

Bérelti szerződés

amely létrejött egyrészről **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** (9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3., adószáma: 15733658-2-18; statisztikai számjele: 15733658-8411-321-18) képviselőjében eljár **Dr. Nemény András** polgármester, mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó);

másrészről a **Makanoi PSP Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.** (székhelye: 9700 Szombathely, Jókai u. 18., Cg.18-06-102885, adószáma: 24551548-2-18) képviselőjében: **Ügyvezető, mint bérlő**

és **Szabó Péter** (mint **bérlő**, a továbbiakban – együttesen – Bérlők között alul jelzett napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya

- 1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a szombathelyi 2690 hrsz.-ú, kivett sporttelep megnevezésű, 2 ha 5566 m² nagyságú ingatlan, amelynek kezelője a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft.
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy 1997. május 6. napján bérelti szerződést kötöttek az 1./ pontban meghatározott ingatlan Késmárk utcában lévő, az ingatlan többi részétől kerítéssel elválasztott 6 db teniszpályából és öltöző, fürdő, raktár, büfé helyiségekből álló teniszházat magába foglaló ingatlanrészre. A bérelti szerződés többszöri meghosszabbítást követően 2020. június 30. napján lejár.
- 3./ Szerződő felek kijelentik, hogy Bérbeadó a Modern Városok Program részeként a „szombathelyi Késmárk utcai teniszcentrum fejlesztése” program keretében a bérbe adott területet is érintő beruházást valósított meg. Az ingatlanon levő 2X3 db salakos teniszpálya felújításra került, új klubépület épült, illetőleg 4 db új salakos teniszpálya építése valósult meg. A projekt eredményeként a bérelti szerződés tárgya az 1./ pontban meghatározott ingatlanok a Késmárk utcában lévő, az ingatlan többi részétől kerítéssel elválasztott 10 db teniszpályából, klubépületből, 14 parkolóból álló része (továbbiakban: Bérlemény), amelyet a jelen szerződés 1. sz. melléklete jelöl.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó Közgyűlésének 125/2020. (VI.25.) Kgy. számú határozata, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés f) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján – a közöttük létrejött bérelti jogviszonyt a Bérlemény tekintetében 2020. július 1. napjától 15 évig terjedő határozott időtartamra, azaz 2035. június 30. napjáig meghosszabbítják.
- 5./ Szerződő felek a 2-4. pontban foglaltakra tekintettel a közöttük 1997. május 6. napján létrejött bérelti szerződés szövegezését és annak módosításait hatályon kívül helyezik és minden változással egységes szerkezetbe foglalják megállapodást kötnek. Felek rögzítik, hogy az 1997. május 6-án kötött bérelti szerződésből és annak módosításaiból eredően semmilyen jogcímen nem áll fenn egymással szemben követelésük.

A bérleti díj

6./ Szerződő felek a Bérlemény bérleti díját 2020. március 9. napján kelt ingatlanforgalmi szakvélemény alapján évente bruttó 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint összegben, a 4 db újonnan létesült tenispálya Bérbeadó által könnyűszerkezetes csarnokkal történő lefedése esetén évente bruttó 2.400.000,- Ft, azaz kettőmillió-négyszázezer forint összegben határozzák meg, amelyet a kezelő Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. felé kötelesek megfizetni minden év május 31. napjáig a 9. pontban foglaltakra figyelemmel.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti díjat – amely az előző évi bérleti díjnál alacsonyabb összegű nem lehet – 2021. január 1. napjától minden évben a tárgyév május 31. napjáig – a KSH jelentésében szereplő előző évi inflációs ráta figyelembe vételével megemeli. A bérleti díj adott évi összegéről a kezelő minden év május 31. napjáig értesíti a Bérelőket.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérelőket a 2020. július 1. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő időtartamra a bérleti díj időarányos része terheli, amelyet 2020. július 15. napjáig kötelesek megfizetni a 9. pontban foglaltakra figyelemmel.

