



Debreceni Sportcentrum
Közhasznú Nonprofit Kft.
H-4032 Debrecen, Oláh Gábor u. 5.
Tel.: (52) 514-400, fax: (52) 514-418
E-mail: db sportcentrum@db sportcentrum.hu
Web: www.db sportcentrum.hu

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **DEBRECENI SPORTCENTRUM KÖZHASZNÚ NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhelye: 4032 Debrecen, Oláh Gábor u. 5. sz., adószáma: 20749941-2-09, cégjegyzékszám: Cg. 09-09-016786, bankszámlaszám: OTP Bank 11738008-20242509, képviselőd: Becsky András ügyvezető), mint *bérbeadó*,

másrészről a **CORPUS FITTNES STÚDIÓ SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhelye: 4032 Debrecen, Oláh Gábor u. 5. sz., cégjegyzékszám: Cg. 09-09-004278, adószám: 12116346-2-09, képviselőd: Orbán Károly ügyvezető), mint *bérlő* szerződő felek között, alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint;

- 1.) Szerződő felek előjáróban rögzítik, hogy közöttük 2000. július 1. napjától kezdődő hatállyal határozott időtartamra szóló **bérlési szerződés** van érvényben a bérbeadó üzemeltetésében lévő **Debrecen, Oláh Gábor u. 5. sz.** alatt található sporttelepen elhelyezkedő hotelépület földszinjén lévő **edzőterem**, valamint a hozzá tartozó **egyéb helyiségek** vonatkozásában. A bérleti szerződés időközben már számos alkalommal módosításra került.
- 2.) Felek akként állapodnak meg, hogy a közöttük érvényben lévő, a fenti 1.) pontban körülírt bérleti szerződést ismételtelen módosítják, továbbá a bérleti szerződést egyben **a változásokkal egységes szerkezetbe is foglalják**, így - a jelen egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően - a feleknek a bérleti jogviszonyra vonatkozó teljes körű megállapodását kizárólag a jelen egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés tartalmazza.

Az eredeti bérleti szerződésben, illetve annak egyes korábbi módosításaiban foglaltakat ennek megfelelően a felek jogviszonyára (a jelen egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően) a továbbiakban már nem lehet alkalmazni, amely tényt felek a jelen okirat aláírásával kölcsönösen és kifejezetten tudomásul veszik, illetve magukra nézve kötelező érvényűnek elfogadják.

./.

3.) A fenti előzmények előrebocsátása mellett felek akként állapodnak meg, hogy a bérbeadó bérbeadja, bérlő pedig béreveszi a bérbeadó hasznosításában álló **Debrecen, Oláh Gábor u. 5. sz.** alatt található Sporttelep főépületében álló, az alábbiakban részletesen felsorolt egyes **helyiségeket** (a jelen bérleti szerződésben a továbbiakban ezek együttes megjelölése egyes számban: **helyiség**), úgy, amint azok jelenleg is állnak, azok valamennyi alkotórészeivel és tartozékával együtt

- 07. számú, kb. 290 m² alapterületű kondicionáló terem (volt ökölvívó terem)
- 017. számú helyiség
- 04. és 06. számú helyiségek (a 07. számú helyiséggel egybenyitva)
- 107. és 108. számú helyiségek (a 07. számú helyiséggel galériaként egybenyitva)
- 08. számú öltöző 08/B. számú leválasztott része (masszírozó helyiség)
- 09. számú öltöző (49,33 m²)
- 011. számú öltöző (összenyitva a bérlő által használt többi öltözővel)
- első emeleti keresztfolyosó (átjárással a 107. és 108. számú helyiségekbe)
- első emeleti volt stúdió helyiség
- 109. számú öltöző helyiség (egybenyitva az első emeleti keresztfolyosóval)
- az épületek közötti világítóudvar
- 013. számú helyiség
- 116-224. számú helyiségek, valamint az azokat összekötő folyosórész
- recepció (17,46 m²)
- lépcsőfeljárt alja (7,00 m²)
- 2 db (férfi és női) öltöző
- 2 db (férfi és női) WC
- a sportcsarnok bejárati folyosója és a klubház által határolt belső udvar területén a bérlő által elkészített, de DMJV Önkormányzata tulajdonába térítésmentesen átruházott kétszintes, könnyűszerkezetes építmény

Felek rögzítik, hogy a fenti helyiségek bérlőkizárólagos használatába kerülnek.

Ezekeken felül bérlő jogosult még a Sporttelep udvarán, a főépület mögött található **parkoló** kizárólagossággal nem járó, a bérbeadóval és más személyekkel **közös használatára**. A parkoló használatának joga nem illeti meg bérlőt abban az esetben, ha a bérbeadó és/vagy harmadik személy által szervezett valamely rendezvény miatt az udvar egész területe lezárásra kerül. Bérbeadó korábban már átadott a bérlő részére személyes használat céljából 1 db távkapcsolót, amely lehetővé teszi a sorompóval védett belső parkolórész használatát.

Bérbeadó a bérlő rendelkezésére bocsátott továbbá egy telefon-mellékállomást, belföldi távhívási lehetőséggel, amelynek költségeit a bérlő viseli.

Felek rögzítik, hogy a Debrecen, Oláh Gábor u. 5. sz. alatt található sporttelep fentiekben fel nem sorolt egyéb helyiségei/területei nem képezik a jelen bérleti szerződés tárgyát, azok használatára a bérlő a jelen szerződés alapján nem szerez jogosultságot.

Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyát képező helyiségen harmadik személy(ek)nek nem áll fenn olyan joga, amely a bérlőt a helyiségnek a jelen bérleti szerződés szerinti birtoklásban és rendeltetésszerű használatban akadályozná.

- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés közöttük a **2025. április 30.** napjáig terjedő **határozott időtartamra** jön létre.

Bérlő (amennyiben felek a bérleti jogviszonyt időközben közös megegyezés alapján, írásba foglaltan nem hosszabbítják meg) a határozott időtartam lejártakor, illetőleg a bérleti szerződés bármilyen egyéb okból bekövetkező megszűnése, illetve megszüntetése esetén **15 (tizenöt) napon** belül köteles a helyiséget kiürített, tiszta, frissen festett, rendezett és legalább az átvételkorinak megfelelő műszaki állapotban a bérbeadó birtokába bocsátani, valamint a helyiséget elhelyezési és térítési díj fizetése iránti igény nélkül elhagyni.

A "legalább az átvételkorinak megfelelő műszaki állapot" értelmezése tekintetében szerződő felek kifejezetten rögzítik azon megállapodásukat, miszerint a bérlő által 2010. év óta elvégzésre került különböző beruházások (új műanyag nyílászárók és panelek beépítése, külső hőszigetelés, homlokzat festése, fűtésrendszer korszerűsítése, új épület létesítése, stb.) akként értelmezendők, hogy az ezen beruházások következtében megvalósult műszaki állapotban köteles a bérlő a helyiséget a bérbeadó birtokába bocsátani, azaz ezen beruházások során beépített anyagok, berendezési-felszerelési tárgyak kibontására és elvitelére a bérlő nem válik jogosulttá a szerződés megszűnésekor.

Felek a helyiség visszaadásakor közösen átadási-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a fogyasztásmérő órák állását, valamint a helyiség műszaki állapotát és a felek által lényegesnek tekintett egyéb körülményeket.

Bérlő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy az általa bérelt helyiséget a bérlő akkor is köteles a fenti időpontban, illetve határidőn belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátani és azt elhagyni, ha a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával vagy annak bármilyen egyéb okból történő megszűnésével, megszüntetésével a bérlő nem ért egyet, és jogainak érvényesítése céljából a bérlő és/vagy a bérbeadó a bírósághoz fordul.

Abban az esetben, ha a bérlő jogcím nélküli használóvá válik (ideértve különösen, de nem kizárólagosan azt, ha bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően nem adja át a jelen bérleti szerződésben meghatározott formában az általa használt helyiséget a bérbeadó részére), úgy a jogcím nélküli használat időtartamára használati díjat köteles fizetni a bérlő részére. A használati díj mértéke a mindenkor irányadó bérleti díj kétszeres összegének felel meg.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, valamint bérlő a jelen okirat aláírásával tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek elfogadja, hogy a bérleti jogviszonynak a bármilyen okból történő, a fentiekben körülírt határozott idő lejártá előtti megszűnése, továbbá a bérleti szerződés határozott időtartamának lejártá esetén bérlő a helyiségbe általa beépített anyagok, valamint az általa eszközölt egyéb értéknövelő beruházások értékének megtérítése iránti esetleges igényéről már a jelen okirat aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond, függetlenül attól, hogy az adott beépített anyagok, illetve általa eszközölt értéknövelő beruházások fizikailag eltávolíthatóak-e vagy sem a helyiségből. A bérlő után hátramaradó ezen vagyontárgyak/beruházások vonatkozásában a bérlő sem jogalap nélküli gazdagodás címén, sem pedig bármilyen egyéb jogcímen nem jogosult a bérbeadóval szemben fizetési és/vagy egyéb igényt előterjeszteni.

Felek a fentiekkel kapcsolatosan rögzítik, hogy a bérlő 2010. évtől kezdődően - a tulajdonos és a bérbeadó hozzájárulásának beszerzését követően - saját költségén az alábbi

al

beruházásokat eszközölte az általa bérelt helyiség vonatkozásában, amely beruházások nagymértékben hozzájárultak a Sportcentrum nemzetközi szintű működéséhez, valamint elősegítették annak rentábilis működtetését, és amely beruházásokra az előző bekezdésben foglalt rendelkezések hatálya ugyancsak kiterjed:

- 40 (negyven) db új műanyag nyílászáró beépítése
- 10 (tíz) db új műanyag panel beépítése
- a bérlemény külső falánakhőszigetelése és festése
- fűtőkorszerűsítés 24 (huszonnégy) db új radiátor beépítésével

Szerződő felek szintén rögzíteni kívánják, hogy ugyanezen rendelkezések az irányadóak a bérlő által 2000. július 1. napja előtt elvégzett, a kizárólag a feladatok ellátása tekintetében a bérbeadó jogelődjének minősülő **Hódos Imre Sportcsarnok és Létesítményeivel** kötött bérleti szerződés mellékletében felsorolt értéknövelő beruházásokra, amelyek az akkori bérleti szerződés rendelkezései értelmében (mivel azon szerződés nem szűnt meg 2000. április 30. napja előtt) a Hódos Imre Sportcsarnok és Létesítményei tulajdonába kerültek.

A későbbi esetleges félreértések elkerülése érdekében felek kifejezetten rögzítik, hogy az előző két bekezdésben foglaltak nem teljes körűen sorolják fel a bérlő által korábban már elvégzett értéknövelő beruházásokat, így a bérlő nem csak ezen beruházások értékének megtérítéséről mond le a jelen okirat aláírásával.

- 5.) A jelen bérleti szerződést - tekintettel annak határozott időtartamára, valamint a felek ilyen irányú megállapodására is - **rendes felmondás** útján megszüntetni nem lehet.
- 6.) A **rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás** szabályaira a jelen bérleti szerződésben, valamint a hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések az irányadóak.

