

SPORTPÁLYA BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

6/52-2/2022

Szerződő felek:

Tahitótfalu Község Önkormányzata

2021 Tahitótfalu, Kossuth Lajos u.4.

adószáma: 15731072-2-13

statisztikai jelzőszáma:

képviseli: dr.Sajtos Sándor polgármester

továbbiakban, mint **Bérbeadó**

valamint a

Tahitótfalui Sportegyesület

2021 Tahitótfalu, Dózsa György utca 74

nyilvántartási száma: 13-02-0000271

adószáma: 19832216-1-13

statisztikai jelzőszáma: 19832216-9319-521-13

képviseli Szijj Krisztián elnök

továbbiakban, mint **Bérlő**

együttesen, mint Felek.

I./Általános rendelkezések

1.1.Felek a 2021.január 07.-én aláírt okirattal **2020.december 04.i kezdőnappal** 2021.március 31.-ig erjedő időszakra határozott idejű bérleti szerződést kötöttek, amelyet több alkalommal, folyamatosan meghosszabbítottak és az aktuális jogszabályi feltételekhez igazítottak. Felek a jelen okirattal ezt a szerződést határozatlan időtartamúvá alakítják át. A bérleti szerződés rendeltetése: a Bérlő által folytatott labdarúgó utánpótlás nevelési és diáksport tevékenység, valamint a tahitótfalusi felnőtt labdarúgócsapat újjáélesztése, edzések tartása és versenyeztetése.

1.2.Felek az eredeti szerződés megkötésekor figyelembe vették a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020(XI.3.)Korm.rendeletben foglaltakat, a jelen okiratban foglaltak tekintetében pedig a vészhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló **2021.évi XCIX törvény 152.§-ban** foglaltakat.

1.3. A fentiekre figyelemmel a Felek a megkötött szerződést a jelen okiratban foglaltakkal kiegészítik, módosítják és a módosításokat egységes szerkezetbe foglalják. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen okiratban foglalt bérleti szerződést a mindenkor aktuális jogszabályi és gazdasági feltételeknek megfelelően módosítják.

II./A bérlemény

2.1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a PMKH Földhivatali Osztály11(Szentendre) által nyilvántartott, Tahitótfalu, belterület 2324 helyrajzi számú kivett, sporttelep megjelölésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) 8677 nm területtel.

2.2. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, továbbá nem áll fenn olyan korlátozás, amely az ingatlan bérbeadásának, hasznosításának akadálya lenne.

2.3. A 2.1. pontban írt ingatlan körbekerített, világítással ellátott labdarúgópálya. Az ingatlanon egy kb 200 nm alapterületű épület található. Az épületben a pályához tartozó öltözők, az ehhez tartozó

vizes blokkok, kis tornaterem, klubhelyiség , iroda és büfé (továbbiakban az 2.1. és a 2.2. pontokban írtak együtt: Bérlemény) található

III./A bérleti szerződés időtartama, kötelezettségvállalás annak módosítására

3.1. A Felek a bérleti szerződést a felek eredetileg 2021. március 31.-ig kötötték (átmeneti időszak), majd azt több alkalommal az aktuális jogszabályi környezethez igazítva módosították. A jelen okirattal a felek a megkötött bérleti szerződést határozatlan időtartamúvá alakítják át azzal, hogy annak feltételeit **2022.12.31-ig** felülvizsgálják. Az időtartam lejáratára előtti 30 napon belül a Felek a bérleti szerződést felülvizsgálják és az akkor hatályos jogi szabályozáshoz igazítják.

3.2. A bérleti szerződés kezdő időpontja: 2020.december 04.

3.3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést 2022. december hónapban felülvizsgálják és módosítják a következő szempontokra figyelemmel:

3.3.1. A szerződést - amennyiben szükséges - határozott időtartamúvá alakítják át, figyelemmel az akkor hatályos és a látványsportok tekintetében igénybe vehető, a Bérlet is érintő és általa is igénybe vehető TAO támogatásokra vonatkozó szabályok szerinti minimális időtartamra.

