

BÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet)

Amely létrejött egyrészről a **Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.** (8000 Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/a; adószám: 14823495-2-07) képviselőjében Bozai István ügyvezető mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

a (....., cégjegyzékszám:; adószám:; bankszámlaszám:), e-mail cím:) képviselőjében mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között az alábbi feltételekkel.

1. Bevezetés:

Felek megállapítják, hogy a szerződés Bérbeadó jelen szerződés tárgyára vonatkozóan lefolytatott pályázati eljárása eredményképpen jön létre a felek között. Ennek megfelelően az alább felsorolt dokumentumok jelen szerződéssel együtt olvasandók és értelmezendők:

- a) Bérbeadónak a szerződés tárgyára vonatkozóan megindított pályázati eljárásában készített felhívása (továbbiakban: Felhívás),
- b) Bérlő pályázata (továbbiakban: Pályázat).

Felek rögzítik, hogy a Felhívás és a Pályázat fizikailag nem kerülnek csatolásra jelen szerződéshez, de azok tartalma Felek számára teljeskörűen ismert és kötelező.

Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a természetben Székesfehérvár, Prohászka O. u. 37. alatt lévő, 540/1 hrsz alatt nyilvántartott MÁV Kézilabda pálya Székesfehérvár Megyei Jogú Város kizárólagos tulajdona. A nevezett hrsz alatt lévő ingatlant Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzattal kötött Üzemeltetési megállapodás szerint Bérbeadó üzemelteti, melynek értelmében jogosult azt használni és hasznosítani.

2. A szerződés tárgya, tartama:

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó 2025. **szeptember 1.** napjától kezdődően 10 (tíz) évre bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett és ismert állapotában bérbe veszi Bérbeadó kezelésében lévő, a Székesfehérvár, Prohászka O. u. 37. alatt lévő, 540/1 hrsz alatt nyilvántartott ingatlant. Jelen szerződés Felek egyező akaratával egy alkalommal, legfeljebb további 5 (öt) évre meghosszabbítható. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés meghosszabbításáról legkésőbb 2035. július 31-ig egyeztetést folytatnak.

Jelen szerződés rendes felmondással csak szerződő felek közös megegyezése alapján szüntethető meg.

Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik felet megilleti az azonnali hatályú felmondás lehetősége.

Mind a szerződés módosítását, mind a felmondást írásban kell közölni.

3. Felek szerződés teljesítésével kapcsolatos feladatai és kötelezettségei:

3.1. Bérlo feladata az ingatlanon legalább bruttó forint értékű beruházás 202...
..... napjáig történő megvalósítása az alábbi műszaki tartalommal:

.....

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon végrehajtott –fentiekben részletezett– beruházás a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonába kerül.

Bérlo tudomásul veszi, hogy a műszaki tartalomnak és kivitelezési dokumentációnak megfelelően megvalósított beruházást műszaki átadás – átvétel keretében köteles Bérbeadónak bemutatni és jóváhagyását kérni. Mindaddig, amíg Bérlo e kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó nem köteles Bérlo által megvalósított beruházást, illetve a beruházás határidőben való megvalósítását elismerni.

3.2. Bérlo vállalja, hogy az ingatlant a jó gazda gondosságával kezeli, végrehajtja a szükséges karbantartási-, javítási-, állagmegóvási feladatokat. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlanra vonatkozó és a fent nevezett beruházás vonatkozásában állagmegóvási, karbantartási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelő módon tesz eleget, az abból származó valamennyi vagyoni, vagy egyéb (pl. személyi sérülések, balesetek) következményt, káreseményt viselni köteles. A bérlo a bérelt sportlétesítményt kizárólag utánpótlás edzések, valamint az ezekhez kapcsolódó versenyek és rendezvények céljára jogosult használni. A létesítményhez tartozó kiszolgáló épület használata is kizárólag ezen tevékenységekhez kapcsolódóan megengedett, mint például adminisztrációs feladatok ellátása, öltözőként való funkcionálás, vagy a versenyek szervezése. Ettől eltérő használathoz Bérbeadó nem járul hozzá.

3.3. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant rendeltetésszerűen, a szerződésben megjelölt célra használja és a vonatkozó tűzrendészeti-, balesetvédelmi-, egészségügyi-, munkavédelmi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja és betartatja.

3.4. Bérbeadó a Bérlo tevékenységéért felelősséget nem vállal és minden olyan kárért, amely a bérlemény rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának következménye, a felelősség Bérlot terhel.

3.5. Bérlo a bérleti jogot Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján jogosult eseti jelleggel vagy meghatározott esemény időtartamára átadni. A bérleti jog tartós jellegű átengedésére harmadik fél számára Bérlo nem jogosult.

3.6. Bérlo tudomásul veszi, hogy a területen megvalósuló beruházásokat kizárólag Bérbeadó előzetes hozzájárulása és írásbeli engedélye alapján végezhet. Amennyiben Bérlo e kötelezettségét megsérti vagy elmulasztja, annak minden lehetséges következményét viselni köteles.