Felek azonban kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérbeadó azonnali hatályú felmondási jogát önmagában, minden egyéb körülmény vizsgálata nélkül megalapozza az az eset is, amennyiben a DMJV Önkormányzata és a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. között érvényben lévő, a Debrecen, Oláh Gábor u. 5. sz. alatti sporttelepre is vonatkozó közszolgáltatási szerződés hatálya bármilyen okból kifolyólag időközben megszűnik.

Felek akként állapodnak meg, hogy azonnali hatályú felmondás esetén a vétlen felet **meghiúsulási kötbérként** megilleti **3 (három) havi bruttó bérleti díjnak** megfelelő összeg, amely meghiúsulási kötbér összegét az azonnali hatályú felmondásra okot adó fél a szerződés hatályának megszűnésétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni; a vétlen fél jogosult a meghiúsulási kötbér összegén felüli esetleges további igazolt kárainak a megtérítését is követelni az azonnali hatályú felmondásra okot adó féltől. Felek azonban akként állapodnak meg, hogy az előző bekezdésben említett okból (DMJV Önkormányzatával érvényben lévő közszolgáltatási szerződés megszűnése esetén) gyakorolt azonnali hatályú felmondási jog gyakorlása esetében egyik szerződő fél sem jogosult ezen meghiúsulási kötbérre.

/ /

- 7.) A bérleti díj tekintetében szerződő felek

**675.552 Ft/hó + Áfa, azaz
Hatszázhetvenötezer-ötszázhuszonöt forint/hónap + Áfa**

összegben állapodnak meg egymással, figyelemmel arra is, hogy a bérbeadó az adóhatóság irányában történt bejelentésével a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadását Áfa-köteleessé tette.

Bérlő a **bérleti díj összegét** havonta előre esedékesen - a bérbeadó által kiállított és legkésőbb a tárgyhoz 5. (ötödik) napjáig a bérlő részére átadott, alakszerű, a számviteli jogszabályoknak megfelelő számla ellenében - köteles legkésőbb a tárgyhoz **10. (tizedik) napjáig** megfizetni a bérbeadó részére a bérbeadói házipénztárba való befizetés vagy banki átutalás útján.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege 2015. évtől kezdődően minden év január 1. napjától kezdődő hatállyal - a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a KSH által hivatalosan közzétett inflációs rátával megegyező mértékben - automatikusan, a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is megemelkedik.

Bérlő a bérleti díj fizetésén túlmenően kötelezettséget vállal arra, hogy a bérelt helyiség használatával felmerülő, a felszerelt almérőkkel mért közüzemi fogyasztások alapján felmerült **rezsiköltségeket** (fűtés, hideg- és melegvíz, elektromos áram, vezetékes telefon, szemétszállítás) számla ellenében, házipénztárba való befizetés vagy banki átutalás útján ugyancsak megfizeti utólag esedékesen a bérbeadó részére, a következő hónapra esedékes bérleti díjjal egyidejűleg. Bérbeadó vállalja, hogy a bérlő részére másolatban átadja az ezen közüzemi szolgáltatást nyújtó cégek számláit, amelyekhez képest a továbbhárított rezsiköltségek semmiféle többletet nem tartalmazhatnak.

Bérlő a jelen okirat aláírásával tudomásul veszi és egyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérbeadó a jelen szerződés teljesítése keretében biztosított, az előző bekezdésben említett szolgáltatásokat - egészben vagy részben - közvetített szolgáltatásként nyújtsa részére. A hatályos jogszabályoknak megfelelően a közvetített szolgáltatásokat a bérbeadó változatlan formában, továbbértékesített szolgáltatásként nyújtja a bérlő részére, továbbá a bérbeadó által kiállított számlából a közvetítés tényének egyértelműen megállapíthatónak kell lennie.

Abban az esetben, ha a bérlő a bérleti díj, illetve a továbbhárított rezsiköltségek megfizetésére vonatkozó kötelezettségének, illetőleg bármilyen esetleges egyéb, a jelen bérleti szerződés alapján a bérbeadó irányában fennálló fizetési kötelezettségének a teljesítésével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, úgy a bérbeadó - külön írásbeli felszólítás hiányában is - jogosult a jelen bérleti szerződést a bérlőnek címzett egyoldalú jognyilatkozatával, **azonnali hatállyal felmondani**.

./.

A bérleti díj, illetve a továbbhárított rezsiköltségek megfizetésének késedelmes teljesítése esetén bérlő köteles megfizetni a bérbeadó részére a hatályos Ptk-ban meghatározott mértékű **késedelmi kamatot** is.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a bérlő a bérleti díj, illetve a továbbhárított rezsiköltségek megfizetésére vonatkozó kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és az óvadék összege a bérleti díjra, illetve a rezsiköltségekre fedezetet már nem nyújt, úgy a bérbeadó jogosult - az alábbi következményekre vonatkozó figyelmeztetés mellett - írásban felszólítani a bérlőt a szerződés szerű teljesítésre.

Amennyiben a bérlő az írásbeli felszólítás megtételét követő 8 (nyolc) napon belül sem tesz eleget a fizetési kötelezettségének, úgy bérbeadó külön felszólítás hiányában is jogosult a bérlő által bérelt helyiségeket kikapcsolni a közműszolgáltatásból (villamos energia, hideg- és melegvíz, csatorna, fűtés, telefon, stb.) mindaddig, amíg a bérlő a hátralékos rezsiköltséget teljes mértékben kiegyenlítette és az óvadék összegét a jelen bérleti szerződés 8.) pontjában foglalt mértékben feltöltötte.

