt küldeményként történt átvétele esetén a tértivevényen feltüntetett átvételi időpontban, más könyvelt (pl. ajánlott) vagy elektronikus (e-mail) küldeményt pedig bármely okból történő sikertelen kézbesítés esetén a feladástól (elküldéstől) számított ötödik (5.) munkanapon a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni.

27. A bérlő a szerződés megszűnése esetén cserehelyiségre, pénzbeli térítésre, másik helyiségre vagy elhelyezésére nem tarthat igényt, ill. minden ilyen esetleges igényéről a jelen okirat aláírásával végleg és visszavonhatatlanul lemond. Ugyanez irányadó arra az esetre is, ha az ingatlan vagy az abban lévő medencerész elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését vagy lebontását rendelte el.

A szerződés megerősítése

Ha a bérlő jogcím nélküli használóvá válik, a bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni, amelynek mértékét a felek a bérleti díj (18. pont) kétszeresének megfelelő összegben határozzák meg.

Egyéb rendelkezések és jognyilatkozatok

A bérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az e szerződés szerinti tevékenység végzéséhez szükséges hatósági és egyéb engedélyekkel, illetve képesítéssel és tapasztalattal ő maga és a tevékenységet végző közreműködői (úszásoktatói, edzői és más sportszakemberei) rendelkeznek. A bérlő csak olyan személyek közreműködését veheti igénybe a szerződés céljának megfelelő tevékenység végzésére, akik e feltételeknek megfelelnek. A feltételek meglétét a bérbeadó bármikor jogosult ellenőrizni, de az ellenőrzés vagy annak elmaradása nem mentesíti a bérlőt a felelősség alól, és a 13. pontban foglaltak ilyen esetekben is irányadók.

28. A bérlő a medencerészben e szerződés alapján végzett tevékenységét

- az ingatlanban csak a bérbeadó által előzetesen írásban jóváhagyott helyen és módon,
- az ingatlanon kívül a bérbeadó által előzetesen írásban jóváhagyott tartalommal és formában, de minden esetben a bérbeadó logójának feltüntetésével hirdetheti.

A Bérbeadó jelen szerződéssel feljogosítja, a Bérlő pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a lehetősége szerint a reklámtevékenysége során a „Aquapalace Szabadidőközpont V8 uszoda Szentendre” is népszerűsíti. Felek rögzítik, hogy a Bérlő költségére elkészített reklámhordozókon a lehetősége szerint a szerződés hatálya alatt az Aquapalace Szabadidőközpont V8 uszoda Szentendrét reklámozza (beleértve az elektronikus és nyomdai megjelenéseket is). A bérbe vevő kötelezettséget vállal, hogy bérleményben, hogy a lehetősége szerint versenyeket rendez és támogatja a Sportszövetségét versenyek, rendezvények lebonyolítására. A versenyek lebonyolításának feltételeit a szerződő felek, külön szerződésben rögzítik.

29. A bérbeadó a jelen szerződés alapján semmilyen jogcímen nem jogosult a bérlő és/vagy a bérlő közvetlen vagy közvetett érdekeltségi, tulajdonosi körében tartozó személyek nevét, márkanévét bármilyen formában felhasználni, közzétenni, reklámozni, illetve ezen márkanévek vonatkozásában nem jogosult védjegyoltalmat kérni vagy bármely más, iparjogvédelmi, illetve szellemi tulajdon védelméhez kapcsolódó oltalmi formát igénybe venni, megszerezni. A bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen kötelezettségének megszegéséért korlátlan kártérítési felelősséggel tartozik.

30. A szerződő felek – figyelemmel a Ptk. 2:8. és 6:58-59. §-aiban foglaltakra is – nyilatkoznak, hogy

- törvényes képviselőik cselekvőképességét törvény vagy bíróság gondnokság alá helyezést elrendelő ítélete nem korlátozza (vagyis cselekvőképesek),
- a szerződés akarataknak kölcsönös és egybehangzó kifejezésével, ill. annak okiratba foglalásával jött létre, a szerződés tartalmát szabadon állapították meg, így a jelen okiratban foglaltak megfelelnek az akarataknak,

- nem maradt olyan lényeges vagy bármelyikük által lényegesnek tartott kérdés, amiben nem állapodtak meg, és a jelen szerződés a felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza (teljességi záradék),
- nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely a szerződés semmisségét vagy megtámadhatóságát eredményezné,
- e szerződés mellékletei a szerződés elválaszthatatlan részét képezik,
- a jelen okiratot a törvényes képviselőik személyesen írták alá.

31. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók. A jelen szerződést a felek csak közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

A szerződés mellékletei (3 db):

1. számú melléklet: *Egyesület nyilakozata az egységes kritérium rendszerhez*
2. számú melléklet: *Sávrendelés, díjszabás és egyéb tudnivalók*
3. számú melléklet: *A medence alaprajza a medencerész megjelölésével*

Érvényes: 2021.04.01 – 2022.08.31.
Továbbiakban éves kiterjesztéssel mindig szeptember 1 – augusztus 31

Kelt Szentendrén, 2021.március

Egyesület

Dr. Juhász László
Aquapalace kft

1. sz melléklet
Egységes kritériumrendszer

Aquapalace Szabadidőközpont V8 Uszoda
vízfelületének vízisport célú bérlésére és bérbeadására vonatkozó egységes kritériumrendszere
Szentendre Város 151/2020 (XI.11.) sz. polgármesteri határozat alapján
Jóváhagyta a 15/2021 (I.20) számú határozat.

Egységes kritérium rendszerének pontja az egyesület nyilatkozata alapján: pont

1.	Sportcélú pályasáv bérlő, ha tagja a sportszövetségnek	20
2.	Szentendrei gyermekeket, felnőtteket oktató egyesület (lakcímkártya) létszám	20
3.	Szentendre városban bejegyzett vagy telephelyű egyesület	20
4.	Egy havi előre megrendelés és utalás felvállalása	20
5.	Két heti előre megrendelés és utalás felvállalása	10
6.	Sport oktatói tevékenység (végzettség, szakmai gyakorlat év)	10
7.	Panasz, visszaélés, nem megfelelő magatartás, készült-e jegyzőkönyv	-10
8.	Utánpótlás korú sportolók delegálása versenyekre korosztályos válogatottba	10
9.	Felvállalt versenyek, mérkőzések, sportrendezvények éves száma	10
10.	Felvállalt éves nyílt napok, bemutatók, rendezvények száma	10
11.	Heti felvállalt sávbérlések száma, évente hány héten, nem 15-19 óra közt	10
12.	Heti felvállalt sávbérlések száma, évente csúcsidőn kívül	10
13.	Heti felvállalt sávbérlésekhez tartozó bérletek száma, ha tíznél több	10
14.	Elért legjobb eredmény a felkészített sportolóival O, VB, EB, OB	5
15.	Sportági szakszövetség tagság belépés dátuma, tagszám, követelmény	5
16.	Aquapalace Szabadidőközpont eszközhozzájárulás éves összeg	5
17.	Saját pályázati lehetőségeiből a létesítményt is lehetőségekhez juttatja	5
18.	Sportdiplomáciai lehetőségei szponzorok bevonására	5
19.	Egyesületnek, ha van 30 napot meghaladó tartozása az uszoda felé	-20
	Összesen maximum: 185	Elért pontszám:

Önkormányzat sportcélú ingatlanjainak fenntartása és üzemeltetésének biztosítása önkormányzati feladat. Szentendre Város Önkormányzat a sportkoncepcióban meghatározza a sporteseményekre, sportegyesületek támogatására, sportlétesítmények fenntartására fordítandó éves költségvetést, figyelembe véve a prioritásokat a törvényi feladatú szabadidős, intézményi, valamint a nem kötelező versenysport támogatás tekintetében. Így elsődleges szempont, hogy az uszodahasználatból a helyi lakosok és helyi egyesületek profitáljanak. A sportlétesítmény adott kapacitása és a koncentrált időtartama, kereslet korlátot jelent, ezért kidolgozta az Aquapalace vezetése az Önkormányzat határozatát teljesítve az egységes kritériumrendszert.

