

TiszaSzolg 2004 Kft. Szabályzat a Brigádház bérbeadással történő hasznosítására

Összes oldalszám: 12
Összeállította: dr. Bandorák Zsolt jogi munkatárs
Felülvizsgálta: Kósa-Tóth Zoltán ügyvezető
Véleményezte: Szabó Gyula ingatlankezelési munkatárs
Folyamatgazda: dr. Bandorák Zsolt jogi munkatárs
Eredeti (jóváhagyott, aláírt példány) megtalálható: Titkárság (dokumentumgazda)
Hatályba helyezéssel egyidejűleg A 2020. július 20. napján hatályba lépett szabályzat.
érvénytelen:

A szabályzatot a tartalomjegyzék szerint jóváhagyom, és hatályba helyezem.

Hatályba helyezés kelte: **TiszaSzolg 2004 Kft.** 2022. május 2.
3580 Tiszaújváros, Tisza út 278
Jóváhagyás kelte: OTP: 11734114-20646893 2022. április 27.
Adószám: 11064686-2-05
1.

.....
Kósa-Tóth Zoltán
ügyvezető

Elosztási jegyzék:

Nyomtatott formában kapja:

Sorszám:	Példány	Kapja:
1	eredeti	Titkárság
2	1. sz. másolat	Szabó Gyula ingatlankezelési munkatárs
3.	2. sz. másolat	

Aláírás: *Rendelés-kezelés*

Változásmutató

Kiadás	Dátuma	Rövid leírása	Érintett szakasz
2.	2017.12.05.	A bérleti díj, illetve egyéb díjak (foglaló, kötbér) megfizetésére vonatkozó rendelkezések módosítása. Időpontok ütközésére vonatkozó előírások pontosítása. A létesítmény zárásának megállapítása. Felek közötti bérleti jogviszony létrejöttének megállapítása, szerződésminták helyett szerződéses feltételek rögzítése.	A Szabályzat IV. része A Szabályzat V. része A Szabályzat III. és VI. része Különösen a Szabályzat 3. számú melléklete, III. és IV. része
2.1.	2019.07.01.	Kapcsolattartó személyében bekövetkezett változások átvezetése. A bérbeadás időtartamának, valamint az igénybejelentés benyújtási határidejének módosítása	A Szabályzat VII. része A Szabályzat III. része
2.2.	2020.01.20.	Kapcsolattartó személyében bekövetkezett változások átvezetése. A Szabályzatban foglaltaktól eltérés rendjének pontosítása.	A Szabályzat VII. része A Szabályzat IV.10. pontja
2.3.	2020.07.22.	Kapcsolattartó személyében bekövetkezett változások átvezetése.	A Szabályzat VII. része
2.4.	2022.05.02.	A létesítmény zárási időpontjának módosítása. A Szabályzatban foglaltaktól eltérés rendjének pontosítása.	A Szabályzat III-IV. része

Tartalomjegyzék

Preambulum	4
I. A Szabályzat célja	4
II. A Szabályzat hatálya	4
III. A bérbeadás általános feltételei	4
IV. A bérbeadás folyamata	5
V. Időpont ütközés esetére vonatkozó szabályozás	6
VI. A bérbeadás speciális előírásai	7
VII. A Brigádház bérbeadással történő hasznosításának hirdetése, kijelölt kapcsolattartó	8
VIII. Záró rendelkezések	8
IX. Mellékletek	8
1. számú melléklet: A Brigádház bérleti díjai	9
2. számú melléklet: Kérelem formanyomtatvány	10
3. számú melléklet: Szerződéses feltételek	11

Szabályzat A Brigádház bérbeadással történő hasznosítására

Preambulum

A TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője – a Társaság Tulajdonosának VII/58-12/2017 számú felhatalmazása alapján – a Társaság tulajdonát képező Brigádház bérbeadással történő hasznosítása szabályozottságának biztosítása, valamint az ügymenet átláthatósága érdekében az alábbi szabályzatot adja ki:

I. A Szabályzat célja

Jelen Szabályzat célja, hogy meghatározza a TiszaSzolg 2004 Kft. tulajdonában és üzemeltetésében álló, természetben a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő (3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12.) területén található, de attól elkerített Brigádház bérbeadással történő hasznosítására vonatkozó szabályokat.

