

Bérleti szerződés

amely létrejött *egyrésztől Tokod Nagyközség Önkormányzata* (2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53., törzsszáma: 15385918, képviseli: Tóth Tivadar polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a Dorogi Football Club (székhelye: 2510 Dorog, Köztársaság útja 3. a társadalmi szervezetet a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság Pk. 60.020/1999/4. számú határozatával vette nyilvántartásba, nyilvántartási száma: 1190, adószáma: 18609532-1-11, képviseli: Mayer László egyesületi elnök) mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

(A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: *Szerződő Felek*) között, között Tokod Nagyközség Önkormányzata 94/2013. (VIII. 26.) önkormányzati határozata alapján az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy:

1./A.) az Esztergomi Járási Hivatal Járási Földhivatalánál **Tokod belterület 602 helyrajzi szám alatt kivett közterületként** nyilvántartott, mindösszesen 2 ha 7247 m² alapterületű, természetben a Tokod Üveggyári Sport-telep területét magába foglaló ingatlan a Bérbeadó 1/1 tulajdoni hányad szerinti kizárólagos tulajdonát képezi.

1./B.) az 1./A.) pontban körülírt ingatlanra az E.-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13) jogosult javára a Tati elnevezésű (74/0 jelzőszámú) 20 Kv-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VII-S-001/00806/-3/2012. számú jogerős határozata alapján a területkimutatás és vázrajz szerinti 508 m² területre vezetékJog van bejegyezve. (32969/5/2012. 04. 23. számú ingatlan-nyilvántartási határozat)

1./C.) Az 1./A.) pontban körülírt ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adataiból kitűnően egyebekben per, teher, és a Bérbeadó tájékoztatása szerint igénymentes - ide nem értve a jelen szerződés 10. pontjában írtakat - ennek megfelelően azon harmadik személynek - ide értve a jogi személyeket is - nem áll fenn olyan joga, peres vagy peren kívüli igénye, amely a jelen szerződés létrehozatalát akadályozná vagy kizárná.

2. A Bérbeadó a jelen megállapodással a 2013. szeptember 1-től 5+5 éves határozott időtartamra a Bérlőnek a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott sportcélú hasznosításra bérbe adja az 1./A.) pontban körülírt ingatlan 16694 m² alapterületű, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező felmérési vázrajzon 602/B-vel jelölt 16694 m² alapterületű területrészt, amely az ingatlan 16694/27247-ed tulajdoni hányadának felel meg.

A bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról a felek a 11. pontban rendelkeznek.

3. A Szerződő Felek által meghatározott sportcélú hasznosítás: A Bérlő alapszabályában feltüntetett céloknak megfelelően labdarúgó sportpálya és annak kiszolgáló létesítményei céljára történő hasznosítás ideértve egyaránt a meglévő létesítmények üzemeltetését, karbantartását és felújítását.

4. A Szerződő Felek a bérleti díjat a bérlet teljes időtartamára 10 Ft., azaz tíz forint összegben állapítják meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti díjat a bérlő által a jelen szerződés 8. pontjában vállalt kötelezettségekre és 9. pontban a Bérbeadó részére biztosított jogokra tekintettel kötötték ki a fenti, jelképes összegben.

A bérleti díjat a Bérlő a jelen szerződés létrejöttétől számított legkésőbb 8 napon belül köteles a Bérbeadó pénztárába készpénzben megfizetni.

5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a Bérbeadó a jelen szerződés létrejöttétől számított legkésőbb 8 napon belül köteles a Bérelő birtokába bocsátani, az ingatlanrészen elhelyezett felépítmény(ek)hez tartozó kulcsokat a Bérelőnek átadni. A birtokbaadás megtörténtének tényét a Bérelő köteles a birtokba-adásról felvett jegyzőkönyv aláírásával elismerni és nyugtázni.

A Bérelő a jelen bérleti szerződés megszűnését követően a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt köteles rendeltetésszerű állapotban a bérbeadónak visszaadni.

6. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a Bérelő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe illetve harmadik személynek semmilyen jogcímen használatba nem adhatja.

E kötelezettsége megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó minden hónapban egy alkalommal telefonon előre bejelentett időpontban jogosult ellenőrizni azt, hogy az ingatlanrészt a Bérelő valamint a Bérelő érdekköréhez tartozó személyek rendeltetésszerűen használják-e, a jelen szerződésen illetve a jogszabályokon alapuló kötelezettségeinek eleget tesznek-e.

