


0047-001/2020.

## TiszaSzolg 2004 Kft. Szabályzat a Brigádház bérbeadással történő hasznosítására

Összes oldalszám: 12  
Összeállította: dr. Bandorák Zsolt jogi munkatárs  
Felülvizsgálta: Ódor Istvánné ügyvezető  
Véleményezte: Fodor-Somodi Gabriella Fürdő üzemeltetési vezető  
Folyamatgazda: dr. Bandorák Zsolt jogi munkatárs  
Eredeti (jóváhagyott, aláírt példány) megtalálható: Titkárság (dokumentumgazda)  
Hatályba helyezéssel egyidejűleg A 2019. július 1. napján hatályba lépett szabályzat.  
érvénytelen:

A szabályzatot a tartalomjegyzék szerint jóváhagyom, és hatályba helyezem.

Hatályba helyezés kelte: **TiszaSzolg 2004 Kft.** 2020. január 20.  
3580 Tiszafüvros, Tisza út 2/F.  
Jóváhagyás kelte: OTP: 11734114-20646893 2020. január 20.  
Adószám: 11064686-2-05

  
.....  
Ódor Istvánné  
ügyvezető

Elosztási jegyzék:

Nyomtatott formában kapja:

Sorszám:	Példány
1	eredeti
2	1. sz. másolat
3.	2. sz. másolat

Kapja:

Titkárság  
Fodor-Somodi Gabriella Fürdő  
üzemeltetési vezető

Aláírás:



## Változásmutató

<b>Kiadás</b>	<b>Dátuma</b>	<b>Rövid leírása</b>	<b>Érintett szakasz</b>
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. Kapcsolattartó személyében bekövetkezett változások átvezetése.	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.	A bérbeadás időtartamának, valamint az igénybejelentés benyújtási határidejének módosítása	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

## 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.

4. A bérlet 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 23 óráig használható**, ezt követően a Brigádházat el kell hagyni. A létesítmény elhagyását a TiszaSzolg 2004 Kft. a Tiszaújívárosi Gyógy- és Strandfürdő éjszakai felügyeletét ellátó biztonsági őr útján ellenőrzi. A 23 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.

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 nyitvatartási idejét (Hétfő-kedd: 7:00-14:45, Szerda: 7:00-19:00, Péntek: 7:00-12:00).
9. A bérleti díj és a kaució megfizetéséig a Brigádház a bérlő részére nem adható át.
10. A TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője rendkívüli esetben, a Tulajdonos döntése, vagy a Társaság munkavállalójától érkező kérelem esetén a jelen szabályzatban foglaltaktól a Tulajdonos tájékoztatása mellett eltérhet.
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 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 23 órakor – valamennyi résztvevő, illetve vendég köteles elhagyni a létesítmény területét. A létesítmény elhagyását a TiszaSzolg 2004 Kft. a Tiszaújívárosi Gyógy- és Strandfürdő éjszakai felügyeletét ellátó biztonsági őr útján ellenőrzi. A 23 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 Tiszaújívárosi 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 Tiszaújívárosi 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:

**Fodor-Somodi Gabriella Fürdő üzemeltetési vezető**

Tel.: +36-70/383-2722

E-mail: [somodi.gabriella@tszolg.hu](mailto:somodi.gabriella@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 2020. január 20. 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**

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

<b>A földszinti helyiség és a szabadtéri eszközök használata (Ft/alkalom)</b>			
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 m<sup>2</sup> nagyságú, „strandfürdő” megnevezésű, természetben 3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12. szám alatt fellelhető ingatlanon található „Brigádház”.
2. TiszaSzolg 2004 Kft. a Bérló 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 Bérló kérelmében foglaltaknak megfelelően. TiszaSzolg 2004 Kft. a Bérló részére biztosítja továbbá a „Brigádház” mosdójának használatát.
3. Bérló a bérbe vett ingatlant/ingatlanrészét a kérelmében megjelölttől eltérő más célra nem használhatja.
4. A bérleti jogviszony TiszaSzolg 2004 Kft. és Bérló 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 Bérló részére. A számla ellenértékét Bérló legkésőbb a bérlemény birtokba adásáig köteles a TiszaSzolg 2004 Kft. részére megfizetni.
6. A bérleti díjon felül a Brigádház használatával összefüggésben felmerülő károk megtérítésére Bérló bruttó 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint összegű kaució megfizetésére köteles a bérlemény birtokba adásáig.
7. Bérló 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 Bérló által okozott kár összege a kaució mértékét meghaladja, a TiszaSzolg 2004 Kft. jogosult a kaució összegén felüli kárigényének megtérítését követelni.
10. Bérló 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 Bérló a kaució összegével megegyező kötbér (a létesítmény rendelkezésre tartása miatt) megfizetését vállalja.

TiszaSzolg 2004 Kft.  
Szabályzat a Brigádház bérbeadással történő hasznosítására

11. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a rendezvény résztvevőit tájékoztatja a TiszaSzolg 2004 Kft. működési, üzemi, és egyéb szabályairól, azok megtartásának kötelezettségéről.
12. Bérelő 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 Bérelő viseli. Bármilyen okból történő károkozás – ismeretlen elkövető esetén is –, rongálás helyreállítási és kártérítési költségei teljes mértékben Bérelőt terhelik.
13. Bérelő tudomásul veszi, hogy ha a javítási, karbantartási kötelezettségét elmulasztja, akkor azt a TiszaSzolg 2004 Kft. Bérelő költségére (a kaució terhére) elvégeztetheti és a felmerült költségek kaucióval nem fedezett részét a Bérelő felé kiszámlázhatja. Bérelő köteles a számla kiállításától számított 5 munkanapon belül a költségeket megtéríteni.
14. Bérelő a saját rendezvényével kapcsolatban a bérleményt, illetve területet használók magatartásáért és testi épségéért teljes körű felelősséggel tartozik.
15. Bérelő 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 Bérelő 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, Bérelő köteles a keletkezett kár megtérítésére.
18. A létesítmény kizárólag 23 óráig használható, ezt követően a Brigádházat el kell hagyni.
19. A létesítmény elhagyása előtt a Bérelő 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 Bérelő köteles.