II. A Szabályzat hatálya

A Szabályzat hatálya a TiszaSzolg 2004 Kft. tulajdonában és üzemeltetésében álló Brigádházra (a továbbiakban: Brigádház vagy létesítmény) terjed ki.

Jelen Szabályzat alapján bérbe adható:

- a létesítmény teljes területe, mely magában foglalja az emeleti (rendezvényterem) és földszinti (mosdók) helyiségek, továbbá szabadtéri berendezések (kerti eszközök, filagória, játszótér) használatát, vagy
- a földszinti helyiség és a szabadtéri eszközök.

III. A bérbeadás általános feltételei

1. A létesítményt ideiglenes használatra, a Szabályzat 1. számú mellékletében meghatározott térítés ellenében csak abban az esetben lehet átengedni, ha a bérlő tevékenysége a TiszaSzolg 2004 Kft., illetve a Társaság tulajdonosának jó hírnevét nem csorbítja.
2. A létesítmény használata eseti bérbeadás mellett történhet, azaz a Brigádház jelen Szabályzat szerinti hasznosítása meghatározott, de – eltérő megállapodás hiányában – legfeljebb egybefüggően 2 naptári napra szólhat (a továbbiakban: alkalom).
3. A Brigádház megközelítése a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. (3580 Tiszaújváros, Teleki Blanka út 6.) területének igénybevételével lehetséges. A bérbeadó feladatát képezi a bérlő által megadott érkezési és várható távozási időpont ismeretében a Tiszaújvárosi Sport-Park Kft. tájékoztatása.

TiszaSzolg 2004 Kft.
Szabályzat a Brigádház bérbeadással történő hasznosítására

4. A bérlés igénylése az erre a célra kialakított, jelen Szabályzat 2. számú mellékletében meghatározott igénylőlapon történik.
A kérelemben fel kell tüntetni:
 - a kérelmező adatait, elérhetőségét
 - az igényelt területet, egységet
 - a használat tervezett időtartamát
 - a várható létszámot
 - a létesítményt a Sport-Park Kft-n keresztül megközelítő gépjárművek száma, főbb adatai (típus, rendszám)
 - a bérbevétel célját.
5. A létesítmény használatára vonatkozó kérelmet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, intézmény, egyéni vállalkozó, illetve természetes személy (magánszemély) egyaránt benyújthat.
6. A bérleti szándékot tartalmazó kérelmet a TiszaSzolg 2004 Kft. kijelölt kapcsolattartója részére, írásban kell benyújtani. A kérelem elbírálására és a bérbeadás engedélyezésére a TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője, illetve – az ügyvezető akadályoztatása esetén – cégjegyzésre jogosult munkavállalója jogosult.
7. A bérleti jogviszony a kérelem ügyvezető (vagy cégjegyzésre jogosult munkavállaló) általi kedvező elbírálása esetén a jelen Szabályzatban (különösen a 3. számú melléklet szerinti szerződéses feltételekben) foglalt előírások szerint – külön szerződés megkötése nélkül – jön létre. A kérelem elbírálásának eredményéről a TiszaSzolg 2004 Kft. VII. pontban meghatározott kapcsolattartója a kérelemben jelzett elérhetőségeken tájékoztatja a kérelmezőt.
8. A létesítmény **kizárólag éjjel 1 óráig használható**, ezt követően a Brigádházat el kell hagyni. A létesítmény elhagyását a TiszaSzolg 2004 Kft. a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő éjszakai felügyeletét ellátó biztonsági őr útján ellenőrzi. Az **éjjel 1 óra** után helyszínen tartózkodó vendégeket a telepfelügyelő felszólítja a Brigádház elhagyására, melynek eredménytelensége esetén további intézkedéseket kezdeményezhet.
9. A létesítmény elhagyása előtt a bérlő/kérelmező köteles gondoskodni az elektromos konyhai eszközök kikapcsolásáról, a vizesblokkok és vízvételi helyek elzárásáról, valamennyi nyílászáró bezárásáról, illetve a szabadtéri kemence és szalonnasütő használata esetén az ott gyújtott tűz eloltásáról. A fentiek be nem tartásával összefüggésben keletkező károk megtérítésére a bérlő/kérelmező köteles.