Bérbeadó ezen írásbeli értesítést joghatályosan jogosult a bérlő bármely, a bérelt helyiségben foglalkoztatott alkalmazottja részére is átadni; amennyiben a bérlő, illetőleg alkalmazottja az átvételt megtagadja, úgy ez a körülmény a bérlő szabályszerű értesítésének következményét vonja maga után (ezen kézbesítési szabály egyébként bármely, a jelen okiratban szabályozott bérleti jogviszonnyal kapcsolatos közlésre megfelelő módon alkalmazandó).

Bérlő a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti és tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérbeadó az előzetes figyelmeztetési kötelezettségének eleget tett (feltéve természetesen, hogy az óvadék összege már nem nyújt fedezetet a bérlői tartozásra), úgy bármely közüzemi szolgáltatás kikapcsolása esetén a bérlő a bérbeadóval szemben kártérítési és/vagy egyéb anyagi jellegű követeléssel nem jogosult fellépni, és ilyen igényt jogszerűen nem is érvényesíthet a bérbeadó irányában.

- 8.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a bérlő már a jelen okirat aláírását megelőzően megfizetett a bérbeadó részére **3 (három) havi bruttó bérleti díjnak** megfelelő összeget, amelyet összesen felek kezizálogjogként a Ptk. 5:95. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján felek **óvadékok** alapítottak.

Bérlő 2015. évtől kezdődően köteles az óvadék összegét minden év január 15. napjáig úgy kiegészíteni, hogy az a tárgyévre vonatkozó megemelt bruttó bérleti díj 3 (három) havi összegének feleljen meg.

Abban az esetben, ha a jelen bérleti szerződésben foglalt valamely bérlői kötelezettség bármelyikének nemteljesítése vagy nem szerződés szerű teljesítése esetére a bérbeadónak, mint zálogjogosultnak megnyílna kielégítési joga, úgy a bérlőhöz, mint zálogkötelezetthez címzett egyoldalú nyilatkozatával - a biztosított követelés összege erejéig - a pénz, mint zálogtárgy tulajdonjogát megszerzi.

Az óvadékként letett összeg után a bérlő kamatra vagy egyéb hozadékokra nem jogosult.

/ /

Amennyiben a bérbeadó az óvadék vagy annak egy része valamely bérlői kötelezettség nem vagy nem szerződés szerű teljesítése esetén a bérbeadó tulajdonába került, úgy a bérlő a bérbeadó felhívására köteles az óvadék összegét az eredeti összegre a kitűzött határidőn belül (amely azonban 5 napnál kevesebb nem lehet) kiegészíteni. Abban az esetben, ha a

bérlő az óvadék kiegészítésére vonatkozó ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az óvadékként átutalt pénzösszeg a bérlő részére **8 (nyolc) napon** belül visszajár, ha a jelen bérleti szerződés hatálya megszűnik anélkül, hogy az óvadékból való kielégítésre a jogalap megnyílt volna.

- 9.) Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező helyiséget a bérlő **ismert, megtekintett állapotban** veszi bérbe.

Bérlő már a jelen okirat aláírását megelőzően a helyiség birtokába lépett. Bérlő a helyiség birtokbavételétől kezdődően húzza annak minden hasznát, valamint a visszaadás időpontjáig viseli az azzal kapcsolatos terheket és költségeket, a jelen bérleti szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kivételekkel.

Bérlő azonban kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy bérbeadót a bérleti jogviszony időtartama alatt csak és kizárólag az épületszerkezeti elemekkel kapcsolatos javítási-karbantartási költségek terhelik (ezen bérbeadói kötelezettség tekintetében a lakások és egyéb helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük egyes szabályairól szóló **1993. évi LXXVIII. törvény** rendelkezései az irányadók), minden egyéb, a bérlő által kizárólagosan használt helyiség fenntartásával, illetőleg állagának megóvásával kapcsolatos költségek megelőlegezésére és viselésére a bérlő vállal kötelezettséget.

- 10.) Bérlő köteles a kizárólagos használatába kerülő helyiség tisztán tartását saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni.

A helyiség használata és üzemeltetése során bérlő köteles a sporttelepen található, nemrégén felújított főépület esztétikai színvonalához illeszkedni, tevékenységének folytatása során a sporttelep működését, illetve a sporttelepet használó/látogató más személyeket szükségtelenül nem zavarhatja.

- 11.) Felek a bérlet tárgyát képező helyiség használata, működtetése és annak esetleges korlátozása tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

a.) Felek megállapodnak abban, hogy bérlő **jogosult** az általa bérelt helyiséget minden nap (munkanapokon, szabad- és munkaszüneti napokon, ünnepnapokon egyaránt) nyitva tartani és üzemeltetni.

b.) A bérleti szerződés tárgyát képező helyiség műszaki színvonalát és működőképességét bérlő köteles - saját költségén és felelősségére - folyamatosan fenntartani. Ennek keretében a bérlő kötelezettséget vállal az általa bérelt helyiség, valamint az abban található berendezések rendes felújítási, karbantartási munkálatainak saját költségén történő elvégzésére vagy elvégeztetésére; ennek keretében a bérlő köteles saját költségén elvégezni a bérelt helyiségek belső festését és mázolását is.

. / .

c.) Bérlő a saját költségén beszerzett öltözőszekrényekkel felszerelt öltözők zárva tartásáról köteles gondoskodni. Bérbeadó az öltözői lopásokért való felelősségét kizárja, amely tényről bérlő a jelen okirat aláírásával tudomásul vesz.

