Bérletiszerződés-tervezet

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

valamint a ..... (székhely: .....adószám: .....) képviseletében ....., mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételekkel.

Bevezetés:

Jelen szerződés Bérbeadó jelen szerződés tárgyára vonatkozóan lefolytatott pályázati eljárása eredményeképpen jött létre a felek között. Ennek megfelelően az alább felsorolt dokumentumok a jelen szerződés mellékletének tekintendők, azzal együtt olvasandók és értelmezendők:

a) a Bérbeadónak a szerződés tárgyára vonatkozó pályázati felhívása és dokumentációja (a továbbiakban: Pályázati felhívás és Dokumentáció),

b) a Bérlő ajánlata (a továbbiakban: Ajánlat).

1. A szerződés tárgya

Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a természetben Székesfehérvár, Rádió utca 10. szám alatt nyilvántartott (hrsz:6899/90) Mezővári József sportpálya és az ingatlanon lévő kiszolgáló épület a Székesfehérvár Megyei Jogú Város kizárólagos tulajdona. A nevezett 6899/90 hrsz alatt lévő ingatlant Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzattal kötött Üzemeltetési megállapodás értelmében Bérbeadó üzemelteti, fentiek szerint jogosult azt használni és hasznosítani.
Bérlő a Mezővári József sportpályán található épületek (öltözők, mosdók, zuhanyozók) együttesét, illetve az abban levő ingóságokat, valamint a hozzá tartozó sportpályákat veszi bérbe, a sportlétesítmény elsősorban labdarúgó utánpótlás nevelési célú hasznosítása céljából.

2. A szerződés tartama

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó 2027. január 01. napjától kezdődően 10 (tíz) évre bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett és ismert állapotában bérbe veszi Bérbeadó kezelésében lévő, a Székesfehérvár, Rádió utca 10.szám alatt lévő, 6899/90 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 2036. július 31-ig egyeztetést folytatnak. Jelen szerződés rendes felmondással a szerződés időtartama alatt nem szüntethető meg. Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik felet megilleti az azonnali hatályú felmondás lehetősége. Amennyiben a bérlő a megajánlott havi bérleti díj megfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az súlyos szerződésszegésnek minősül és a szerződés felmondásával jár. Mind a szerződés módosítását, mind a felmondást írásban kell közölni.

3. Bérleti díj, fizetési feltételek

Szerződő felek a bérlemény használatáért járó ellenértéket az alábbiak szerint határozzák meg.

3.1. Bérlő a Bérlemény használatáért bérleti díjat köteles fizetni, a bérleti díj: .....Ft/hó(azaz .....forint/hő)+ÁFA.

A felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a KSH által közzétett, előző naptári évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, külön szerződésmódosítás nélkül emelkedik.

3.2. A bérleti díj összegét tartalmazó számla kiállítására Bérbeadó minden tárgyhót követő hónap 10. napjáig jogosult, melyet Bérlő annak kézhezvételét követő 15 napon belül, banki átutalással köteles kiegyenlíteni Bérbeadó által megjelölt bankszámlaszámra. Amennyiben a pályázatot több egyesület közösen nyújtotta be, az egyes egyesületek a pályázati dokumentációban rögzített bérletidíj-megosztásnak megfelelő arányban kötelesek megfizetni a bérleti díjat.

3.3. A Bérlő jogosult a bérlemény területén saját tevékenységét, valamint támogatóit reklámozni és népszerűsíteni a bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján.

3.4. A bérlemény harmadik fél számára kizárólag sportesemény lebonyolítására adható bérbe!

3.5. Amennyiben Bérlő a bérleményt harmadik fél részére bérbe adja, azt kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével teheti meg.

3.6. Felek megállapodnak, hogy a számlák késedelmes fizetése esetén Bérlő késedelmi kamat megfizetésére köteles a késedelembe esés időpontjától a számla teljes összegének kiegyenlítéséig, melynek mértéke a Polgári Törvénykönyv rendelkezései értelmében kerül megállapításra.

3.7. Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a Mezővári József Sportpálya valamennyi közüzemi költségét viseli, a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé határidőben megfizeti.