IV. A bérbeadás folyamata

1. A bérlő által írásban benyújtott kérelmet a TiszaSzolg 2004 Kft. kijelölt kapcsolattartója észrevételeivel, megjegyzéseivel (pl. javaslattétel az engedélyezésre) kiegészítve további ügyintézésre átadja a Társaság ügyvezetője részére.
2. A létesítményt az igénybe vevő írásbeli kérelme alapján kapja meg, mely elbírálása jelen Szabályzat rendelkezései alapján történik.

Kiadás: 2.4

Kiadás dátuma: 2022. május 2.

5. oldal

TiszaSzolg 2004 Kft.
Szabályzat a Brigádház bérbeadással történő hasznosítására

3. A Társaság ügyvezetője, illetve akadályoztatása esetén a TiszaSzolg 2004 Kft. cégjegyzésre jogosult munkavállalója saját hatáskörben dönt a kérelem engedélyezéséről.
4. A kérelem engedélyezéséről, ezáltal a bérleti jogviszony III.7. pont szerinti létrejöttéről a TiszaSzolg 2004 Kft. kapcsolattartója tájékoztatja a kérelmezőt.
5. A bérleti jogviszony létrejöttével a bérlő a Brigádház használatával összefüggésben felmerülő károk megtérítését szolgáló, bruttó 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint összegű **kaució**, valamint – a kérelemben foglaltak ismeretében – a Szabályzat 1. számú mellékletében meghatározott összegű **bérleti díj** megfizetésére köteles.
6. A kaució pénztárban történő befizetésekor bevételi pénztárbizonylatot kap a befizető, a bérleti díj összegéről a TiszaSzolg 2004 Kft. számlát állít ki, melyet a bérlő – igénye szerint – személyesen vehet át a kapcsolattartótól vagy a Társaság postai úton küld meg a bérlő kérelemben megadott címére/székhelyére.
7. A megfizetett kaució fel nem használt összegét a bérlő a rendezvény lebonyolítása után, a Brigádház bérelt területeinek eredeti állapotban való átadását követően kapja vissza.
8. A bérleti díj összegét a kiállított számla alapján, a kaució összegét jelen szabályzat alapján, a bérlő legkésőbb a rendezvény megkezdéséig köteles egy összegben a TiszaSzolg 2004 Kft. részére a Társaság házipénztárába készpénzben vagy átutalással megfizetni. Házipénztárba történő befizetés esetén figyelembe kell venni a házipénztár *mindenkori* nyitvatartási idejét.
9. A bérleti díj és a kaució megfizetéséig a Brigádház a bérlő részére nem adható át.
10. A TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője a Tulajdonos döntése, vagy a Társaság saját munkavállalójától érkező kérelem esetén a jelen szabályzatban foglaltaktól eltérhet. *A Brigádház Tulajdonos vagy saját munkavállaló részére történő bérbeadása esetén a kaució megfizetésétől el lehet tekinteni.*
11. A létrejött bérleti jogviszony bérlő általi felmondása esetén – a létesítmény bérlő részére történő fenntartásának ellenértékeként – a bérlő a kaució összegével megegyező kötbér fizetésére köteles.
A TiszaSzolg 2004 Kft. a bérleti jogviszonyt felmondani – indoklási és térítési kötelezettség nélkül – a rendezvényt megelőző 14. naptári napig jogosult.
A bérleti jogviszony bármelyik fél általi felmondása esetén a TiszaSzolg 2004 Kft. a kaució és a bérleti díj összegének kérelmező részére történő visszafizetéséről gondoskodik (amennyiben az a felmondás időpontjáig a kérelmező által megfizetésre került).

