

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR-törzsszáma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, képviselője D. Kovács Róbert Antal polgármester megbízásából Radványi Gábor alpolgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **VUELTA Sportszervező és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1104 Budapest, Bodza utca 31/a; cégjegyzékszám: 01-09-688696, adószáma: 12487224-2-42, képviselője Eisenkrammer Károly ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, együttesen Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Általános rendelkezések

Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonában áll a Budapest X., Hangár utcában található 1 ha 5139 m² alapterületű 42444/23 hrsz.-ú telekingatlan (a továbbiakban: Bérlemény), amelyen 2 épület és aszfaltosított sportpályák találhatóak. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Sportliget mellett fekvő, Hangár utca 10. szám alatti ingatlanon velodrom létesítéséről szóló 212/2019. (V. 16.) KÖKT határozat alapján kiírt nyílt, egyfordulós pályázat nyerteseként jogosult a szerződést aláírni.

2. A szerződés tárgya és időtartama

- 2.1. A Bérbeadó 2020. június 15. napjától kezdődő 15 (tizenöt) éves **határozott** időre bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban körülírt Bérleményt.
- 2.2. A Bérlő a Bérleményt kerékpáros centrumként, valamint velodrom létesítése érdekében használhatja. A Bérlő egyéb tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult folytatni. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő működéséhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzése kizárólag a Bérlő feladata, melynek költségei a Bérlőt terhelik. A jelen pontban írt kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 2.3. A Bérbeadó a Bérleményt a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Bérlőnek átadni. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a Bérlemény és berendezései, felszerelései állapotát, a mérőórák állását, és szükség esetén a Felek egyéb nyilatkozatait.

3. A Bérleti díj és a közüzemi költségek

- 3.1. A Felek rögzítik, hogy a birtokba adás napjától kezdődően a Bérlemény havi bérleti díja **103 400 Ft + áfa, azaz egyszázháromezer-négyszáz forint + áfa**. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díj mértékét egyoldalúan, külön szerződésmódosítás nélkül, minden évben a KSH által közölt fogyasztói árindex mértékével egyezően megemlíni.
- 3.2. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által minden hónap legkésőbb 5. napjáig a Bérlő részére kiállított számla alapján, egy összegben, előre, minden hónap 10. napjáig köteles a Bérbeadó részére megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15510000 számú bankszámlájára történő átutalással.

- 3.3. A Felek megállapodnak arról, hogy a Bérbeadó jogosult elektronikus számlát kiállítani. A Bérelő ehhez szükséges elektronikus elérhetősége: eisi@vuelta.hu.
- 3.4. Amennyiben a Bérelő a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, a késedelem után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot tartozik fizetni. A 30 naptári napot meghaladó késedelem súlyos szerződésszegésnek minősül.

4. A Bérlemény használata

- 4.1. A Bérelő a Bérleményt, kiemelt figyelemmel az ingatlanon található két épületre rendeltetésszerűen, a Bérlemény műszaki állapotának megóvásával – ide nem értve a rendeltetésszerű használatból adódó természetes elhasználódást – állagának sérelme nélkül köteles és jogosult használni, illetve azt saját költségén rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A Felek a velodrom létesítésével kapcsolatban külön szerződést kötnek egymással.
- 4.2. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő saját költségén köteles gondoskodni különösen:
- a) a Bérleménynek az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon való kialakításáról, felszereléséről, berendezéséről, a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
 - b) a Bérlemény nyílászárói és berendezési tárgyai állagának megőrzéséről, amennyiben szükséges felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - c) a Bérlemény (ideértve a Bérlemény előtti járdaszakaszt is) tisztán tartásáról, őrzéséről és megvilágításáról, továbbá a tevékenységével összefüggő szemét elszállításáról.

A Felek rögzítik, hogy a Bérleményben található összes berendezés, készülék és műszaki tartozék karbantartási és üzemeltetési költsége, és az esetleges egyéb ezzel kapcsolatban felmerülő mellékköltség (javítási, illetve karbantartási munkák költsége) a Bérelőt terheli.

- 4.3. A Bérbeadó a Bérelő engedélye nélkül is jogosult intézkedni, ha az a Bérlemény fenntartása, korszerűsítése vagy fenyegető veszély, illetve károk elhárítása érdekében szükséges.
- 4.4. A Bérlemény tűzrendészeti, balesetvédelmi, valamint raktározási és tárolási rendjének kialakítása a Bérelő feladatát képezi. Ezen kötelezettségek elmulasztásából eredő mindennemű kárt a Bérelő köteles viselni.