9./ Bérlők vállalják, hogy a Bérleményt a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon a saját költségükön kötelesek berendezni és felszerelni, amelyek értéke a Bérlők költségbecslése alapján br. 37.935.924,- Ft, azzal, hogy ezek a beruházások az Önkormányzat tulajdonába kerülnek azok megvalósulását követően. A br. 37.935.924,- Ft becsült költségből az 1-6. pálya villanszerelési munkálatai br. 24.181.612,- Ft-ot tesznek ki. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlők a villanszerelés számlával igazolt, tényleges teljes bekerülési költségét, de legfeljebb br. 24.181.612,- Ft-ot jogosultak a bérleti díjba beszámítani. A fennmaradó többi beruházás tekintetében (öltözőszekrények beépítése, klímaszerelés, HCCP rendszer kiépítése, locsoló berendezés kiépítése 6 pályát érintően) a bérlők a számlával igazolt, tényleges teljes bekerülési költség 50 %-os mértékű beszámításra jogosultak azzal, hogy a beszámítás mértéke legfeljebb br. 13.754.312 Ft lehet. A beruházások költségei tekintetében a Bérlők a bérbeszámításra azt követően jogosultak, ha azok pontos műszaki tartalmát, árral megjelölve a Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság előzetesen jóváhagyta, és a beruházás a Bérbeadónak átadásra került. Bérlők kötelesek a műszaki, pénzügyi tartalmat olyan határidőben benyújtani a Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság részére, hogy a megtárgyaláshoz szükséges idő ne akadályozza a beruházások jelen szerződés szerinti ütemezésben történő megvalósítását. A Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság tekintetében a szerződő felek 2 hónapban állapítják meg a megtárgyaláshoz szükséges időt. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés a 15 éves határozott időtartam elteltével megszűnik, úgy ebben az esetben a Bérlők a Bérbeadóval szemben az általuk, az ingatlan használatára vonatkozó jogviszony kezdete óta végzett bármely beruházás tekintetében semmiféle követelést nem támaszthatnak.

10./ A Bérlők a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor – a Bérlők szerződésszegő magatartásának esetét kivéve – ráfordításainak megtérítésére kizárólag a 9. pont szerinti, a bérleti díjba beszámítással még nem érintett műszaki tartalom figyelembevételével tarthatnak igényt, egyebekben a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek visszaadni.

A felek jogai és kötelezettségei

11./ Szerződő felek a Bérlemény birtokbaadásáról nem rendelkeznek tekintettel arra, hogy Bérlok az ingatlan birtokában vannak.

12./ Bérlok kötelesek a Bérleményt rendeltetésének megfelelően használni, felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat eredménye.

13./ A Bérleményen lévő pályák és klubépület üzemeltetésével járó valamennyi közüzemi és egyéb közszolgáltatásokért járó díjat Bérlok az egyedi mérőórák állása alapján közvetlenül a szolgáltatók részére kötelesek megfizetni.

14./ Bérlok tudomásul veszik, hogy a Bérlemény fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával járó valamennyi költség őket terheli.

15./ Bérlok kötelesek a Bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti, vagyonvédelmi, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartani, továbbá az Bérleményre valamennyi kiegészítő, kockázati biztosítási szerződést megkötni, amelyet 2020. szeptember 30-ig kötelesek bemutatni a Bérbeadónak.

16./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt elhasználdott vagy elveszett, megsemmisült ingóságok pótlásáról Bérlok kötelesek saját költségükön gondoskodni, amely ingóságok a Bérbeadó tulajdonát képezik.

Bérlok egyéb kötelezettségei

17./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 9. pont szerinti beruházások megvalósításának ütemezését Bérlok az alábbiak szerint vállalják:

- 2020. december 31-ig: öltözőszekrények, klímaszerelés, HCCP rendszer kiépítése;
- 2021. június 30-ig: locsoló berendezés kiépítése;
- 2022. szeptember 15-ig: világítás beruházás.