Aquapalace Szabadidőközpont V8 Uszoda használata mindenki számára megismerhető, világos közösen kidolgozott egységes kritériumrendszer kezeli a sávbérlést. Az uszoda és az Aquapalace Szabadidőközpont fenntartását, működését Szentendre Város Önkormányzat százmilliós nagyságrendű forint összeggel támogatja közpénzből -a helyi adókból-. A köztulajdonban lévő sportlétesítmény célja a lakosságnak biztosított uszodai szolgáltatások színvonalas lebonyolítása.

Az egyesületek pályasáv rendelési igényeinél az Aquapalace Szabadidőközpont V8 Uszoda vezetése figyelembe veszi a kritérium rendszerben elért rangsort, a megrendelési és utalási időtartamot. Az elért pontszám alapján a rangsorolás szerinti sorrendbe kerülnek az uszoda vízfelületi sávok megrendelésének teljesítése.

Vannak és lesznek időszakok amikor nem tud a sportlétesítmény minden pályasáv igényt kielégíteni. Az egységes kritérium rendszer rangsort rögzít és ez alapján kerülnek kiosztásra a bérelhető pályasávok. Megbízható tervezés a cél, ezt biztosítja a kétszer öt hónapos előrejelzés és a havi igények leadása, az előre utalás, az egyesületi bérletek előzetes megvásárlása a zökkenő és konfliktusmentes együttműködés alapait adja.

A prioritások szerinti szempontrendszer és az egységes kritérium rendszerben megfogalmazott feltételek alapján az egyesületek között rangsor alakul ki, a sorrend szerint adják meg évente kétszer öt hónapra az előzetes pályasáv igényüket. A kialakult sorrend meghatározza az igények kielégítésének a sorrendjét. A sorrendben előrébb lévő egyesületek sorban kerülnek sáv kiosztásra, az alacsonyabb pontszámot elért egyesületek, csak a fennmaradó kapacitásból választhatnak. Az egyesületek az összes elérhető pályasáv egynegyedét bérlik, hat napon a délutáni időszakban a kapacitáskihasználtság 98%. A magas kihasználtság miatt egyes egyesületeknek nem biztos, hogy az igényeiknek megfelelő pályasávot tud biztosítani az Aquapalace V8 uszoda vezetése, de a kiemelt időszakban minden egyesületnek hetente legalább egy óra rendelkezésére áll a sportcélú vízfelület bérlésére.

Egyesület

Dr. Juhász László
Aquapalace kft

Érvényes: 2021.04.01 – 2022.08.31.
Továbbiakban éves kiterjesztéssel mindig szeptember 1 – augusztus 31

Szentendre 2021 március 25

2. számú melléklet
sávbérlési díjszabás, sávrendelés és egyéb tudnivalók

Aquapalace Szabadidőközpont V8 Uszoda
vízfelületének vízisport célú bérlésére és bérbeadására vonatkozó
sávbérlési díjszabás, sávrendelés és egyéb tudnivalók egységes kritériumrendszere
Szentendre Város 151/2020 (XI.11.) sz. polgármesteri határozat alapján
Jóváhagyta a 15/2021 (I.20) számú határozat

Medencesáv (vízfelület) sportcélú bérleti² díjai

Egy úszómedencei pályasáv bérleti díja egy órára **4000 Ft + ÁFA**

Uszoda

Úszómedence

Délelőtti kedvezmény	08:00 – 14:00 közt	-50%
Esti kedvezmény (kedd, péntek)	19:00 – 21:00 közt	-50%
Hétfégi kedvezmény	09:00 – 14:00 közt	- 50%
Szélsősáv felár	06:00 – 21.00 közt	+10%

Tanmedence

Sávóra bérleti díj mindekori úszómedence díj 60%-a

Délelőtti kedvezmény	08:00 – 14:00 közt	-50%
Hétfége kedvezmény	09:00 – 14:00 közt	- 50%
Szélsősáv felár	06:00 – 21.00 közt	+10%