A Bérelő köteles tevékenysége során a hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és az általa folytatott tevékenységre vonatkozó jogszabályok és hatósági határozatok előírásait betartani. A Bérelő az alkalmazottai, albérlői, látogatói által okozott károkért felelősséggel tartozik. A Bérelő különösen felelős mindazokért a károkért, amelyek a víz, gáz, elektromos áram, erős áramú vezeték, fűtő- és szellőző berendezés helytelen kezelése miatt keletkezett.

- 4.5. A Bérelő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérleményen bármilyen változtatást, átalakítást végrehajtani, azon értéknövelő beruházást (együttesen: beruházás) végezni. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végezne ilyen munkálatokat, a Bérbeadó kérésére köteles saját költségén a Bérlemény eredeti állapotának a visszaállítására, az elvégzett változtatások, átalakítások visszarendezésére.

4.6. Arra az esetre, ha a Bérbeadó az eredeti állapot visszaállítását a 4.5. pont szerint nem írja elő a Bérlőnek, a Bérlő elismeri, hogy az általa végrehajtott változtatás, átalakítás, hozzáépítés a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, és kötelezettséget vállal arra, hogy ezt megtérítési igény nélkül a Bérleményben hagyja a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő az általa beépített és állagsérelem nélkül el nem vihető berendezési tárgyak értékét a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem követeli vissza a Bérbeadótól, ezen jogáról ezennel kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond. A Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérlemény egészének vagy egy részének albérletbe adására, használatának vagy birtokának átengedésére, az arra vonatkozó szerződés a hozzájárulással lép hatályba. A Bérbeadó jogosult a hozzájárulást indokolás nélkül megtagadni. A jelen pontban írt rendelkezések megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

4.7. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt jogosult a rendeltetésszerű használatot, illetve a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – bármikor ellenőrizni.

4.8. Biztosítás

A Bérlőnek saját berendezési és vagyontárgyai biztonságáról, azok biztosításáról saját magának kell gondoskodnia, az azokban bekövetkező bármilyen kárért a Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal. A Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony fennállásának teljes időtartama alatt a Bérleményre, saját költségére bérleti felelősségbiztosítást köt, illetve tart fenn. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kárért a felelősség a Bérlőt terheli.

5. A szerződés megszűnése

5.1. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja (*rendkívüli felmondás*), ha

a) a Bérlő a bérleti díjat, illetve a közüzemi díjakat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

b) a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, de nem kizárólagosan a jelen szerződésben súlyos szerződésszegésként jelölt esetekben;

c) a Bérlő vagy a tevékenységében közreműködő más személyek a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésével ellentétesen használják;

5.2. Ha a Bérlő a bérleti díjat a bérfizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

5.3. Ha a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét (pl. közüzemi díjak kiegyenlítése) a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

- 5.4. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- 5.5. A felmondás az 5.2. és 5.3. pontokban szabályozott esetekben az elmulasztott határnapot követő hónap, az 5.4. pontban szabályozott esetben a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- 5.6. A Felek rögzítik, hogy a szerződés felmondása esetén a Bérlőnek csereingatlan igénye nincs, csereingatlanra nem jogosult.
- 5.7. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérló a Bérleményt minden elhelyezési és kártalanítási igény nélkül (nem értve ide a 4.5. pontban szereplő beruházásokkal kapcsolatban megkötött szerződésekben szereplő elszámolási igényeket) köteles elhagyni, és azt a Bérbeadó részére visszaadni, legkésőbb a felmondási idő lejáratáig. A visszaadásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell a Bérlemény és berendezései, felszerelései, állapotát, a közüzemi mérőórák állását és szükség esetén a Felek egyéb nyilatkozatait.
- 5.8. A Felek kijelentik, hogy a szerződést rendes felmondással egyik fél sem jogosult megszüntetni.

6. Vegyes rendelkezések

- 6.1. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az adataiban bekövetkezett változásokról a Bérbeadót írásban, nyolc napon belül értesíti.
- 6.2. Amennyiben a szerződés valamely kikötése érvénytelennek, hatálytalannak vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, úgy az nem érinti a szerződés egészét. Amennyiben szükséges a Felek kötelezik magukat, hogy ebben az esetben olyan tartalmú szerződésmódosításban fognak megállapodni, amely az érvénytelennek, hatálytalannak, vagy végrehajthatatlannak bizonyult rendelkezéssel egyenértékű eredménnyel jár.
- 6.3. A Felek a szerződést kizárólag írásban módosíthatják, amely módosításnak tartalmaznia kell a szerződés módosítására irányuló szándék kifejezését is.
- 6.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnését megelőző egy évvel tárgyalásokat folytatnak a szerződés megvalósulásának eredményeiről és az esetleges további szerződéses kapcsolatáról.
- 6.5. A Felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során a szerződéssel összefüggésben természetes személy alkalmazottaik, (cég)képviselőik, közreműködőik (a továbbiakban együttesen: Közreműködő) személyes adatainak kezelésére kerül sor. Saját Közreműködője tekintetében mindegyik Fél adatkezelő, az adatkezelő Fél Közreműködője tekintetében a másik Fél a címzett.
- A Felek a Közreműködők személyes adatait a szerződés kezelése, a szerződés teljesítése során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység szintű nyilvántartása céljából kezelik, a teljesítéshez, a jogi igény érvényesítéséhez és a számlázáshoz, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek való megfeleléshez szükséges időtartamig.
- A Felek kijelentik, hogy saját Közreműködőiket az adatkezelésről tájékoztatták.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyes adatok kezelésével kapcsolatos kötelezettségük nem teljesítéséből vagy késedelmes teljesítéséből eredő következményért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A szerződés öt számozott oldalból áll, és öt egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből három példány a Bérbeadót, kettő példány a Bérletet illeti meg.