3.3.2. A szerződésben meghatározzák a Bérlemény hasznosításával, a Bérleményben végzett beruházásokkal kapcsolatos feltételeket. Felek már most rögzítik, hogy a Bérlet csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet az ingatlanban bármilyen beruházást, az elvégzett beruházások értékhatártól és finanszírozás módjától függetlenül térítésmentesen minden esetben a Bérbeadó, mint Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

3.3.3. A Bérlet köteles biztosítani a Bérlemény használatát
- a tahiótfalusi Pollack Mihály Általános Iskola és AMI tanuló, növendékei részére az iskolai foglalkozások keretében,
- továbbá a Bérbeadó által szervezett egyéb sportrendezvények lebonyolításához, előre egyeztetett és/vagy a bérleti szerződés mellékletében meghatározott időpontokban.

3.3.4. A Bérbeadónak a beruházásokkal kapcsolatban a szerződés bármilyen oknál fogva történő megszűnése, illetve idő előtti megszűnése esetén sem a Bérlettel, sem az esetleges TAO pályázatok kapcsán az MLSZ, illetve bármely más hatósággal szemben helytállási elszámolási kötelezettsége nincs, ez minden esetben a Bérlet kötelezettsége.

3.3.5. Felek a bérleti szerződés módosításában a bérleti díj mértékét, a rezsi (gáz,villany,víz díjak) költségek viselésének módját, továbbá a labdarúgópálya, valamint az azon található épületben lévő helyiségek hasznosításának módját és feltételeit meghatározhatják..

IV./Bérleti díj, fenntartási költségek viselése

4.1. Figyelemmel a vészhelyzeti jogszabályokra, a felek megállapodnak abban, hogy 2022. december 31.,-ig terjedő időszakra a Bérlet továbbra is 1000.-Ft/hó összegű, jelképes bérleti díjat fizet, minden hónap 15. napjáig bezárólag a Bérbeadó részére.

4.2. A 4.1. pontban írtakra figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy a bérleményben található gáz mérőórákat a Bérlet részére költségviselőként a közműveknél átíratják, míg az elektromos

mérőórák változatlanul a Bérbeadó nevén maradnak, azonban a közműszámla összegét a Bérbeadó a Bérelő részére tovább számlázza.

V./ A Felek kötelezettségei

5.1. Bérbeadó köteles a bérlet időtartama alatt a saját költségén:

- a) általános vagyonbiztosítás (tűz, víz, elemi károk) körében köteles a Bérleményre (a teljes ingatlanra) vagyonbiztosítást kötni és azt a szerződés időtartama alatt fenntartani
- b) biztosítani a Bérlemény gépészeti berendezéseinek (csövek, elektromos hálózat, gázkészülékek stb.) üzemképes állapotát, a bérleményre, mint ingatlanra vonatkozó hatósági előírások betartását
- c) a rendeltetészerű használat ellenére, vagy elemi csapás következtében tönkrement berendezéseket (csövek, elektromos és gázkészülékek stb.) pótolni köteles,
- d) gondoskodni a víz, gáz, villany, csatorna, fűtési rendszer stb. javításáról a Bérleményben