Egyéb díjak

- Vízilabda mérkőzésre, úszóversenyre teljes medence bérlése a nyolcsáv bérlési díja
- Tároló rekesz havi díja a mindenkori egysávóra bérletidíj összege Ft + ÁFA
- A sávbérlési díjat évente legalább az infláció plusz három százalékponttal jogosult a bérbeadó emelni

Sávóra bérlet felár, egyesületi bérlet és egyéb bérlések megrendelés és kiegyenlítés szerint

- Egy havi előre rendelés és utalás felár 0%
- Két heti előre rendelés és utalás felár +10%
- Egy heti előre rendelés és utalás felár +20%
- Ad hoc rendelés és utalás +100%

² 6:336. § [A bérleti díj] (1) A bérlő a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni.

- Vállati és magán rendezvényekre a sávbérlet díja az alapidj háromszorosa
- **Öt havi előrejelzés**, az egyesület minden év augusztus és január hónap 15 napig öt havi előzetes sávigényt jelöl meg. Az előzetesen öt hónapra egyeztetett sávkiosztástól a Bérző és Bérbeadó közös megegyezéssel eltérhet.
- **Egy havi pályasávbérlet** igényelt hónap előtti 15 napig megrendelés, egyeztetés, számlázás, átutalás után rögzítés, honlapra helyezés, ha van pálya
- **Két heti pályasávbérlet** igényelt hét előtti héttel hétfő 12 óráig megrendelés, egyeztetés, számlázás, átutalás után rögzítés, honlapra helyezés plusz felár, ha van pálya
- **Egy heti pályasávbérlet** igényelt hét előtti hét hétfő 12 óráig megrendelés. egyeztetés, számlázás, átutalás után rögzítés, honlapra helyezés, plusz felár, ha van pálya
- **Eseti pályasávbérlet** egy napos igénylés minimum 24 óra, egyeztetés számlázás, utalás, rögzítés honlapon, plusz felár, ha van pálya
- Pálya bérleti díjak kiegyenlítése utalással vagy a számla bemutatásával történhet a pénztárban kártyával, készpénzzel
- A pályasáv bérletre beérkezett igényeknél, ha átfedés van, akkor a rendelési időtartam és az egyesületi kritérium mutatószám (2. számú melléklet) alapján dönt a vezetés

Belépés

- Minden egyesületi egyszeri belépés, minden alkalommal a sávbérleti díj tíz százaléka (10%) + ÁFA, (edző, oktató, sportoló, vendég sportoló)
- Vízilabda mérkőzésre, úszóversenyre, nyíltnapra és egyéb bemutatókra a sportolók és edző belépése díjmentes.
- Egyesületi bérlet bérelt egy sávórára maximum (17+3 fő) 20 főre és csak az adott időszakra érvényes
- Egyesületi bérlet a csoportos öltözők és uszodater használatára jogosít
- Egyesületi bérletet az egyesület vásárolhat és nem ruházhatja át
- Váltható bérletszám sávóra × 20 fő, uszodamedence
- Váltható bérletszám sávóra × 10 fő, tanmedence
- Egyesületi bérlet maximum 20 alkalmas egy sávórára, érvényes
- Egyesületi bérlet az adott sávórákra érvényes, nem átruházható és nem meghosszabbítható
- Egyesületi bérlet igény sávbérleti igénnyel együtt leadva átutalással fizethető, pótlásra vett bérletek a pénztárnál vásárolhatók készpénzre vagy kártyával.

Egyesületi beléptetés

- Minden egyesület megvásárolja a nevére szóló és időtartamot tartalmazó egyesületi sávórára belépő bérletet ezzel történhetnek a be-és kiléptetések a házirend betartásával

- Az egyesületi belépő bérlet és pályasáv használati bérlet nem jogosít wellness, parkolás és egyéni öltözőszekrény használatra.

Magánoktatás³

- Oktatás csak bérelt sávban engedélyezett
- A magánoktató egyesületként jelenik meg, csak nem jogi személyként, hanem természetes személyként
- Sávot rendel a rendszerben, mint egyesületek
- Magánoktató és tanulói számára az oktató vásárol egyesületi bérletet és használja az arra vonatkozó előírások betartásával
- Aquapalace Szabadidőközpont alkalmazott úszómestere tarthat oktatást külön megállapodással, ha rendelkezik úszásoktatási végzettséggel.

