

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: Kenézné Fojtyik Nóra Edit ügyvezető, mint **bérlő**

és **Szabó Péter** (9700 Szombathely, Jurisich M. u. 20.), 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 bérleti 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 bérleti 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 bérleti 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/2020. (VI.....) 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 bérleti 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 bérleti szerződés szövegezését és annak módosításait hatályon kívül helyezik és minden változással egységes szerkezetbe foglalt megállapodást kötnek. Felek rögzítik, hogy az 1997. május 6-án kötött bérleti 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 teniszpálya 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 rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban kötelesek visszaadni.

A felek jogai és kötelezettségei

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

12./ Bérlők 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 Bérlők az egyedi mérőórák állása alapján közvetlenül a szolgáltatók részére kötelesek megfizetni.

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

15./ Bérlők 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 elhasználódott vagy elveszett, megsemmisült ingóságok pótlásáról Bérlők kötelesek saját költségükön gondoskodni, amely ingóságok a Bérbeadó tulajdonát képezik.

Bérlők egyéb kötelezettségei

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

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

18./ Szerződő felek rögzítik, amennyiben Bérlők 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 Bérlők a 9. pontban foglaltakra figyelemmel a Bérlőknek fel nem róható okból azért nem tudják megvalósítani a beruházásokat, mert a Bérbeadó bizottsága elmulasztotta a benyújtástól számított 2 hónapon belül megtárgyalni a Bérlők 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 Bérlők 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./ Bérlők kötelesek a tevékenységük gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerezni.

20./ A Bérlők 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 igényel 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 „ ”

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

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

**/: Szabó Péter :/
bérlő**

Záradék:

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

**/: Leidli Géza :/
ügyvezető**

HELYSZÍNRAJZ
M = 1:200



Eseghézy Alai Utca

Késmárk utca (2686)

2689/3

11043
213.338 Bf

Mbf 213.087
107

Mbf 213.033
106

2691

3

5

7

2694

2693

2692

2696

2697

2698

2690

Sporttelep

2702/1

Szakközépiskola

±0,00 = 213,10 mBf + új árképző padlószint

JELKULCS:

- gyepesítés (lásd Kertépítészeti tervfüzet)
- gyepesítés (lásd Kertépítészeti tervfüzet)
- kavicsozás