- d.) Bérelő rögzíti, hogy az általa bérelt helyiség riasztóval van ellátva, amelyek kódját csak a bérelő ismeri. A riasztó bármely okból történő megszólalása esetén a bérbeadó köteles a bérlelt rövid úton haladéktalanul értesíteni.
- e.) Amennyiben bérelő az általa bérelt helyiség területén szerzői jogvédelem alá eső zeneszolgáltatást nyújt, úgy ilyen esetben az adott közös jogvédő szervezet (ARTISJUS, stb.) irányában előírt esetleges jogdíjfizetési kötelezettség és a bejelentési kötelezettség is egyaránt közvetlenül a bérlelt terhel.
- 12.) Bérelő köteles a tevékenységre vonatkozó szakmai munka-, tűz-, baleset-, vagyonvédelmi- és ÁNTSZ-előírásokat, továbbá a hatályos jogszabályokban előírt kötelezettségeket maradéktalanul betartani, továbbá azokat a helyiséget használó (látogató) személyekkel is betartatni, valamint az ezen előírások/kötelezettségek megszegésével okozott károkat a bérbeadónak, illetőleg a károsult harmadik személy(ek)nek megtéríteni.
- Ennek keretében bérelő köteles a tűzvédelmi előírásoknak lezárt borítékban az általa használt egyes helyiségek 1-1 db kulcsát a sporttelep vagyonvédelmi szolgálatánál letétbe helyezni.
- 13.) A helyiség működtetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése a bérlelt kötelezettsége. Az engedély(ek) esetleges hiánya a bérleltnek a bérbeadó irányában történő fizetési kötelezettségére azonban kihatással nincs.
- 14.) A bérleti szerződés **azonnali hatállyal felmondható** a jelen bérleti szerződésben kifejezetten nevesített eseteken túlmenően minden olyan esetben, ha valamelyik fél a jelen szerződésben foglalt valamely rendelkezést megszegi és emiatt a másik féltől nem várható el a bérleti szerződés hatályának fenntartása, így különösen, de nem kizárólagosan akkor, ha a bérlelt működésével a sporttelep bármely részének állagát és/vagy állapotát veszélyezteti, illetőleg ha a bérlelt a vendégek magatartásának figyelemmel kísérésére vonatkozó ellenőrzési kötelezettségét elmulasztja és ezáltal a bérbeadó, illetőleg harmadik személy kárt szenved.
- 15.) Bérelő kijelenti, hogy a helyiséget **fitness terem működtetése**, valamint az ezzel szorosan összefüggő tevékenységek (**szauna, szolárium, aerobics, sportmasszázs, egyéb fitness és wellness tevékenységek**) végzése céljából kívánja igénybe venni, amelyek a bérelt helyiség állagát, annak további rendeltetésszerű használatát semmilyen módon nem korlátozzák és/vagy nem akadályozzák.

A fentiektől eltérő tevékenység végzése esetén bérbeadó a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

./.

- 16.) A bérlelt a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének időpontjából kizárólagos használatába kerülő **011-es számú öltözőt** a hatálybalépést követő 90 (kilencven) napon belül saját költségén felújítja; ezen felújításra, mint értéknövelő beruházásra a jelen szerződés 4.) pontjában foglalt rendelkezések hatálya ugyancsak kiterjed.

2

A bérlő vállalja továbbá, hogy ezen öltözőt (amely az általa kizárólagosan használt egyéb öltözőkkel kerül ugyan egybenyitásra, de egyben ezektől lezárható is lesz) a bérbeadó által előzetesen igényelt időpontokban (amikor arra a bérbeadónak a sportsarnokban található valamely rendezvény megtartása érdekében szüksége van) térítésmentesen a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

- 17.) Felek rögzítik, hogy valamennyi, a bérelt helyiség hasznosításából származó bevétel kizárólagosan a bérlőt illeti meg.

Bérlő a bérelt helyiséget reklám elhelyezése céljából is hasznosíthatja, amelynek bevétele kizárólagosan bérlőt illeti meg, azonban a felek külön írásbeli megállapodása esetén lehetőség van arra, hogy a bérbeadó kezdeményezése alapján - különösen a bérbeadó közreműködésével létrejött reklámszerződések esetében - a reklámbevételek elosztása tekintetében felek ettől eltérően állapodjanak meg.

Bérlő azonban tudomásul veszi, hogy az általa üzemeltetett helyiségre vonatkozó bármilyen reklámcélú megállapodást, illetőleg termékforgalmazási szerződést csak olyan feltétellel köthet meg, hogy a jelen bérleti szerződés hatályának megszűnése azon szerződés egyidejű megszűnését is eredményezi. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja azt is, hogy az általa bérelt helyiség területén kívül reklámhordozó elhelyezését (is) eredményező reklámszerződés megkötéséhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Abban az esetben, ha a bérlő a jelen pontban foglalt kötelezettségeit neki felróható okból megszegi, úgy a bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, továbbá a bérlő felelős minden olyan kárért, amely ennek következtében a bérbeadót és/vagy egyéb személy(ek)e)t ért, ideértve a szerződésszegés következményeként a bérbeadó által kifizetett kártérítés vagy egyéb hasonló anyagi jellegű juttatás összegét, valamint a bérbeadót ért valamennyi kár összegét, különös figyelemmel az elmaradt haszon összegére is.

