

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: SZE-FI SE

székhely: 2000 Szentendre, ...

adószáma: ...

képviseli: Fitos József

/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 Szentendrán az Izbégyi sporttelepen a nagy füves futballpályát és az öltözőt, valamint az öltöző melletti tárolókat (továbbiakban Bérlemény), július, augusztus, december, január, február hónapok kivételével egész évben, hétköznap 14.00-19.30 óráig, hétfőn 10.00-20.00 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. Bérlő jelen szerződés megkötésekor és annak minden évfordulóján köteles bemutatni az arra vonatkozó egyesületi igazolást, miszerint bérlő legalább 50%-ban szentendrei lakóhellyel rendelkező sportolókat edz és versenyeztet, amennyiben az arány 50% alá csökken, úgy a jelen szerződést bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja.
4. A bérlő jelenleg is birtokban van, így birtokbaadási eljárásra nincs szükség.
5. Felek a jelen szerződés megkötésekor közösen leolvassák a közüzemi mérőórák állását és azt jegyzőkönyvben rögzítik.
6. 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.
7. A szemétszedés bérlő feladata az általa használt időszakban.
8. A pálya gondozásáról felek külön megállapodást kötnek.
9. A füves pálya felújítása tekintetében, amennyiben bérlő végzi el a felújítást, úgy felek előzetesen írásos bérbeszámítási megállapodást kötnek.
10. A bérleti díj 100.000 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 tárgy hónap 10. napjáig, számla ellenében átutalással megfizetni Bérbeadó bankszámlájára. A rezszi valós elszámolását felek előzetes egyeztetés alapján, egyeztetett gyakorisággal végzik.

11. A Bérletet terheli a Bérlemény működésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és kiadás (elektromos energia, víz, gáz és csatornadíj, szemétszállítás), valamint ezek ÁFA vonzata. A Bérlet az ingatlan használathoz kapcsolódó valamennyi díjat a szolgáltató által kibocsátott számla szerinti alapidíjat, átalánydíjat és a mért fogyasztás díjat is köteles a létesítményhasználatára szerinti időkvóta aránya szerint megfizetni, nem kívánt vita esetén a bérbeadó álláspontját a közüzemi szolgáltató iránymutatásai szerint köteles(ek) elfogadni a felek.
12. A Bérlet a bérleti szerződésének megszűnése esetén nem kérheti a bérbeadótól a tevékenységének továbbfolytatásához szükséges helyszín biztosítását.
13. A Bérlet 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.
14. A Bérbeadó már most a bérleti szerződés megkötésekor tájékoztatja a Bérletet hogy az ingatlanon fejlesztő beruházások elvégzését tervezi. A Bérbeadó írásban 30 nappal a beruházás megkezdése előtt tájékoztatja a Bérletet. A fejlesztés kivitelezési munkái alatt a bérlemény sportcélú hasznosítása nem lehetséges. Amennyiben a beruházás kivitelezése a bajnokság időtartama alatt történne, akkor felek a helyettesítő helyszínről külön, írásban, előzetesen állapotodnak meg. A bérbeadó már most tájékoztatja a bérletet, hogy a fejlesztések után új gazdasági és használati feltételek mellett hasznosítja a műfüves pályát, 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. Ez nem érinti a füves nagypályát, melynek használatára bérlet a jelen szerződés megkötését követő öt évig jelen szerződés feltételei szerint jogosult, a 28. pont szerinti kivétellel.
15. Bérlet a bérleti jogviszonyt másra át nem ruházhatja, albérletbe nem adhatja, apportként nem szerepeltetheti.
16. A Bérlet 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 bérlet a bérbeadó figyelmeztetése ellenére megszegi, akkor a bérbeadó jogosult a bérleti szerződés rendkívüli felmondására.
17. A Bérlet bérleményen található ingóságai esetében a kárveszélyt Bérlet viseli. Bérlet tevékenységéért Bérbeadó felelősséget nem vállal. Mérkőzéseken, edzéseken történt eseményekért bérlet felel. Mérkőzéseken, edzéseken történt, a játékosokat, vagy bármely harmadik személyt érintő balesetekre, károkra Bérlet felelősségbiztosítást köt.
18. A Bérlet által kötendő vagyonbiztosítási szerződésnek ki kell terjednie a létesítmény ingó részeire, valamint Bérlet köteles a sporttevékenységhez kapcsolódó sportolókra, vezetőkre, és a nézőkre vonatkozó felelősségbiztosítást is kötni.
19. A bérleményben és használóiban illetve látogatóinak okozott károkért, a bekövetkezett bárminemű káresetért a Bérlet teljes anyagi felelősséggel tartozik.
20. A Bérlet kötelezettséget vállal, hogy a vagyon- és felelősségbiztosítási kötvényt a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a Bérbeadónak bemutatja, másolati példányban a szerződéshez csatolja.

21. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződést bármilyen módon megszegi, a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
22. 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,
23. Díjfizetési késedelem esetén szerződésszegés akkor valósul meg, ha a Bérló a Bérbeadó írásos felszólítását követő 5 munkanapon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását, illetve nem rendezi hátralékos fizetési kötelezettségeit, egyéb esetekben a szerződésszegés elkövetésekor.
24. A Bérló a Bérleményben műszaki átalakítási munkákat, csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélyével végezhet. Bérló által korábban végzett beruházások értékét 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 bérló írásbeli tájékoztatása kötelező.
25. A Bérló csak az általa a jövőben elvégzett, olyan munkálatokkal kapcsolatosan élhet beszámítási igényvel, melyre vonatkozóan a bérbeadó előzetesen írásban hozzájárult. Felek a beszámítandó munkák elvégzése előtt kötik meg a bérbeszámítási megállapodást. A Bérló feladata a bérbevett épületek, épületrészek, felépítmények a tevékenységének megfelelő mértékű normális elhasználódásán felüli karbantartása, állagmegóvása az átvételkor állapotnak megfelelő mértékben.
26. A szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére – hatáskörtől függően - kikötik a Szentendrei Városi Bíróság, illetőleg a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.
27. A jelen szerződés 2009. július 1-vel lép hatályba, a jelen szerződés szerinti díjtételek a szerződéskötéstől érvényesek.
28. Bérló köteles a Közúzó utcai sporttelepen lévő fejlesztés esetén az ott működő sportszervezetekkel együttműködni a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény használatában a beruházás időtartamára, ebben az esetben felek együttműködésük feltételeit az átmeneti időszakra újra tárgyalják a bérló edzés idejének figyelembe vételével.
29. Jelen szerződést a felek elolvasták, közösen egybehangzóan értelmezték és mint akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt írták alá.

Szentendre

Bérbeadó

Bérló