4. A Bérlemény használata

4.1. Bérbeadó hozzájárul, hogy a szerződés időtartama alatt Bérlő az általa bérelt Bérleményt székhelyeként használja, illetve jelentse be. A bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a székhely törlését elvégezni

4.2. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Bérleményt, valamint a hozzá tartozó sportpályát közösen bejárták, annak részleteivel, műszaki jellemzőivel, nagyságával tisztában vannak. Bérlő mindezen ismeretek birtokában kijelenti, hogy a Bérlemény számára megfelelő.

4.3. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy az épület optimális műszaki üzemeltetését mindenkor szem előtt tartja, és mindent megtesz a közüzemi szolgáltatás gazdaságos igénybevétele érdekében.

4.4. Bérbeadó a bérlő rendeltetésszerű használata mellett köteles gondoskodni a Bérlemény karbantartásáról, a berendezések állandó üzemképes állapotáról, azok állagában, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

4.5. Az esetleges hibákról, meghibásodásról, rendellenességekről Bérlő köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót. Amennyiben Bérlő e kötelezettségét elmulasztja, felel minden olyan kárért, meghibásodásért stb., amely a haladéktalan értesítés mellett nem következett volna be.

4.6. Bérlő a használat, hasznosítás során köteles mindent megtenni a Bérlemény állagának megóvása, üzemképes állapotának fenntartása, károsodástól való megóvása érdekében.

4.7. Bérlő a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkozásért, szándékos rongálásért teljes körű felelősséggel tartozik. Felelősséggel tartozik továbbá minden olyan állagromlásért, meghibásodásért stb., amely rendeltetésszerű használat mellett nem következett volna be.

4.8. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy az épületen semminemű átalakítást, átépítést nem végez, és nem végeztet Bérbeadó hozzájárulása nélkül.

4.9. Bérlő tűrni köteles, hogy Bérbeadó vagy Bérbeadó által megbízott harmadik fél az üzemeltetés során szükségessé váló karbantartás, felújítás, ellenőrzés, egyéb munkavégzés stb. idejére a Bérleménybe beléphet, és a Bérleményben tartózkodhat; Bérlő ezt nem akadályozhatja meg. Bérbeadó azonban ezt köteles Bérlő indokolatlan zavarása nélkül megtenni.

4.10. Amennyiben Bérlő megakadályozza, hogy Bérbeadó vagy Bérbeadó által megbízott harmadik fél az üzemeltetés során szükségessé váló karbantartás, felújítás, ellenőrzés, egyéb munkavégzés idejére a Bérleménybe léphessen, illetve a Bérleményben tartózkodjon, felelősség terheli minden olyan káreseményért, többlet költségért, amely szerződésszerű magatartás esetén nem következett volna be.

4.11. Bérlő tudomásul veszi, hogy a működése során bekövetkező balesetekért, sérülésekért Bérbeadót semminemű felelősség nem terheli.

4.12. Bérlő tudomásul veszi, hogy működése során köteles betartani és betartatni a tűz-, egészség, baleset, munka-, valamint környezetvédelmi előírásokat. Ezen előírások be nem tartásából származó következmények Bérlőt terhelik; Bérbeadó a felelősségét kizárja. Bérlő kijelenti, hogy nem végez olyan tevékenységet, amely a környezet akár legkisebb mértékű károsodásával járna.

4.13. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény vagyonbiztosítása Bérbeadót terheli. Felek rögzítik továbbá, hogy Bérlő által szervezett események, rendezvények idejére a rendezvények biztosítására, valamint a Bérleményben folytatott egyéb tevékenységgel összefüggésben Bérlő köt felelősségbiztosítást, valamint visel minden (személyi és vagyoni) kockázatot a rendezvénnyel kapcsolatban.

4.14. Bérlő által lebonyolított mérkőzések esetén a látogatók beléptetése, és az ehhez esetlegesen szükséges technikai eszközök és feltételek biztosítása, valamint a biztonsági őrzés Bérlő feladata.

4.15. Bérlő által lebonyolított mérkőzések esetén —amennyiben a mérkőzés megtekintése jegyvásárláshoz kötött- a jegyértékesítés Bérlő feladata.

4.16. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa lebonyolított mérkőzések bármilyen hatósági bejelentéshez és/vagy engedélyeztetéshez kötöttek, azt saját felelősségére neki kell megtennie.