V. Időpont ütközés esetére vonatkozó szabályozás

1. A TiszaSzolg 2004 Kft. tulajdonosának (Tiszaújváros Város Önkormányzata) intézményei, gazdasági társaságai által beadott kérelmek elsőbbséget élveznek a bérleti jogviszony létesítésében időpont ütközés esetén, ezért amennyiben ugyanazon – még

TiszaSzolg 2004 Kft.
Szabályzat a Brigádház bérbeadással történő hasznosítására

szabad – időszakra egyidejűleg több kérelem érkezik és ebből bármelyiket a fenti társaságok vagy intézmények valamelyike nyújtja be, a bérleti jogviszony vele jön létre.

2. Azonos időszakra benyújtott kérelmek esetén a korábban benyújtott igénylővel jön létre a bérleti jogviszony.

VI. A bérbeadás speciális előírásai

1. A bérlő a bérbeadónak okozott kárért a Polgári törvénykönyvben meghatározottak szerinti anyagi felelősséggel tartozik.
2. Károkozás esetén a bérlő köteles – ismeretlen elkövető esetén is – a bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni, valamint a bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
3. A létesítmény területén csak az arra kijelölt helyeken szabad dohányozni, a rendezvényteremben a dohányzás tilos.
4. A Brigádház területén őrizetlenül hagyott személyes tárgyakért, értékekért a TiszaSzolg 2004 Kft-t felelősség nem terheli.
5. A létesítményt, illetve annak területén található eszközöket, berendezési, illetve felszerelési tárgyakat rendeltetésszerűen és saját felelősségre lehet használni. Az eszközök sérülésével, megrongálásával összefüggésben felmerülő károkat bérlő köteles megtéríteni.
6. A játszótéri eszközöket kizárólag gyerekek és csak saját felelősségre használhatják. Az esetleges balesetekért a TiszaSzolg 2004 Kft-t felelősség nem terheli.
7. A rendezvény végén – de legkésőbb *éjjel 1 órakor* – valamennyi résztvevő, illetve vendég köteles elhagyni a létesítmény területét. A létesítmény elhagyását a TiszaSzolg 2004 Kft. a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő éjszakai felügyeletét ellátó biztonsági őr útján ellenőrzi. Az *éjjel 1 óra* után helyszínen tartózkodó vendégeket a telepfelügyelő felszólítja a Brigádház elhagyására, melynek eredménytelensége esetén további intézkedéseket kezdeményezhet.
8. A parkolás csak az erre a célra kijelölt burkolt felületen lehetséges. A parkolók megközelítése a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. területén lehetséges. A Brigádház, illetve a Sport-Park területére csak azok a gépjárművek hajthatnak be, melyeket a bérlő a kérelmében megjelölt.
9. A Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő üzemi területe a Brigádház közvetlen szomszédságában helyezkedik el. Bérlő felelős azért, hogy ő és vendégei tevékenységükkel az üzemi terület folyamatos, rendeltetésszerű és biztonságos működését ne veszélyeztessék, illetve a bérlő és vendégei az üzemi területre ne léphessenek be.
10. A bérleti jogviszony fennállása alatt irányadó további szabályokat a jelen szabályzat 3. számú mellékletében rögzített szerződéses feltételek tartalmazzák.

11. Kérelmező/bérlő a kérelem benyújtásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szabályzatban, valamint a szabályzat 3. számú mellékletében foglalt előírásokat megtartja, a megsértésükkel összefüggésben felmerülő károkat a TiszaSzolg 2004 Kft. felé megtéríti.

VII. A Brigádház bérbeadással történő hasznosításának hirdetése, kijelölt kapcsolattartó

1. A létesítmény bérelhetőségére vonatkozó hirdetések közzététele helyi szinten, az elektronikus és írott sajtóban egyaránt lehetséges.
A helyi médiumokban való közzététel a helyben szokásos módon történik (Képűjság, Tiszaújvárosi Krónika, honlapok)
2. A Brigádház bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátására kijelölt kapcsolattartó neve és elérhetősége:

Szabó Gyula ingatlankezelési munkatárs

Tel.: +36-70/333-8148

E-mail: szabo.gyula@tszolg.hu

VIII. Záró rendelkezések

A jelen Szabályzat mellékleteinek módosítása a TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetőjének hatáskörébe tartozik, és nem minősül jelen szabályzat módosításának.

