

Sportlétesítmény bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

Bérbeadó

cégnév: Szentendrei Sportcélú Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Kft.

székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

cégjegyzékszám: 13-09-123029

képviseli: Boros Iván ügyvezető

adószám: 14466881-2-13

/a továbbiakban: Bérbeadó/ másrészről

Bérlő

név: DUNAKANYAR SE

székhely: 2000 Szentendre, ...

adószáma: ...

képviseli: Batári Csaba

/a továbbiakban: Bérlő/

- között az alábbi helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó jelen szerződés alapján 5 éves maximált időtartamra bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi Szentendren a Kőzúzó utcai sporttelepen a nagy futballpályát, a kis műfüves pályát és az öltözőt (továbbiakban Bérlemény), egész évben, hétköznap 14.00-21.00 óráig, hétvégén 10.00-21.00 óráig.
2. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőjét, hogy a bérleményt több szervezet is használja, használhatja a bérlő által lekötött időtartamon felül, akik legalább 50%-ban szentendrei lakóhellyel rendelkező sportolókat edzenek és versenyeztetnek.
3. A bérlő jelenleg is birtokban van, így birtokba adási eljárásra nincs szükség.
4. Felek a jelen szerződés megkötésekor közösen leolvassák a közüzemi mérőórák állását és azt jegyzőkönyvben rögzítik.
5. Amennyiben a bérlemény harmadik személy számára is bérbeadásra kerül, úgy a harmadik személy általi használat időtartamának kezdetén és végén rögzítésre kerülnek a mérőállások a harmadik személy általi fogyasztás megállapítására. Egyebekben a közüzemi mérők által mért fogyasztást bérlő fizeti bérbeadó részére.
6. A szemétszedés, a pálya gondozása és a pálya körüli fű lenyírása bérlő feladata.
7. A füves pálya felújítása tekintetében amennyiben bérlő végzi el a felújítást, úgy felek előzetesen írásos bérbeszámítási megállapodást kötnek.
8. A bérleti díj 150.000 Ft + ÁFA havonta július, augusztus, december, január, február hónapok kivételével egész évben + rezszi. A bérleti díj évente március 1-től, először 2010. március 1-től inflációkövető módon változik. Az új bérleti díj mértékéről bérbeadó bérlőt írásban tájékoztatja. Bérlő köteles a bérleti díjat egyrészt, másrészt a rezszi költség havi átalányát a tárgyhónap 10. napjáig, számla ellenében átutalással megfizetni Bérbeadó bankszámlájára. A rezszi valós elszámolását felek előzetes egyeztetés alapján, egyeztetett gyakorisággal végzik.
9. A Bérlőt terheli a Bérlemény működésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és kiadás (elektromos energia, víz, gáz és csatornadíj, szemétszállítás), valamint ezek ÁFA vonzata. A Bérlő az ingatlan használathoz kapcsolódó valamennyi díjat a szolgáltató által kibocsátott számla szerinti alapidíjat, átalánydíjat és a mért fogyasztás díjat is köteles a létesítményhasználat szerinti időkvóta aránya szerint megfizetni, nem kívánt vita esetén a bérbeadó álláspontját a közüzemi szolgáltató iránymutatásai szerint köteles(ek) elfogadni a felek.