4.17. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérlő által lebonyolított mérkőzések idejére kitelepülő vendéglátó egységekkel Bérlő jogosult szerződést kötni, de a vendéglátó egység/ek működéséhez szükséges közüzemi költséget Bérlő köteles Bérbeadó részére megtéríteni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a vendéglátó egységek kitelepüléséből származó teljes körű felelősséget viselni köteles.

4.18. Bérlő a Bérleménybe általa bevitt ingóságokról, vagyontárgyakról és egyéb értékekről saját felelősségére gondoskodik.

4.19. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnése esetén —a természetes elhasználódását figyelembe véve- az átvételkori állapotban, saját ingóságaitól kiürítve köteles visszaadni Bérbeadó birtokába. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezésre, csereingatlanra nem tarthat igényt.

4.20. A Bérbeadó a Bérleményt a birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adja a Bérlő birtokába. A Szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, amelyről a Felek szintén visszaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadási és a visszaadási jegyzőkönyvben a Felek tételesen rögzítik a Bérleményben található ingóságok, berendezések aktuális műszaki állapotát.

5. Egyéb megállapodások

5.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítése során egymással teljeskörűen együttműködnek, és haladéktalanul tájékoztatják egymást valamennyi, a jelen szerződés teljesítését befolyásoló körülményről.

5.2. Amennyiben Felek valamelyike egy vagy több esetben nem, vagy csak késedelmesen tiltakozik a jelen szerződés valamely pontjának megszegése miatt, illetve a jelen szerződésben biztosított bármely jogosultság érvényesítéséről egy vagy több esetben lemond, vagy azt csak késedelmesen, vagy egyáltalán nem érvényesíti, ez nem tekinthető érvényesítéséről való lemondásnak, vagy a szerződésszegésből, illetve bárminemű későbbi szerződésszegésből eredő igény érvényesítéséről való lemondásnak.

5.3. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés tartalmát, továbbá az együttműködésük keretei között folytatandó tevékenységüket bizalmasan kezelik, azt harmadik személlyel nem közlik, nyilvánosságra nem hozzák.
Felek ugyanakkor rögzítik, hogy jelen pontban írt titoktartási kötelezettség nem vonatkozik azon adatszolgáltatási kötelezettségre, melyet jogszabály ír elő.

5.4. Felek rögzítik, hogy valamennyi, jelen szerződéssel kapcsolatos értesítés írásban, magyar nyelven történik, melyet vagy személyesen kézbesítenek, vagy e-mail-ben, illetve postai úton küldenek meg az érintett címzettnek az alábbi címekre.

5.5. Felek kapcsolattartásra jogosult képviselői

Bérbeadó részéről műszaki kérdésekben, üzemeltetéssel kapcsolatban:

Beney Tibor Létesítmény-üzemeltetési divízió csoportvezető

tel.: 70/3380 526

e-mail: beney.tibor@varosgondnoksag.hu

pénzügyi elszámolással kapcsolatban:

e-mail: penzugy@varosgondnoksag.hu

Bérlő képviseletében eljárni jogosult felelős kapcsolattartó személy:

.....

.....

tel: .....

e-mail: .....

Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a fenti adatokban bekövetkezett bármely változásról haladéktalanul tájékoztatják a másik felet.

A kapcsolattartó személyek feladata a kölcsönös, naprakész kapcsolattartás és teljes körű tájékoztatás. A felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyek kizárólag a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a szerződés módosítására, megszüntetésére, egyéb jognyilatkozat tételére nem jogosultak. A 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.

5.6. A Felek rögzítik, hogy a sportpálya elnevezése nem változtatható meg. A sportlétesítmény hivatalos elnevezése a bérleti jogviszony fennállása alatt továbbra is „Mezővári József Sportpálya” marad. A sportcsapat hivatalos nevében a „Maroshegy” megjelölésnek a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt szerepelnie kell.

5.7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv megfelelő rendelkezéseit kell iránymutatónak tekinteni és alkalmazni.

5.8. A szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket Felek megkísérlik békés úton, peren kívüli eljárás keretei között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat hatáskörtől függően a Székesfehérvári Járásbíróság vagy Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Székesfehérvár, 2026.

....

Bozai István Tamás .....

Ügyvezető .....

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. .....