- 3.7. Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan zavartalan használatát a szerződés tartama alatt Bérő számára folyamatosan biztosítja az alábbi külön rendelkezéssel.

Bérő tudomásul veszi, hogy a kézilabda pályát a Talentum Református Általános Iskola tanítási időben 8-14 óra között használhatja a bérleti szerződés teljes időtartama alatt.

- 3.8. Bérő köteles a bérlemény tisztántartásáról- és a keletkező hulladék elszállításáról - folyamatosan gondoskodni.

- 3.9. Amennyiben Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérő versenyeket, bajnokságokat szervezhessen, e sportesemények tekintetében Bérbeadó kizárja felelősségét. Bérbeadó kizárja továbbá a felelősségét a tekintetben is, hogy Bérő által a területen megszervezett sporteseményekhez a pálya megfelelő minőségű és megfelelő műszaki állapotú.

4. Bérleti díj, fizetési ütemezés:

- 4.1. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj 2025.-tólFt + Áfa (azaz:forint + Áfa.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó minden év január 1-től jogosult megemelni a bérleti díjat a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett, az előző naptári évre vonatkozó fogyasztói árindex (infláció) mértékével. Bérbeadó lehetővé teszi jelen szerződés 3.1 pontja szerint elvégzett felújítás értékének bérleti díjba való beszámítását 100 %-os mértékben, de legfeljebb a bérleti szerződés időtartama alatt.

A bérleti díjat havi rendszerességgel kell megfizetni a tárgyhót követő hónap 10. napjáig Bérbeadó 15 napos fizetési határidővel kiállított számlája alapján banki átutalással.

Amennyiben Bérő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv által rögzített mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

Bérő köteles a bérlemény területén felmerülő közműfogyasztás (víz, villany, gáz, csatorna) díját megfizetni. A Városgondnokság mint bérbeadó, jogosult a fogyasztási díjakat a bérő felé továbbszámlázni a közműszolgáltatók által kiállított számlák alapján, minden esetben a számlán szereplő tényleges fogyasztásnak megfelelően. A bérő tudomásul veszi, hogy a számlák kiegyenlítése havonta, a kiállításuktól számított 15 napon belül esedékes. A késedelmes fizetés a bérleti szerződésben meghatározott jogkövetkezményeket vonhatja maga után. A bérő hozzájárul a közműfogyasztás ellenőrzéséhez és a mérőórák havonta, a Bérő által megjelölt kapcsolattartóval egyeztetett időpontban történő leolvasásához.

- 4.2. A bérleti díjon felül Bérő köteles megfizetni a terület használatával, fenntartásával járó valamennyi költséget, amely magában foglalja a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettségét is.

5. Felmondás, a szerződés megszűnése:

- 5.1. Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha

- Bérő a Felhívás 3. pontjában foglalt bármely feltételét Bérbeadó írásbeli felszólítását követően sem valósítja meg, továbbá

- az ingatlan a Felhívásban és jelen szerződésben meghatározott felhasználási céltól eltérő célra (is) – Bérbeadó hozzájárulása nélkül – felhasználásra kerül.
- ha Bérlő a Bérbeadó felszólítása ellenére sem tesz eleget annak a kötelezettségének, hogy a közüzemi díjakat és az ingatlan használatával, fenntartásával járó valamennyi költséget megfizeti, továbbá, hogy a területet a jó gazda gondosságával kezeli, végrehajtja a szükséges karbantartási, javítási állagmegóvási feladatokat.

5.2. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható vagy szüntethető meg.

5.3. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondással megszüntetni csak Felek közös megegyezésével lehet.

6. Bérlő részéről felelős kapcsolattartó személy:

név:

telefonszám:

Bérbeadó részéről kapcsolattartó:

név: Patkós Tamás

telefonszám: 06-70-6699-185

Pénzügyekkel és számlázással kapcsolatos kérdésekben: penzugy@varosgondnoksag.hu

Felek jelen szerződés aláírásával szavatolják, hogy a kapcsolattartók személyes adatai kapcsán betartják a mindenkor hatályos magyar, valamint a közvetlenül alkalmazandó európai uniós szabályokat, így különösen a 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európai Unió 2016/679. számú rendeletét (GDPR). A kapcsolattartók személyes adatait a felek kizárólag a köztük létrejött szerződés teljesítése céljából, az ehhez szükséges mértékben és ideig kezelik. Felek szavatolják, hogy a jelen szerződésben rögzített kapcsolattartók személyes adatai továbbítására az érintettől származó megfelelő felhatalmazással rendelkeznek. Felek rögzítik, hogy amennyiben az adatkezeléssel érintett személy kapcsolattartói státusza megszűnik, vagy valamely személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett székhelyről „nem kereste”, „nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a felek kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.

7. A vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartásáért Bérbeadó és Bérlő egyaránt felelős. Szerződő felek a szerződés megkötése és a teljesítése során keletkezett esetleges jogviták rendezését közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg. Ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a Polgári Perrendtartásban meghatározott értékhatártól függően a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességének.
8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Székesfehérvár, 2025.

Bérbeadó
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.
Bozai István Tamás ügyvezető

Bérlő