10. A Bérelő a bérleti szerződésének megszűnése esetén nem kérheti a bérbeadótól a tevékenységének továbbfolytatásához szükséges helyszín biztosítását.
11. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő napi késedelmi kamatot köteles megfizetni a fizetési határidő és a kifizetés napja közötti időre. A tárgyhónapra vonatkozó bérleti díj megfizetésének bármely okból történő elmaradása esetén a Bérbeadó korlátozhatja, illetve megtilthatja a bérlemény használatát, ismétlődő esetben szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
12. A Bérbeadó már most a bérleti szerződés megkötésekor tájékoztatja a Bérelőt hogy az ingatlanon fejlesztő beruházások elvégzését tervezi. A fejlesztések megkezdése előtt a Bérbeadó írásban elhelyezési, kártérítési, kártalanítási kötelezettség nélkül, a felmondás közlését követő 3. hónap utolsó napjára a jelen szerződést felmondhatja.
13. A bérbeadó már most tájékoztatja a bérelőt, hogy a fejlesztések után új gazdasági és használati feltételek mellett hasznosítja a bérleményét, melynek feltételrendszerét a létesítményhasználati lehetőség megkezdése előtt, a beruházása értékének figyelembe vételével írásban közöl. Felek együttműködése a fejlesztések elvégzését követően abban az esetben folytatódik, amennyiben az új feltételekről sikerül teljes körűen megállapodniuk.
14. Bérelő a bérleti jogviszonyt másra kizárólag bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át, illetve a bérleményt további albérletbe kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. Ha a Bérelő a bérleményét ideiglenes jelleggel a Bérbeadó tudtával más részére használatra engedte át, a használó tevékenységéért úgy felel mintha maga használta volna az ingatlan bérleményt.
15. A Bérelő a Bérleményt és annak közvetlen környékét, öltözőit, egyéb kiszolgáló létesítmény részeit köteles rendben tartani, tevékenységéből eredő szennyező anyagokat, hulladékokat saját költségén és felelősségére köteles azonnal eltávolítani, a további hasznosítók részére használatra alkalmas állapotban köteles átadni. Abban a nem kívánt esetben, ha ezen kötelezettségét a bérelő a bérbeadó figyelmeztetése ellenére megszegi, akkor a bérbeadó jogosult a bérleti szerződés rendkívüli felmondására.
16. A Bérelő bérleményen található ingóságai esetében a kárveszélyt Bérelő viseli. Bérelő tevékenységéért Bérbeadó felelősséget nem vállal. Mérkőzéseken, edzéseken történt eseményekért bérelő felel. Mérkőzéseken, edzéseken történt, a játékosokat, vagy bármely harmadik személyt érintő balesetekre, károkra Bérelő felelősségbiztosítást köt.
17. A Bérelő által kötendő vagyonbiztosítási szerződésnek ki kell terjednie a létesítmény ingó részeire, valamint Bérelő köteles a sporttevékenységhez kapcsolódó sportolókra, vezetőkre, és a nézőkre vonatkozó felelősségbiztosítást is kötni.
18. A bérleményben és használóiban illetve látogatóinak okozott károkért, a bekövetkezett bárminemű káresetért a Bérelő teljes anyagi felelősséggel tartozik.
19. A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a vagyon- és felelősségbiztosítási kötvényt a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a Bérbeadónak bemutatja, másolati példányban a szerződéshez csatolja.
20. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződést bármilyen módon megszegi, a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
21. A szerződés megszegésének számít, többek között:
 - a bérleti díj, egyéb közüzemi díjak, határidőre történő meg nem fizetése,
 - a bérleménnyel kapcsolatos tisztasági, egészségügyi rendszabályok be nem tartása,
 - a Bérlemény jelen szerződésben írtakkal ellentétes módon történő albérletbe adása, illetve a bérleti jog átruházása, előzetes jóváhagyás nélküli használatba adása,
22. Díjfizetési késedelem esetén szerződészegés akkor valósul meg, ha a Bérelő a Bérbeadó írásos felszólítását követő 5 munkanapon belül sem szünteti meg szerződészegő magatartását,

illetve nem rendezi hátralékos fizetési kötelezettségeit, egyéb esetekben a szerződésszegés elkövetésekor.

23. A Bérlő a Bérleményben műszaki átalakítási munkákat, csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélyével végezhet. Bérlő által korábban végzett beruházások értékét a korábbi bérbeadó a bérleti díjba már beszámította, ezzel kapcsolatban feleknek egymással szemben további követelésük nincs. A korábban esetleg elvégzett műszaki átalakításokat a szerződő felek felleltározni, jegyzőkönyvben rögzíteni kötelesek, mely irat elkészítéséhez a bérlő írásbeli tájékoztatása kötelező.
24. A Bérlő csak az általa a jövőben elvégzett, olyan munkálatokkal kapcsolatosan élhet beszámítási igénnyel, melyre vonatkozóan a bérbeadó előzetesen írásban hozzájárult. Felek a beszámítandó munkák elvégzése előtt kötik meg a bérbeszámítási megállapodást. A Bérlő feladata a bérbevett épületek, épületrészek, felépítmények a tevékenységének megfelelő mértékű normális elhasználódásán felüli karbantartása, állagmegóvása az átvételkori állapotnak megfelelő mértékben.
25. A szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére – hatáskörtől függően - kikötik a Szentendrei Városi Bíróság, illetőleg a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.
26. A jelen szerződés 2009. július 1-vel lép hatályba, a jelen szerződés szerinti díjtételek a szerződéskötéstől érvényesek.
27. Bérlő köteles az izbégi pálya felújítása esetén az ott működő sportszervezetekkel együttműködni a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény használatában a beruházás időtartamára, ebben az esetben felek együttműködésük feltételeit az átmeneti időszakokra újra tárgyalják.
28. Jelen szerződést a felek elolvasták, közösen egybehangzóan értelmezték és mint akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt írták alá.

Szentendre

Bérbeadó

Bérlő