Amennyiben a Bérbeadó azért nem tud élni ellenőrzési jogával, mert ellenőrzési joga gyakorlását a Bérelő bizonyítottan nem teszi lehetővé, illetve akadályozza, a Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

8. A Bérelő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt karbantartja (8./A.) üzemelteti (8./B.) és felújítja. (8./C.)

8./A.) Karbantartási kötelezettsége körében a Bérelő az ingatlanrész jelen szerződés céljának megfelelő tereprendezéséről, a sportpálya füvének és környezetének rendszeres nyírásáról, jó karban tartásáról gondoskodik a saját költségén.

8./B.) Üzemeltetési kötelezettsége körében a Bérelő az ingatlanrészt köteles labdarúgópályaként hasznosítani, a labdarúgó pálya és annak kiszolgáló létesítményei fenntartásával kapcsolatos költségeket viselni, ideértve különösen a kiszolgáló létesítmények fenntartásával kapcsolatos rezsiköltségeket úgymint vízdíj, elektromos áramfogyasztás díja, stb. ugyanakkor ide nem értve a Bérbeadót terhelő építményadót.

8./C.) Felújítási kötelezettsége körében a Bérelő köteles az ingatlanrészen meglévő öltöző felépítményt és lelátó felépítményt a saját költségén rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések (építéshatósági rendelkezések, stb.) figyelembe vételével átalakítani, korszerűsíteni.

8./C./1.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő által elhatározott felújítási munka építéshatósági engedélyköteles munka, abban az esetben a Bérelő a felújítási munka Bérbeadó általi előzetes engedélyezését az építési engedélyezési tervdokumentáció és a felújítási munka költségvetése benyújtásával egyidejűleg köteles kérni.

8./C./2.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő által elhatározott felújítási munka nem építéshatósági engedélyköteles munka, abban az esetben a Bérelő a felújítási munka Bérbeadó általi előzetes engedélyezését az építési munka leírását tartalmazó okirat és a felújítási munka költségvetése benyújtásával egyidejűleg köteles kérni.

Amennyiben a Bérelő által elhatározott felújítási munka az ingatlanrész sportcélú hasznosításához szükséges vagy e körben értéknövelést eredményező munka (beruházás) a Bérbeadó a munkák Bérelő általi elvégzéséhez (vállalkozó általi elvégzéséhez) köteles hozzájárulni és a hozzájárulását a Bérelő által kezdeményezett hatósági eljárás(ok)ban írásban megadni.

A Bérbeadó a felújítási munkák körében a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a sporttelep jelen szerződés létrejöttének időpontjában hiányos kerítésének elemeit pótolja. Nem minősül felújításnak - így ahhoz nincs szükség a Bérbeadó hozzájárulására - az öltözőépület tisztasági festése, meszelése, nyílászáróinak festése, cseréje valamint a lelátó és tartozékainak festése.

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a jelen bérleti szerződés tartama alatt előzetes egyeztetést követően az alábbi célokra jogosult használni:

9./A.) A Bérbeadó területén működő oktatási intézmények testnevelés órája munkanapokon 8-13 óráig
9./B.) évente két alkalommal egyéb sportcélokra (pl. önkormányzati, iskolai rendezésű sportesemények)

azzal, hogy ezen esetekben a bérlemény területén lévő létesítmények megóvásáért, az épületekben (öltözőben) elhelyezett értéktárgyaként a felelősség a Bérbeadót terheli.

10. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Bérelőnek a Bérbeadó és a Tokod-Üveggyári Sport Club (TÜSC) között 2013. június 12-én létrejött megállapodást, amely a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

A hivatkozott megállapodás tartalmát a Bérelő tudomásul veszi és a Bérbeadó által a megállapodásban a TÜSC-el szemben vállalt kötelezettségek teljesítését a Bérbeadótól átvállalja.

11. A jelen határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnik:

11./A.) A határozott idő lejártával

11./B.) A Bérbeadó rendkívül felmondásával

11./C.) A Bérelő rendkívüli felmondásával

11./D.) A Szerződő Felek közös megegyezésével

Amennyiben a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül a Bérelő írásban kéri a bérleti szerződés időtartamának további 5 évvel való meghosszabbítását, a Bérbeadó ehhez köteles hozzájárulni, ha a Bérelő a jelen szerződés tartama alatt karbantartási, üzemeltetési kötelezettségeit teljesíti és a felújítási kötelezettségei közül az öltöző és a lelátó felújítására vonatkozó kötelezettségének is eleget tesz.

Amennyiben a bérleti szerződés időtartamának további 5 évvel való meghosszabbítására sor kerül, a felek közötti bérleti szerződés a 10 év határozott idő elteltével mindenképpen megszűnik.