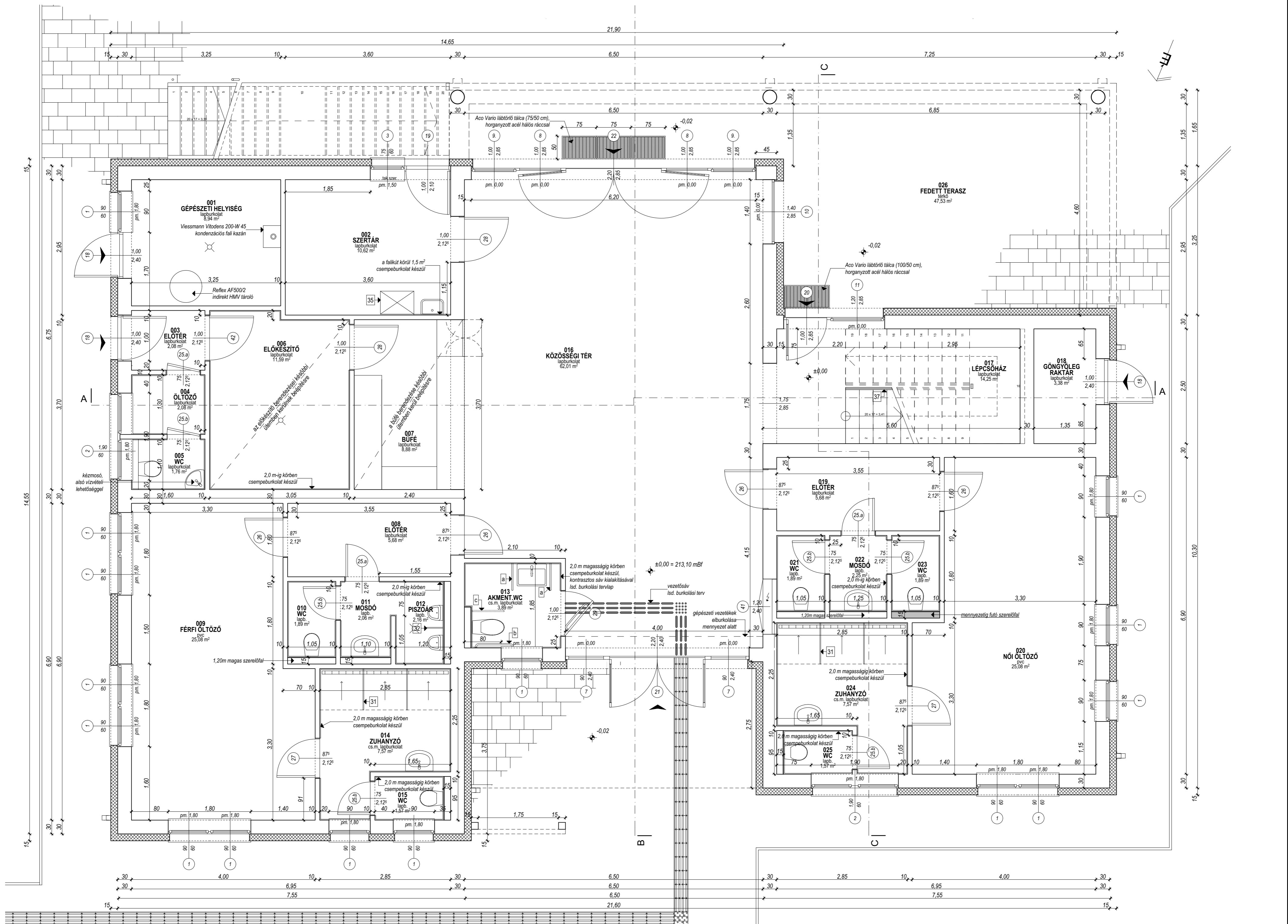
- 1,00 m magas kerítés a teniszpálya mellett (horganyzott kerítésoszlop (2"), zöld színű porcszűrő bevonattal, műanyag kupakkal, drótfonatos zöld kerítésfalóval)
- 1,60 m magas táblás kerítés (horganyzott kerítésoszlop, zöld színű porcszűrő bevonattal, műanyag kupakkal, drótfonatos zöld kerítésfalóval)
- 1,00 m magas kerítés a teniszpálya, telekhátár mellett (horganyzott kerítésoszlop (2"), zöld színű porcszűrő bevonattal, műanyag kupakkal, drótfonatos zöld kerítésfalóval)
- 3,50 m magas kerítés a teniszpálya, telekhátár mellett (horganyzott kerítésoszlop (2"), zöld színű porcszűrő bevonattal, műanyag kupakkal, drótfonatos zöld kerítésfalóval)

- 1,00 m magas kerítés a teniszpálya, telekhátár mellett (horganyzott kerítésoszlop (2"), zöld színű porcszűrő bevonattal, műanyag kupakkal, drótfonatos zöld kerítésfalóval)
- 1,60 m magas táblás kerítés (horganyzott kerítésoszlop, zöld színű porcszűrő bevonattal, műanyag kupakkal, drótfonatos zöld kerítésfalóval)

MEGJEGYZÉS:
A terv és a dokumentáció az Építészeti egyetemen, az Építészeti és Építőmérnöki szakon készült.
A terv szerzője jogdíjmentesen átadta a tervet az egyetemnek az építési engedélyezés céljára.
A tervet a helyszínen ellenőrizték!

<p>MIKLÓS Munkácsy Kft. Építész, Kertépítész, Tervező Cím: Miskolc, Szentgyörgyi Albert utca 11. sz. 1110-1111</p>	<p>FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: SZ. SÓFÁR KATALIN É 18-4291</p>	<p>TERV FAJTÁJA: KIVITELI TERV</p>
	<p>ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: MIKLÓS ROBERT É 18-6149</p>	<p>ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAI: ISZAK ESTER É 18-4097 KUTASZ NIKOLETTA</p>
<p>MUNKÁSZÁM: SZOMBATHELY, KÉSMÁRK U. 2690 TR. ALATTI MÓTANON TENISZCENTRUM LÉTESÍTÉSE</p>	<p>STATUSZ TERVEZŐ: MIKLÓS ROBERT T 18-4259</p>	<p>VILÁMOS TERVEZŐ: FÜLÖ ERNŐ V 18-188</p>
<p>MUNKASZÁM: SZOMBATHELY M.J.V. ÖNKORMÁNYZATA 9799 SZOMBATHELY, KOSSUTH L. U. 13.</p>	<p>GÉPÉSZ TERVEZŐ: KAPOSI ZSOLT G 18-4544</p>	<p>MÉRÉSTARAN: M=1:200</p>
<p>ÉPÍTŐ: SZOMBATHELY M.J.V. ÖNKORMÁNYZATA 9799 SZOMBATHELY, KOSSUTH L. U. 13.</p>	<p>KÖZMŰ TERVEZŐ: SZEMES TAMÁS VZ-TEL 18-9165</p>	<p>RAJZMÉRLET: 1000x841</p>
<p>A tervet a helyszínen ellenőrizték!</p>	<p>TÜZVÉDELMI SZAKÉRTŐ: MOLNÁR TAMÁS I-0622013</p>	<p>DÁTUM: 2018.10.02</p>