18./ Szerződő felek rögzítik, amennyiben Bérlok a 17. pontban vállalt határidőket nem tartják be, illetve a beruházások ütemeit bármely okból kifolyólag nem fejezik be, a Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést azzal, hogy ebben az esetben a Felek kötelek egymással elszámolni a 9. és 10. pontban foglaltak figyelembevételével. Bérbeadó nem gyakorolhatja a rendkívüli felmondás jogát, ha a Bérlok a 9. pontban foglaltakra figyelemmel a Bérloknek fel nem róható okból azért nem tudják megvalósítani a beruházásokat, mert a Bérbeadó bizottsága elmulasztotta a benyújtástól számított 2 hónapon belül megtárgyalni a Bérlok által rendelkezésre bocsátott műszaki, pénzügyi tartalmat. Amennyiben a bizottság bármely beruházást műszaki vagy pénzügyi okokból nem fogad el, úgy döntésében köteles megjelölni a visszautasítás okát, és a visszautasított beruházás tekintetében – amennyiben a Bérlok a beruházás megvalósításában a Bérbeadóval együttműködve, jóhiszeműen járnak el – a visszautasított beruházás megvalósítására jelen szerződésben tűzött határidő az átdolgozás időtartamával, de legfeljebb 2 hónappal meghosszabbodik. A határidő meghosszabbításáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

19./ Bérlok kötelesek a tevékenységük gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerezni.

20./ A Bérlok kötelezettsége olyan teniszcentrum üzemeltetése, amely a szombathelyi lakosok számára nyitva álló sporttevékenységet biztosít.

21./ Bérlok a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt a napi nyitvatartási időhöz mérten havonta legalább 60 %-os mértékű használatot kötelesek biztosítani a szabadidő sport részére, amelynek érvényesülését a Bérbeadó jogosult ellenőrizni. Amennyiben ez a kötelezettség nem teljesül, a bérlok a bérleti díj egy hónapra eső összege kétszeresének megfelelő nagyságú bérleti díjat kötelesek fizetni.

22./ Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy Bérbeadó számára évente 5 napon, előzetesen egyeztetett időpontban ingyenes használatot biztosítanak a Bérleményben.

23./ Bérlok fenntartják azon szándéknyilatkozatukat, amely szerint a Haladás VSE Tenisz szakosztálya számára biztosítják a teniszpályák használatát külön megállapodás alapján.

24./ Bérlok tudomásul veszik, hogy a teniszcentrum üzemeltetését, valamint a klubépületben lévő büfé működtetését tovább nem adhatják, azonban a pályákat, illetve a klubépület egyes helyiségeit albérletbe vagy harmadik személy használatába adhatják.

A bérleti jogviszony megszűnése

25./ Szerződő felek a bérleti jogviszonyt 2035. június 30. napjáig terjedő határozott időre kötik. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony rendes felmondással nem szüntethető meg. A határozott idő elteltét követően a jogviszony megszűnik, Bérlok kötelesek az ingatlanrészt Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, továbbá az ingóságokat átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével visszaadni.

26./ Bérlok tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérbeadótól másik ingatlan biztosítását nem igényelhetik.

27./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérloket Bérbeadóval szemben a jelen szerződésben foglalt valamennyi kötelezettség egyetemlegesen terheli.

28./ Bérlok tudomásul veszik, amennyiben a szerződésben vállalt bármely kötelezettségüknek nem tesznek eleget – különösen, ha a Bérleményt nem teniszcentrum céljára üzemeltetik vagy a vállalt beruházásokat határidőre nem teljesítik – az rendkívüli felmondási oknak minősül, amely alapján Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

29./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlok személyében bekövetkező bármiféle változás esetén Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

30./ Bérlok a bérleti jogviszony bármely módon történő szerződésszerű megszűnésével összefüggésben Bérbeadóval szemben kártérítési igénnyel nem léphetnek fel.

Egyéb rendelkezések

31./ Szerződő felek kijelentik, hogy Bérbeadó jogi személy önkormányzat, Bérlok pedig Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, illetve cselekvőképes magyar állampolgár, így szerződéskötési képességük korlátozva nincs. A Makanoi PSP Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése, valamint a 11. § (11) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül.

32./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződésben foglaltak figyelemmel kísérése, illetve kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft., mint kezelő feladata.