A 6. és 7. pontban írt Bérelői kötelezettségek megszegésén túlmenően a Bérbeadói rendkívüli felmondás alapjául szolgálhat ha:

- A Bérelő a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott sportcéltól eltérő célra használja,
- A Bérelő vagy az érdekköréhez tartozó személyek a bérleményt nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, magatartásukkal annak állagát veszélyeztetik.
- A Bérelő a 8./B.) pontban körülírt közüzemi díjakat esedékességgel nem fizeti meg és azt a Bérbeadó felszólítására a Bérbeadó által biztosított póthatáridőn belül sem fizeti meg a közüzemi szolgáltató(k)nak.
- A Bérelő a Bérbeadótól átvállalt, a 10. pontban körülírt megállapodásban vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.

A Bérelő rendkívüli felmondásának alapjául szolgálhat, ha a Bérbeadó az ingatlanrész rendeltetésszerű használatát a Bérelőnek nem biztosítja, vagy azt akadályozza. Ez utóbbi esetben a rendeltetésszerű használat akadályának megszüntetésére a Bérelő köteles a Bérbeadót felhívni és részére megfelelő póthatáridőt biztosítani.

12./A.) A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlo a jelen bérleti szerződés megszűnése esetén - ide nem értve a 12./B.) pontban szabályozott esetet - a felújítási, karbantartási, üzemeltetési költségeket a Bérbeadóval szemben semmiféle jogcímen nem jogosult érvényesíteni.

12./B.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződés a Bérlo rendkívüli felmondása okából szűnik meg, abban az esetben a Bérbeadó köteles a Bérlo részére a 8./C.) pontban körülírt felújítással kapcsolatban felmerült költségeit (értéknövelő beruházását) megtéríteni az alábbiak szerint:

A felújítási költségek (értéknövelő beruházás) összegének a Szerződő Felek a felújítási munkák számlával igazolt anyag és munkadíj költségeit tekintik. Ezt az összeget csökkenteni kell a felújítás éve és a rendkívüli felmondás éve között eltelt időszak azon amortizációs kulcsainak figyelembevételével, amely amortizációs kulcsot a számviteli törvény a felújítás tárgyát képező épületre, építményre, stb. előír.

13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy legkésőbb a birtokba adást követő 15 napon belül képviselőik illetve megbízottaik útján a közüzemi szolgáltatóknál eljárnak annak érdekében, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészhez tartozó közüzemi fogyasztásmérőket a jelen szerződés tartama alatt a Bérlo nevéen tartsák nyilván, azaz a közüzemi szerződések alanya a Bérlo legyen.

14. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo legkésőbb a jelen szerződés létrejöttétől számított 30 napon belül köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészen emelt öltözőépületre vagyonbiztosítási szerződést kötni, azzal, hogy a vagyonbiztosítási szerződés díja a szerződés teljes tartama alatt őt terheli. A vagyonbiztosítási szerződés megkötését a Bérlo legkésőbb a jelen szerződés létrejöttét követő 45 napon belül köteles a Bérbeadónak okirattal igazolni.

15. Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező felmérési vázrajz a 602/B-vel jelölt területen meglévő labdarúgó-pálya határait nem a valós állapotnak megfelelően tünteti fel, a Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a hivatkozott labdarúgó-pályát a saját költségén akként alakítja át, annak határait a saját költségén akként változtatja meg, hogy a valóságos állapot - az MLSZ által meghatározott NB III-as méretű - a felmérési vázrajzon feltüntetett állapotnak feleljen meg. (a felek szó szerinti megállapodása: „a bérlo a meglévő labdarúgó-pályát kb. 10 méterrel a hosszanti oldallal párhuzamosan a meglévő öltöző felé eltolja”)

16. A jelen szerződés 1. számú mellékletét képező felmérési vázrajzot a Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kölcsönösen aláírásukkal látják el.

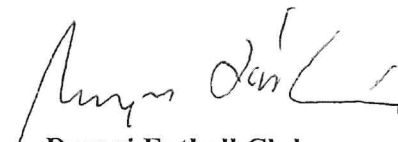
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Dorog, 2013. augusztus 29.


Tokod Nagyközség Önkormányzata
Tóth Tivadar polgármester
Bérbeadó




Dorogi Futball Club
Mayer László egyesületi elnök
Bérlo

Készítettem és ellenjegyzem Dorog, 2013. augusztus 29.-én:



SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Szabó Tamás ügyvéd
2510 Dorog, Mária u. 9. I/1.
Tel.: 06-30/298-6248
Adószám: 18612613-3-11