Általános szabályok

- Megrendelt rögzített, kifizetett szolgáltatás módosításra nincs lehetőség
- Pályasáv bérleti díjakat nem utal vissza a bérbeadó és nem számítható be a következő havi, heti igénylésbe
- Pálya bérlet igény módosításra nincs lehetőség a számla rendezését követően
- Egyesületi pályasáv bérlet nem átruházható, nem megosztható
- Befizetett bérleti díj nem visszatérítendő kivéve, ha a bérbeadó hibájából marad el a teljesítés, de nem vis major
- Általánosan kettő, de legalább egy sáv mindig a szabadidős úszók számára van fenntartva.
- Pályaóra 55 perc, a pálya elfoglalása egész órakor, elhagyása öt perccel az óra vége előtt
- A bérbeadó jogosult délután tíz (10) sáv kialakítására
- Egy pályát, egyidőben maximum 17, illetve tanmedencében nyolc (8) fő használhat, minimum előírás sáv óránként minimum tíz bérlet megvásárlása kötelező.
- Bérelt uszodai pályasávhoz maximum 20, tanmedencéhez 10 bérlet vásárolható
- Az elfogadott szabályok és vagy a házirend megsértése esetén három írásbeli figyelmeztetés után az egyesület felfüggesztésre kerül egy hónapra, hat írásbeli figyelmeztetés az egyesület és létesítmény közti szerződés azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszűnik
- Pályasáv bérlet megrendelés adott hónapra tartalmazza:
 - hetek száma,
 - hét napját,
 - időpontot,
 - óraszám,
 - sáv szám, belső, külső,

³ Egyéni vállalkozói, kiscsoportos

- sávóra, belső, külső,
- egységár (reggel, délelőtt, délután, belső, külsősáv)
- sávdíj összeg, heti bontásban
- egyesületi bérletek száma és összege,
- összesen utalandó.

Egyesület

Dr. Juhász László
Aquapalace kft

Érvényes: 2021.04.01 – 2022.08.31.
továbbiakban éves kiterjesztéssel mindig szeptember 1 – augusztus 31

Szentendre 2021 március 25

3.sz melléklet

Medencesávok és vízilabda edző, oktatópálya

Aquapalace Szabadidőközpont V8 Uszoda

Medencesáv (vízfelület) sportcélú egyesületi bérleti szerződés

Úszómedence

A medence 33 méter, szélessége 21 méter, mélysége 2,1 méter, pályák: nyolc - tíz, víz hő: 25 °C +- 1 °C

1 pálya (87 m ²)
2 pálya
3 pálya
4 pálya
5 pálya
6 pálya
7 pálya
8 pálya
9 pálya időszakos
10 pálya időszakos

Vízilabda sportpálya kijelölése⁴

1	2	3	4	6 sáv 25 x 21 méter = 525 m ² / 87 = 5,7 = 6 sáv vízilabdapálya hálóval leválasztva
0,63 sáv	0,63 sáv	0,63 sáv	0,63 sáv	
63% díj	63% díj	63% díj	szabadidős	
2,1 m	2,1 m	2,1 m	2,1 m	

Tanmedence

A medence 12 méter, szélessége 7,6 m, mélysége 0,8 m, pályák száma négy (190 cm)

Víz hőmérsékletet: 28 °C +- 1 °C

1 pálya
2 pálya
3 pálya
4 pálya

Szentendre 2021.03.25

⁴ FINA WP 1.4 A gólvonalak közötti távolság férfi mérkőzéseken nem lehet 20 méternél kisebb és 30 méternél nagyobb. A gólvonalak közötti távolság női mérkőzéseken nem lehet 20 méternél kisebb és 25 méternél nagyobb. A játéktér szélessége nem lehet 10 méternél kisebb és 20 méternél nagyobb. A játéktér határvonala a játéktér mindkét végén a gólvonal mögött 0,30 méter távolságban van.