- 18.) Szerződő felek közül bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben való további bármilyen beruházáshoz/átalakításhoz (függetlenül attól, hogy az értéknövelőnek minősül-e vagy sem) és/vagy a helyiség albérletbe adásához, illetőleg a használat harmadik személy(ek) részére történő más formában történő átengedéséhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Bérlő a beruházás megkezdése, illetőleg a helyiség bármilyen jellegű átalakítása előtt köteles a bérbeadó részére a terveket (az engedélyes tervdokumentációt és a látványterveket egyaránt) bemutatni; a bérbeadó csak ezen tervek ismeretében tud dönteni a beruházás/átalakítás engedélyezhetőségéről (szükség esetén a tulajdonos DMJV Önkormányzat hozzájárulásának kikérésével).

/ /

A bérbeadó által előzetesen engedélyezett albérletbe adás, illetőleg a használat engedélyezett átengedése esetén az albérlet (használó) szintén köteles a jelen bérleti szerződésben foglalt rendelkezéseket betartani. Ilyen esetben bérlő a jelen bérleti szerződésben foglalt, a sporttelepet és/vagy a bérelt helyiséget használó személyekre

vonatkozó rendelkezésekről köteles a harmadik személy(ek)e)t tájékoztatni, továbbá ezen harmadik személy(ek) magatartásáért a bérlő egyetemleges felelősséget vállal.

Amennyiben bérlő és/vagy az albérlő a jelen pontban szabályozott valamely szerződési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

- 19.) Bérlő az általa használt helyiségben különböző ideiglenes építményeket csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának megszerzését követően helyezhet el saját költségén, amelyekről minden esetben köteles előzetesen írásban tájékoztatni a bérbeadót, különös tekintettel az elhelyezéshez és a működtetéshez kapcsolódóan felmerülő technikai igényekre is.

Bérlő ideiglenes építményeket a fenti feltételek betartása mellett is csak akként helyezhet el, ha azok felépítése (működtetése) a sporttelepben, illetve annak bármely részében károkat nem okoznak. Az építmények által okozott esetleges károkért a bérlő teljes körű felelősséget vállal. A létesített ideiglenes építményeket a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig köteles saját költségén elbontani.

Amennyiben bérlő a jelen pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy bérbeadó a jelen bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani.

- 20.) Szerződő felek a **bérlőt terhelő egyéb kötelezettségek** tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

- ☐ bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiség területére esetlegesen bevitt tárgyakért, illetőleg az ott történt rendzavarásokért a bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli
- ☐ a bérlő köteles a tőle elvárható módon gondoskodni a szükségtelen szemetelés következményeinek megszüntetéséről

- 21.) Bérlő köteles a helyiségbe általa bevitt berendezési és felszerelési tárgyra vonatkozóan **vagyonbiztosítási szerződést** kötni és azt folyamatosan fenntartani, amelybe köteles olyan **felelősségbiztosítási kikötést** is belefoglaltatni, amely fedezetet nyújt a bérlő által a bérbeadónak és/vagy harmadik személy(ek)nek okozott károk megtérítésére is. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének a jelen bérleti szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül nem tesz eleget, illetve ha a biztosítási szerződés megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül a bérlő nem gondoskodik új biztosítási szerződés megkötéséről, úgy bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

./.

A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a sporttelep (beleértve a főépületet is) vagyonbiztosítási szerződéssel biztosítva van, azonban ezen vagyonbiztosítás hatálya nem terjed ki a bérelt helyiségbe bevitt vagyontárgyakra, illetve a bérlő által a bérelt helyiségben végzett tevékenységgel összefüggésben bekövetkező esetleges károsodásokra.

21

- 22.) Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt kár keletkezik a bérbeadó, illetőleg harmadik személy(ek) tulajdonában (használatában) lévő vagyontárgyakban, akkor a kárt - saját, illetve a helyiséget használó/látogató személyek felróható magatartása esetén - **15 (tizenöt) napon** belül megtéríti bérbeadó, illetőleg a károsult harmadik személy(ek) számára.

Amennyiben a vagyontárgyakban bekövetkezett károkozás nem róható fel a bérlőnek, illetve a helyiséget használó (látogató) személyeknek, úgy a bérbeadó viseli azt a kárt, amely másra nem hárítható át.

A bérleti időszak alatt a helyiséget használó (illetőleg az azt látogató) személyek életében, testi épségében vagy vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért a felelősség a bérlőt, mint a helyiségkizárólagos használóját terheli.

A bérlő felelős továbbá minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes és/vagy szerződésellenes használat következménye.

Amennyiben a bérlő a helyiséget a bérbeadó engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

A bérlő a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van az általa bérelt helyiség használatára vonatkozó valamennyi hatályos jogszabállyal, illetőleg egyéb jogi előírásokkal, és azokat a jelen bérleti szerződés hatálya alatt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el. Amennyiben a jogszabályok, illetőleg egyéb jogi előírások megsértéséből adódóan bármilyen jellegű kár keletkezik a sporttelep bármely részében, illetőleg a sporttelepet használó/látogató személyek életében, testi épségében és/vagy vagyonában, úgy azt szintén bérlő viseli.

Bérlő a jelen okirat aláírásával kijelenti továbbá, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya a tartózkodni fog a csendháborítástól, és ezt a helyiséget használó/látogató személyek irányában is igyekszik érvényre juttatni.

A bérlő a jelen okirat aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatos valamennyi felelősség a bérlőt, mint a helyiséghasználóját terheli, és ezekkel összefüggésben a bérbeadó semmilyen jellegű felelősséget nem vállal a bérlő és/vagy harmadik személy(ek) irányában.

- 23.) Bérbeadó csak és kizárólag abban az esetben vállal felelősséget a bérlőnek az általa bérelt helyiség területén elhelyezett vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért, ha azok a bérbeadó vagy valamely alkalmazottja felróható (szándékos vagy gondatlan) magatartása következtében keletkeztek.