5.2. A Bérelő köteles a bérlet időtartama alatt a saját költségén:

- a) a Bérleményt saját költségén karbantartani, annak állapotát megővni, a keletkező hibákat és hiányosságokat saját költségén kijavítani, megszüntetni, ennek elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik
- b) a labdarúgópályán ugyancsak saját költségén a fűvet karbantartani, a verseny előírásoknak megfelelő minőségben rendszeresen méretre nyírni.
- c) megtéríteni a Bérleményben az általa, vagy az érdekkörébe tartozó személyek által a rendeltetésellenes használatból okozott kárt – az épületgépészeti berendezések, vezetékek, lakberendezés vonatkozásában is – beleértve az eredeti állapot helyreállításának költségeit is. A Bérelő bármilyen értéknövelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet a bérleményben
- d) A Bérelő köteles az általa szervezett sport- és egyéb rendezvényekre olyan felelősségbiztosítást kötni, amely az oda látogatók testi épségében bekövetkezett és azzal okozati összefüggésben keletkezett károkra fedezetet nyújt. A rendezvények megszervezésével kapcsolatos biztonsági, orvosi ügyeleti stb. szabályok betartása a Bérelő kötelezettsége és felelőssége.
- e) A Bérelő az általa a bérleménybe bevitt és tulajdonában álló vagyontárgyak tekintetében a kárveszélyt a Bérelő viseli, a kárveszély (a vagyontárgyakban bekövetkezett, vagy a vagyontárgyak által harmadik személyek részére okozott károk) elhárítására felelősség- és/vagy vagyonbiztosítást köthet. A Bérelő köteles a bérlemény teljes területének a vagyon- és személybiztonságáról gondoskodni, a Bérbeadót ebben a tekintetben felelősség nem terheli.



VI./Birtokbaadás

6.1. A Bérbeadó a teljes bérleményt a Bérelő birtokába adta 2020. december 04.-én. A birtokbaadásakor a felek külön leltárt vettek fel azokról a bérleményben található az ingóságokról, berendezési és felszerelési tárgyairól amelyek a Bérelő használatába kerültek. Felek a leltárt a jelen megállapodáshoz mellékelik.

A Bérelő köteles az átvett ingóságok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát megőrizni, a szerződés megszűnésekor azokat a Bérbeadónak leltárral visszaadni.

VII./ A bérleti szerződés megszűnése

7.1. A bérleti szerződés megszűnik a Felek közös megegyezésével, továbbá a bérlemény megsemmisülése esetén

7.2. Amennyiben a Felek 2022 december 31.-ig nem tudnak a bérleti szerződés módosítandó feltételeiben megállapodni, úgy a felek a jelen megállapodást közös megegyezéssel felbontottnak tekintik, a szerződés 2022.december 31.-én minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

7.3. Rendes felmondás: a határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél a hónap 15.-ig napjáig közölt felmondással a következő hónap végére mondhatja fel.

7.4. A Bérbeadó jogosult a szerződést -előzetes felszólítás nélkül is - a Bérelő súlyos szerződésszegő magatartására hivatkozással 15 napos felmondási idővel a hónap végtére felmondani. Súlyos szerződésszegő magatartások: a Bérelő a jelen megállapodás 5.2. pontjában foglaltaknak nem tesz eleget, továbbá a bérleményt rendeltetésétől eltérően használja, rongálja vagy azt részben vagy egészben a Bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adta, továbbá a bérleti díj, vagy a rezsi költségek rá jutó részének megfizetésével késedelembe esik, és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül sem tesz eleget.

7.5. A Bérelő jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést, ha a bérlemény az eredeti rendeltetésének megfelelő használatra a Bérbeadó hibájából alkalmatlanná válik.

7.6. Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése esetén a Bérelő elhelyezésre, kártalanításra nem tarthat igényt.

VIII./Vegyes rendelkezések

8.1. A jelen okiratban foglaltakra az itt nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi V. törvény XLIV fejezete, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993.évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.



8.2. Felek a szerződés teljesítésével, megszüntetésével kapcsolatos közléseiket e-mailon, illetve ajánlott levélben tehetik meg a következő címeiken:

A Bérbeadó részéről: dr.Sajtos Sándor polgármester, polgarmester@tahitotfalu.hu

A Bérlő részéről: Szijj Krisztián, tahitotfaluse@gmail.com

8.3. Felek az okiratot, mint akaratukkal egyezőt aláírták:

Tahitótfalu, 2022.08.....

Tahitótfalu Község Önkormányzata
dr.Sajtos Sándor
polgármester
bérbeadó



Pénzügyi ellenjegyzés:

Tahitótfalui Sportegyesület
Szijj Krisztián
elnök
bérlő

TAHITÓTFALUI SPORTEGYESÜLET
2022 Tahitótfalu, Dózsa György u. 74.
Adószám: 19832216-1-13
Bsz: 64700021-10001466