33./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv megfelelő rendelkezései irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Szombathely, 2020. június „30

/: Dr. Nemény András:/
polgármester
Szombathely Megyei Jogú Város
Önkormányzata
mint bérbeadó képviselőjében



/: Kenézné Fojtyik Nóra Edit :/
ügyvezető
Makanoi PSP Bt.
mint bérlő képviselőjében

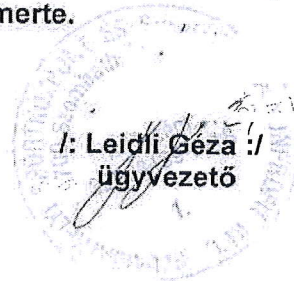
Makanoi PSP Bt.
9700 Szombathely
Jókai u. 18.
Adószám: 24551548-2-10

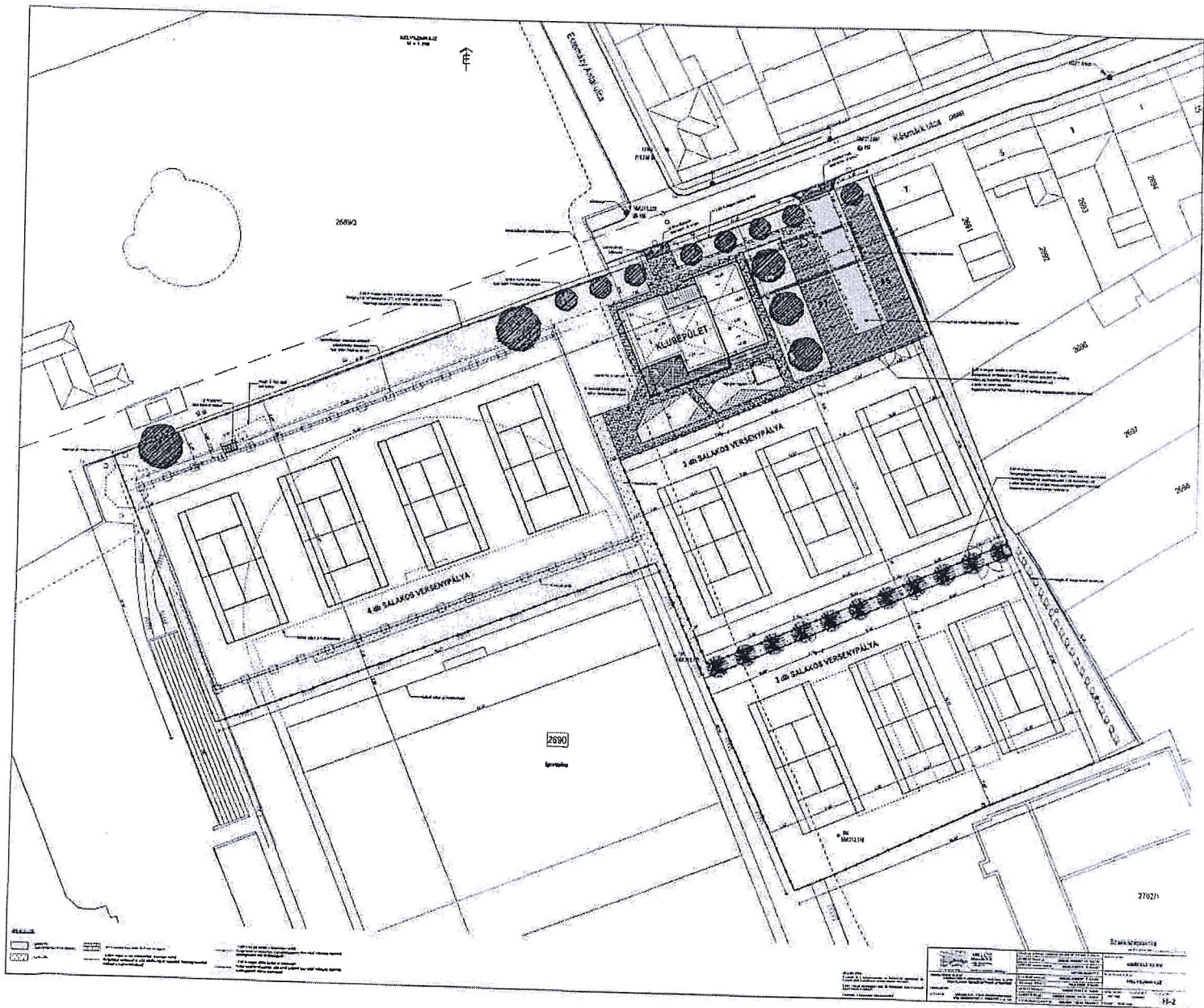
/: Szabó Péter :/
bérlő

Záradék:

Jelen szerződés 1 példányát az ingatlan vagyongazdálkodóként a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nkft. átvette, annak tartalmát megismerte.