. / .

A bérlő által a helyiség területén végzett tevékenység keretei között a helyiséget használó/látogató személyek életében, illetve testi épségében bekövetkezett károkért a bérbeadó a felelősség alól csak abban az esetben mentesül, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a jelen szerződés megkötésének időpontjában

előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

- 24.) Szerződő felek a jelen bérleti szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy már most kölcsönösen **lemondanak** a Ptk. 6:188. §-ában szabályozott azon jogosultságukról, miszerint kezdeményezhetik a túlzott mértékű kötbér bíróság általi mérséklését.

A felek ezen joglemondása alapján a bíróság az esetlegesen túlzott mértékű kötbér mérséklésére a felek jelen jogviszonyával összefüggésben nem jogosult.

- 25.) Szerződő felek rögzítik, hogy mindketten belföldi illetőségű jogi személyek; a felek jelen szerződés szerinti jognyilatkozatainak érvényessége pedig - a jelen szerződés 26.) pontjában említett hozzájárulás megadása esetén - nem függ más személy és/vagy szervezet jóváhagyásától.

- 26.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okiratba foglalt megállapodás **érvényes létrejöttéhez** (figyelemmel arra, hogy annak időtartama az 1 évet meghaladja) a hatályos Vagyronrendelet rendelkezései értelmében szükséges a tulajdonos DMJV Önkormányzat **hozzájárulása** is, amelyet a tulajdonos képviseletében annak Tulajdonosi Bizottsága adhat meg.

Ennek megfelelően szerződő felek kifejezetten rögzítik azon megállapodásukat, miszerint a jelen egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés **azon a napon lép hatályba**, amikor a Tulajdonosi Bizottság a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez szükséges hozzájáruló határozatát meghozta; ezen időpontig a felek közötti jogviszonyra továbbra is a fenti 1.) pontban említett, időközben már több alkalommal módosított bérleti szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

- 27.) Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a jelen bérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt- egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a felek szerződéskötési akaratának.

Az egész bérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

- 28.) Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés módosítása és/vagy bármilyen jellegű kiegészítése csak írásbeli alakban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján lehetséges.

/.

- 29.) A jelen bérleti szerződés teljesítésével kapcsolatban a jogviszony tartama alatt felmerülő valamennyi technikai és egyéb jellegű kérdés egyeztetésére, a megállapodás esetleges módosításával kapcsolatos tárgyalások lefolytatására és a felek közötti folyamatos **kapcsolattartásra** szerződő felek az alábbi személyeket hatalmazzák fel teljes jogkörrel:

A Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. bérbeadó részéről:

- Kalmár Róbert, szervezési osztályvezető

Tel: 52/514-406

E-mail: robert.kalmar@dbsportcentrum.hu

A Corpus Fitness Stúdió Kft. bérlő részéről:

- Orbán Károly, ügyvezető

Tel: 06-20/946-4641

E-mail: orban75@gmail.com

- 30.) Amennyiben a jelen bérleti szerződés ettől kifejezetten eltérően nem rendelkezik, úgy a jelen szerződésben előírt valamennyi, a másik fél felé előírt közlési kötelezettség kizárólag akkor tekinthető érvényesen létrejöttnek, ha az írásbeli alakban történt.
- 31.) Valamennyi határidő a kézbesítés időpontjától kezdődik. Személyes átvétel esetén, illetőleg faxon (e-mailen) küldött értesítés esetében a kézbesítés időpontjának az átvétel, illetőleg a faxadás (e-mail küldés) napját kell tekinteni.

A levélpostai küldeményt ajánlottan kell postára adni; a kézbesítés időpontja a tértivevényen szereplő átvétel napja. Amennyiben a levelet nem tértivevénnyel adták fel vagy az nem érkezett vissza, úgy a küldemény az igazolt feladást követő 3. (harmadik) munkanapon tekinthető kézbesítettnek.

Szerződő felek a kapcsolatfelvétel címének a jelen bérleti szerződésben meghatározott székhelyeiket tekintik; a kapcsolatfelvételi cím bármelyik fél által egyoldalúan megváltoztatható, amennyiben ezt a tényt a fél a másik féllel a fenti kézbesítési módok valamelyikének igénybe vételével írásban közli. Felek kölcsönösen kötelesek esetleges székhelyváltozásukat a másik fél részére írásban bejelenteni, ennek elmulasztása esetén a felmondásról szóló jognyilatkozat kézbesítésének sikertelenségére a másik féllel szemben eredménnyel nem hivatkozhatnak.

Az e-mail küldése kizárólag abban az esetben minősülhet szabályszerű írásbeli közlésnek, ha annak megküldése a másik félnek a fenti 29.) pontban megjelölt e-mail címére vagy a cégjegyzékben hivatalosan fellelhető e-mail címére történik.

./.

- 32.) Szerződő felek - a hatályos jogszabályokban kifejezetten előírt, kötelező érvényű kivételektől eltekintve - kötelesek a jelen okiratban szabályozott bérleti jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott, a másik félre vonatkozó valamennyi gazdasági és egyéb adatot, információt **üzleti titokként** megőrizni; ezen kötelezettségük a feleket a jogviszony megszűnését követően is terheli. A titoktartás alól felmentést csak a másik fél cégjegyzésre jogosult képviselője adhat.

Az ezen titoktartási kötelezettség megszegésével a másik félnek vagy harmadik személyeknek okozott károkat a titoksértő fél köteles megtéríteni.