Jelen szabályzat 2022. május 2. napján lép hatályba.

IX. Mellékletek

1. számú melléklet: A Brigádház bérleti díjai
2. számú melléklet: Kérelem formanyomtatvány
3. számú melléklet: Szerződéses feltételek

1. számú melléklet: A Brigádház bérleti díjai

A teljes létesítmény használata (Ft/alkalom)			
Létszám (fő)	Nettó	ÁFA	Bruttó
1 – 25	40 000	10 800	50 800
26 –	60 000	16 200	76 200

A földszinti helyiség és a szabadtéri eszközök használata (Ft/alkalom)			
Létszám (fő)	Nettó	ÁFA	Bruttó
1 – 25	25 000	6 750	31 750
26 –	40 000	10 800	50 800

2. számú melléklet: Kérelem formanyomtatvány

BÉRBEADÁSI KÉRELEM (rendezvényhez)

A rendező szerv:
megnevezése:.....

Címe:

Adószáma/adóazonosító jele:

Számlaszáma:

Tel/Fax/E-mail:

Kapcsolattartó:

Kapcsolattartó tel,e-mail:

A rendezvényre meghívottak száma:

A rendezvény kért helyszíne: Teljes létesítmény / Földszinti helyiség (mosdó) és kert
(a megfelelő aláhúzendő)

A rendezvény időpontja, időtartama:

A rendezvény jellege:

A Sport-Park NKft. területére behajtó járművek típusa, rendszáma (max. 4):

.....;

.....;

A bérlemény bérbeadó részére történő visszaadásának tervezett időpontja:

A rendezvény lefolytatásához kapcsolódó tájékoztatást (jogok és kötelezettségek) megkaptam, a Brigádház bérbeadással történő hasznosítására vonatkozó szabályzatot megismertem, azok betartásáért a felelősséget vállalom.

Tiszaújváros,

.....
Kérelmező (szervező) szerv/személy
aláírása

A bérletet engedélyezem / nem engedélyezem.

Tiszaújváros,

.....
TiszaSzolg 2004 Kft.

3. számú melléklet: Szerződéses feltételek

1. A TiszaSzolg 2004 Kft. kizárólagos tulajdonát képezi a Tiszaújváros 1235/4 helyrajzi számú, 8 ha 5175 m² nagyságú, „strandfürdő” megnevezésű, természetben 3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12. szám alatt fellelhető ingatlanon található „Brigádház”.
2. TiszaSzolg 2004 Kft. a Bérelő számára a „Brigádház” kertjét és az abban elhelyezett filagóriát, **vagy** fentiekén túl az I. emeleten található rendezvénytermet annak valamennyi felszerelési és berendezési tárgyával adja bérbe a Bérelő kérelmében foglaltaknak megfelelően. TiszaSzolg 2004 Kft. a Bérelő részére biztosítja továbbá a „Brigádház” mosdójának használatát.
3. Bérelő a bérbe vett ingatlant/ingatlanrészt a kérelmében megjelölttől eltérő más célra nem használhatja.
4. A bérleti jogviszony TiszaSzolg 2004 Kft. és Bérelő között a kérelemben megjelölt határozott időtartamra jön létre.
5. A „Brigádház” bérleti díja a kérelemben megjelölt létszám, a használatba venni kívánt terület, illetve a Szabályzat 1. számú mellékletében rögzítettek szerint kerül meghatározásra. A bérleti díj összegéről a TiszaSzolg 2004 Kft. számlát állít ki Bérelő részére. A számla ellenértékét Bérelő legkésőbb a bérlemény birtokba adásáig köteles a TiszaSzolg 2004 Kft. részére megfizetni.
6. A bérleti díjon felül a Brigádház használatával összefüggésben felmerülő károk megtérítésére Bérelő bruttó 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint összegű kaució megfizetésére köteles a bérlemény birtokba adásáig. *A Brigádház Tulajdonos vagy saját munkavállaló részére történő bérbeadása esetén a kaució megfizetésétől el lehet tekinteni.*
7. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, illetve kaució fenti határidőig történő megfizetésének elmaradása esetén a TiszaSzolg 2004 Kft. mindaddig megtagadhatja a bérlemény birtokba adását, amíg a bérleti díj és a kaució megfizetése meg nem történik.
8. A bérleti díj magában foglalja a rendezvény helyszínének igénybevételi díját, a „Brigádház” vizesblokkjainak használati díját, a közüzemi költségeket (víz-, villamos energia díja) és a rendezvény utáni szemétszállítás díját.
9. A kaució összege (illetve annak a kár mértékével csökkentett része) a rendezvény lebonyolítása után a bérlemény eredeti, rendeltetésszerű állapotban történő átadását követően kerül visszatérítésre. Amennyiben a Bérelő által okozott kár összege a kaució mértékét meghaladja, a TiszaSzolg 2004 Kft. jogosult a kaució összegén felüli kárigényének megtérítését követelni.
10. Bérelő köteles tájékoztatni a TiszaSzolg 2004 Kft-t arról, ha a jelen szerződésben meghatározott rendezvény bármely okból elmarad legkésőbb az ok felmerülését követő első napon. A rendezvény elmaradása, ezáltal a bérleti jogviszony felmondása esetén Bérelő a kaució összegével megegyező kötbér (a létesítmény rendelkezésre tartása miatt) megfizetését vállalja.