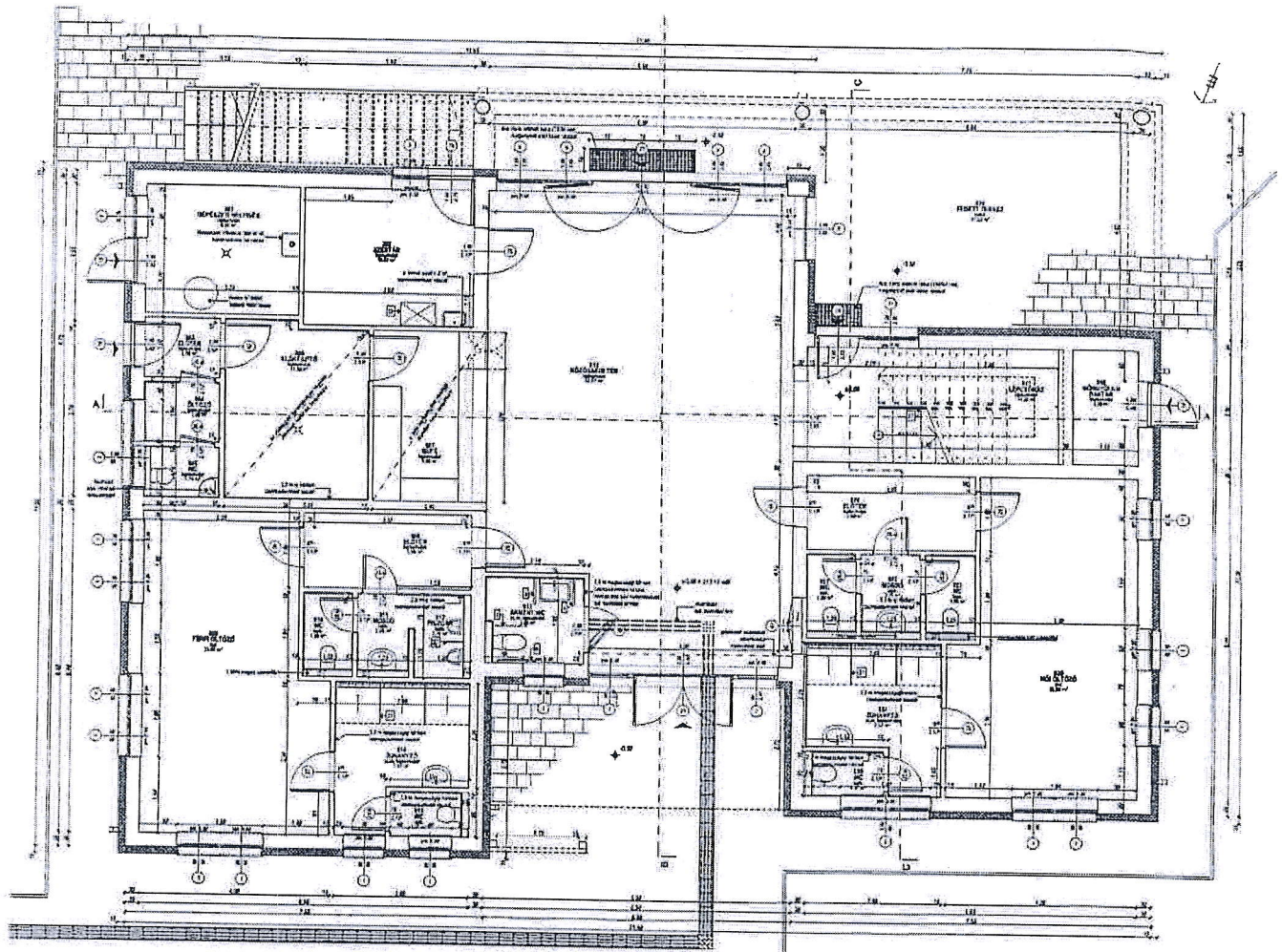
/: Leidlé Géza :/
ügyvezető





Tervezői feladat		Tervezői feladat	
Projekt neve	Salako versenyterület	Projekt címe	Salako versenyterület
Projekt helye	Budapest, Károlyi köz	Projekt dátuma	2010.01.01
Projekt mérete	1:500	Projekt készítője	Dr. Péter Kovács
Projekt státusza	Tervezés	Projekt ellenőrzője	Dr. Anna Horváth
Projekt leírása	A terv a Salako versenyterület építési tervét tartalmazza, amely a központi udvar és a három emeleti versenyterületet foglalja magában.		
Projekt költségvetése	100000000 Ft	Projekt finanszírozása	Magánfinanszírozás
Projekt kockázata	Alacsony	Projekt kockázati tényezői	Nincsenek
Projekt értékelése	Előnyös	Projekt értékelési szempontjai	Építési költség, időtartam, minőség
Projekt megnevezése	Salako versenyterület	Projekt megnevezési kódja	SAK-2010-01
Projekt vezetője	Dr. Péter Kovács	Projekt vezetői feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt szakmai vezetője	Dr. Anna Horváth	Projekt szakmai vezetői feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt technikai vezetője	Dr. János Nagy	Projekt technikai vezetői feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt gazdasági vezetője	Dr. Zoltán Papp	Projekt gazdasági vezetői feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt jogi vezetője	Dr. Katalin László	Projekt jogi vezetői feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt kommunikációs vezetője	Dr. Miklós Balogh	Projekt kommunikációs vezetői feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt menedzserje	Dr. Eszter Kiss	Projekt menedzseri feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt koordinátora	Dr. László Tóth	Projekt koordinátori feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt ellenőrzője	Dr. Anna Horváth	Projekt ellenőrzési feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt jóváhagyója	Dr. Péter Kovács	Projekt jóváhagyási feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt dátuma	2010.01.01	Projekt dátumi feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt verziója	1.0	Projekt verziói feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt státusza	Tervezés	Projekt státuszi feladata	Tervezés, felügyelet
Projekt leírása	A terv a Salako versenyterület építési tervét tartalmazza, amely a központi udvar és a három emeleti versenyterületet foglalja magában.		