- 33.) Felek megállapodnak abban, hogy a sajtó részére a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatos, valamint a bérbeadóra és/vagy a bérbeadó üzemeltetésében lévő bármely létesítményre (ideértve természetesen a Debrecen, Oláh Gábor utca 5. sz. alatti sporttelepet is) vonatkozó egyéb információkkal kapcsolatosan felvilágosítást a bérlő csak a bérbeadó ügyvezetőjének előzetes és írásbeli hozzájárulásával adhat.

Ezen bérlői kötelezettség megszegése esetén a bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, valamint a kárainak megtérítését követelni a bérlőtől.

- 34.) Felek a *hallgatólagos jogfeladás tilalmában* állapodnak meg, amely azt jelenti, hogy amennyiben bármikor, bármelyik szerződő fél nem képes a másik felet valamely, a jelen bérleti szerződésben foglalt szerződéses kötelezettség szigorú betartására kötelezni, az nem jelenti az arról való lemondást, hogy később a szerződésszerű magatartás kikényszeríthetővé váljék.

A hallgatólagos jogfeladás tilalma kiterjed arra is, hogy amennyiben valamely rendelkezés a fél által megsértésre kerül, és a másik fél nem lép fel azonnal ez ellen, úgy ez nem jelenti azt, hogy ezzel a vétlen fél hozzájárulását adná ahhoz, hogy a későbbiekben a rendelkezés a másik fél által ismételtelen megsértésre kerüljön.

- 35.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a felek között a jelen bérleti szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérlik azt békés úton megoldani. Ennek érdekében bármely fél egyeztetést kezdeményezhet a jelen szerződésben foglalt valamely igénynek érvényesítése végett.

Amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, úgy az egyeztetést kezdeményező fél jogosult igényét polgári peres úton, bíróság előtt érvényesíteni.

Felek a peren kívül nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére kikötik a perre hatáskörrel rendelkező, debreceni székhelyű bíróság (vagyis hatáskörtől függően a **Debreceni Járásbíróság**, illetve a **Debreceni Törvényszék**) *kizárólagos illetékességét*.

- 36.) Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt arról, hogy a jogviszony tárgyát képező helyiséget is magában foglaló sporttelepet (amelynek résztulajdonosa Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata is) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint **nemzeti vagyonnak** kell tekinteni.

/ /

A nem természetes személy bérlő - vagyoni és büntetőjogi felelősségének tudatában - a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti és egyben szavatol azért, hogy bérlőként a fenti törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában definiált átlátható szervezetnek minősül.

Bérlő a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal továbbá az alábbiakra is:

- a) a jelen bérleti szerződésben számára előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket maradéktalanul teljesíti
- b) a bérbe vett helyiséget a jelen bérleti szerződésben foglalt előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a fenti 15.) pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja
- c) az általa bérbe vett helyiség hasznosításban - a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt

Szerződő felek kifejezetten rögzítik, valamint bérlő a jelen okirat aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó jelen bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a nemzeti vagyon jelen megállapodás szerinti hasznosításában részt vevő bármely - a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó jelen bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Szerződő felek szintén kifejezetten rögzítik, valamint bérlő a jelen okirat aláírásával ugyancsak tudomásul veszi és elfogadja azt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás esetén a bérbeadót a jelen okiratban szabályozott jogviszony vonatkozásában rendkívüli (azonnali hatályú) felmondási jog illeti meg.

Felek tudomásul veszi és elfogadják továbbá azt, hogy a fenti c) pontban meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a bérbeadóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási jogként kell rögzíteni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást.

- 37.) A bérbeadót - a hátralékos bérleti díj, illetőleg továbbszámlázott rezsiköltség és azok járulékaik erejéig - a bérlőnek a helyiségterületén levő vagyontárgyain zálogjog illeti.

A zálogjogra a hatályos Ptk. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Ennek megfelelően amennyiben a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

/ /

- 38.) Bérlő a jelen okirat aláírásával kijelenti és tudomásul veszi, hogy a Debrecen, Oláh Gábor u. 5. sz. alatti sporttelep egyéb, a bérlő által nem bérelt helységeiben a bérbeadó a saját üzemvitelének és nyitva tartásának megfelelő tevékenységet folytat és szolgáltatásokat nyújt; bérlő a jelen okirat aláírásával az ezen tevékenységekkel/szolgáltatásokkal kapcsolatos mindennemű észrevételezési jogáról lemond.

d

- 39.) Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen megállapodás hatályba lépése esetén - attól kezdődően - a közöttük (a bérbeadó jogelődjét is ideértve) korábban létrejött valamennyi, a jelen bérleti jogviszony tekintetében született szóbeli és/vagy írásban rögzített megállapodás (szerződés, egyéb megállapodás) illetve egyoldalú jognyilatkozat a felek erre irányuló közös megegyezése alapján hatályát veszíti ideértve a ráutaló magatartást is.
- 40.) A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), illetőleg a lakások és egyéb helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük egyes szabályairól szóló *1993. évi LXXVIII. törvény* rendelkezései, továbbá az egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen és helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2014. november 18.

Debrecen, 2014. november 18.

**DEBRECENI SPORTCENTRUM
KÖZHASZNÚ
NONPROFIT KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**
bérbeadó képviselőjében


Beccsky András
ügyvezető

**CORPUS FITTNESS STÚDIÓ
SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**
bérlő képviselőjében


Orbán Károly
ügyvezető

CORPUS FITNESS STÚDIÓ KFT.
4032 Debrecen
Oláh Gábor u. 5.
Adószám: 12116346-2-09
Cg.: 09-09-004278
Eerste: 11993001-02312682