TiszaSzolg 2004 Kft.
Szabályzat a Brigádház bérbeadással történő hasznosítására

11. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a rendezvény résztvevőit tájékoztatja a TiszaSzolg 2004 Kft. működési, üzemi, és egyéb szabályairól, azok megtartásának kötelezettségéről.
12. Bérő köteles gondoskodni az igénybe vett terület, az azon található felépítmények, valamint a vizesblokkok állagának megóvásáról, azok rendeltetésszerű használatáról, a rend fenntartásáról, a tűzvédelmi előírások betartásáról. A használatból eredő meghibásodások költségeit Bérő viseli. Bármilyen okból történő károkozás – ismeretlen elkövető esetén is –, rongálás helyreállítási és kártérítési költségei teljes mértékben Bérőt terhelik.
13. Bérő tudomásul veszi, hogy ha a javítási, karbantartási kötelezettségét elmulasztja, akkor azt a TiszaSzolg 2004 Kft. Bérő költségére (a kaució terhére) elvégeztetheti és a felmerült költségek kaucióval nem fedezett részét a Bérő felé kiszámlázhatja. Bérő köteles a számla kiállításától számított 5 munkanapon belül a költségeket megtéríteni.
14. Bérő a saját rendezvényével kapcsolatban a bérleményt, illetve területet használók magatartásáért és testi épségéért teljes körű felelősséggel tartozik.
15. Bérő a jelen bérleti szerződés időtartama alatt a helyiségek rendeltetését nem változtathatja meg, a bérlemény használati jogát, használatát, harmadik személynek semmilyen jogcímen át nem engedheti, további albérletbe nem adhatja.
16. A TiszaSzolg 2004 Kft. a vonatkozó jogszabályokban meghatározott eseteken túl jogosult az azonnali felmondásra, amennyiben Bérő a helyiséget, az igénybe vett területet, illetve az azon található felépítményeket nem szerződésszerűen, rendeltetés ellenesen használja, vagy rongálja.
17. Amennyiben a „Brigádház” berendezéseiben, felszereléseiben, felépítményeiben, továbbá harmadik személyek tulajdonát képező tárgyakban kárt okoznak, Bérő köteles a keletkezett kár megtérítésére.
18. A létesítmény kizárólag *éjjel 1 óráig* használható, ezt követően a Brigádházat el kell hagyni.
19. A létesítmény elhagyása előtt a Bérő köteles gondoskodni az elektromos konyhai eszközök kikapcsolásáról, a vizesblokkok és vízvételi helyek elzárásáról, valamennyi nyílászáró bezárásáról, illetve a szabadtéri kemence és szalonnasütő használata esetén az ott gyújtott tűz eloltásáról. A fentiek be nem tartásával összefüggésben keletkező károk megtérítésére a Bérő köteles.