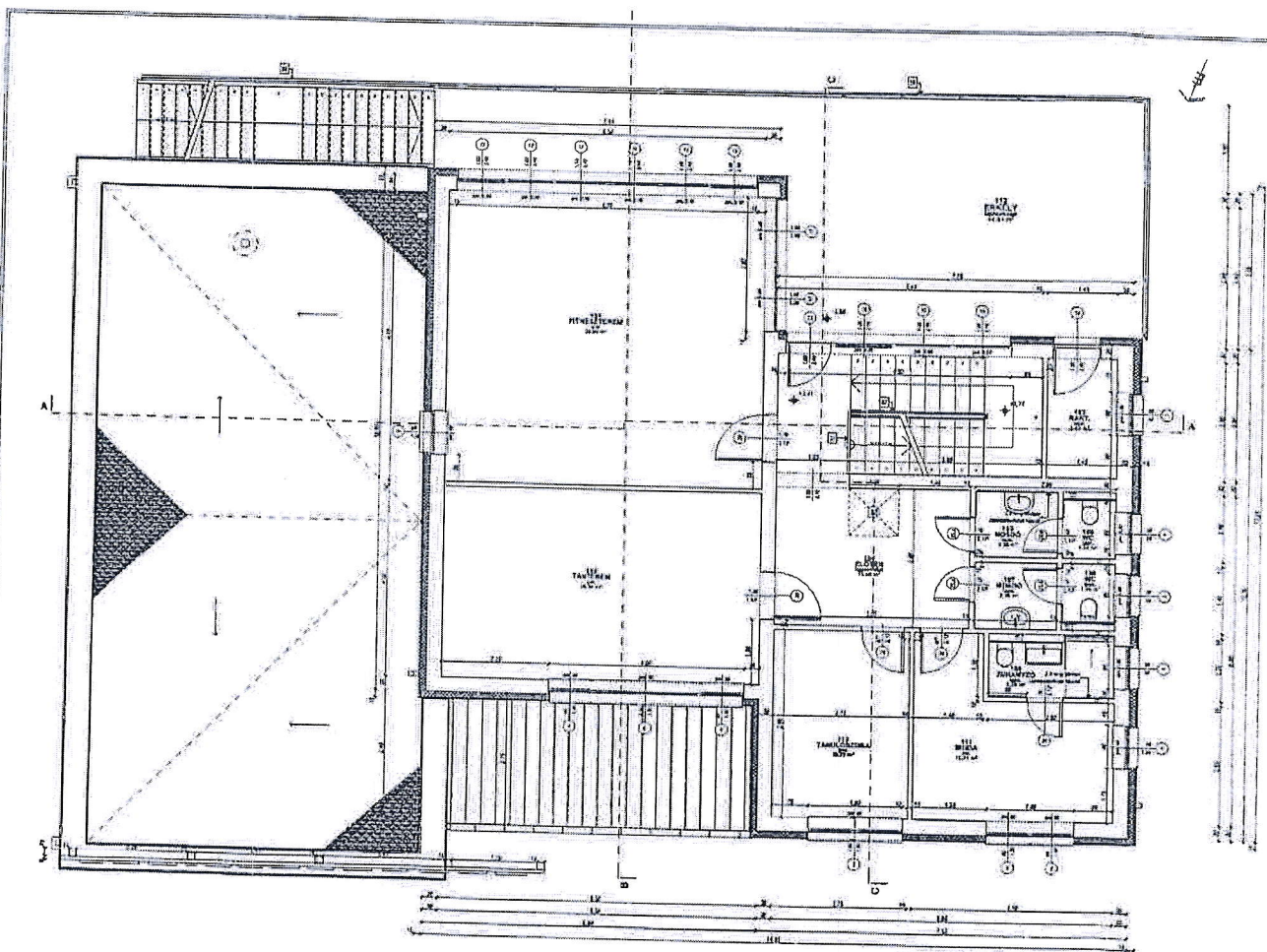
FÖLDSZINT ALAPRAJZ
M = 1:50



MÉRETEK: A terv a felelősségével készült, az építész által megadott méretek alapján.
A terv szerkesztésénél az építész az építészeti szabványok alapján dolgozott.
A terv a felelősségével készült.

AKKOS Építész 1111 Budapest, ... Tel.: ...		Tervező:	
VÁLTOZTATÁSOK:		Tervező:	
DÁTUM:		Tervező:	

EMELETI ALAPRAJZ
M = 1:100



MEGJEGYZÉS
A terv a 2. sz. melléklet 2. cikkének megfelelően, az
Építési és Építési Szabványok szerinti szabványok
alapján készült. Az építési terv a 2. sz. melléklet 2. cikkének
2. pontja szerinti szabványok szerinti szabványok
alapján készült.

ALKALMASTÓ
KÖZVETLEN
KÖZVETLEN
KÖZVETLEN

TERVEZŐ
KÖZVETLEN
KÖZVETLEN
KÖZVETLEN

MEGJEGYZÉS
A terv a 2. sz. melléklet 2. cikkének megfelelően, az
Építési és Építési Szabványok szerinti szabványok
alapján készült. Az építési terv a 2. sz. melléklet 2. cikkének
2. pontja szerinti szabványok szerinti szabványok
alapján készült.