A Felek a szerződésmódosítást – elolvasás és értelmezés után – mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

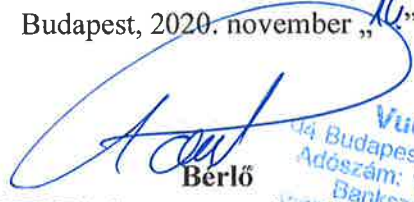
Budapest, 2020. november „ ”


Budapest, 2020. november „10.”

2020 NOV 10.

Bérbeadó
 Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
 Önkormányzat
 D. Kovács Róbert Antal polgármester
 megbízásából
 Radványi Gábor alpolgármester





Bérlet
 VUELTA Sportszervező és Szolgáltató
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Eisenkammer Károly
 elnök




Pénzügyi ellenjegyzés:


 2020 NOV 10.
 Véghe Erzsébet Liza
 főosztályvezető

Szakmai és jogi ellenjegyzés:


 Kovács József
 vagyoni referens


 dr. Nagy Jolán
 kamarai jogtanácsos

FO/72/2020

FO/72- /2020

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

2020 NOV 10.

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR-törzsszáma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, képviselőjében D. Kovács Róbert Antal polgármester megbízásából Radványi Gábor alpolgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **VUELTA Sportszervező és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1104 Budapest, Bodza utca 31/a; cégjegyzékszám: 01-09-688696, adószáma: 12487224-2-42, képviselőjében Eisenkrammer Károly ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, együttesen Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

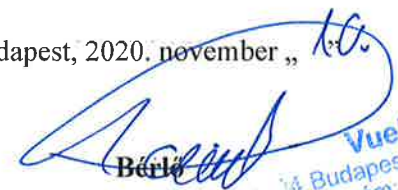
1. A Felek egymással 2020. november 10.-n FO/72-8./2020 ügyiratszámom bérleti szerződést (a továbbiakban: Alapszerződés) kötöttek a Bérbeadó tulajdonában álló Budapest X. kerület, Hangár utcában található 1 ha 5139 m² alapterületű 42444/23 hrsz.-ú telekingatlan 2020. június 15. napjától kezdődő 15 (tizenöt) éves határozott időre történő bérbeadására.
2. A Felek megállapodnak, hogy az Alapszerződés 2.1. pontját a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján az alábbiak szerint módosítják:
„2.1. A Bérbeadó 2020. június 15. napjától kezdődő 20 (húsz) éves határozott időre bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban körülírt Bérleményt.”
3. Az Alapszerződés szerződésmódosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
4. A szerződésmódosítás mindkét fél általi aláírást követően a későbbi aláírás időpontjában jön létre érvényesen és lép hatályba.
5. A Bérbeadó képviselője a Sportliget mellett fekvő, Hangár utca 10. szám alatti, 42444/23 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásáról szóló 185/2020. (X. 22.) KÖKT határozat alapján jogosult a szerződésmódosítás aláírására, mely egy számozott oldalból áll, öt eredeti példányban készült és amelyből három példányt a Bérbeadó két példányt a Bérlőt illeti meg.

A Felek a szerződésmódosítást – elolvasás és értelmezés után – mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. november „ 2020 NOV 10.

Budapest, 2020. november „ 10.



Bérbeadó
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat képviselőjében
D. Kovács Róbert Antal polgármester
megbízásából
Radványi Gábor alpolgármester



Bérlő
VUELTA Kft.
1104 Budapest, Bodza utca 31/a
Cégjegyzékszám: 12487224-2-42
Bankszámlaszám: 11784009-15510000

Pénzügyi ellenjegyzés:


2020 NOV 10.
Végh Erzsébet Liza
főosztályvezető

Szakmai és jogi ellenjegyzés:


Kovács József
vagyonügyi referens


dr. Nagy Jolán
kamarai jogtanácsos