FÖLDSZINT ALAPRAJZ
M = 1:50

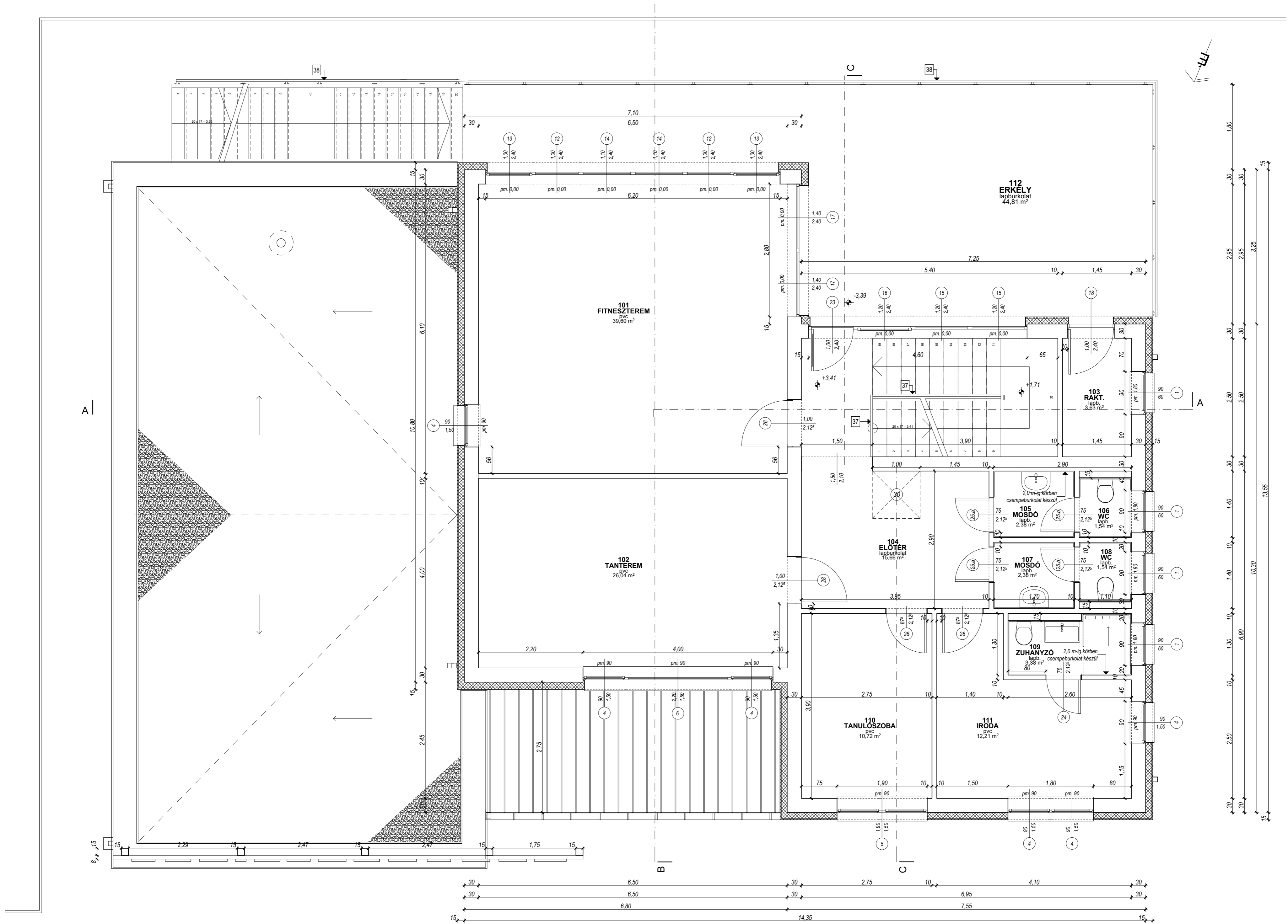


±0,00 = 213,10 mBf = új klubépület padlóvalona

MEGJEJYZÉS:
A tervek és a dokumentációk az Építéssel egyeztetve, az Építető által szolgáltatott adatok alapján készültek.
A terv szerzői jogvédelem alatt áll! Módosítani csak a tervező egyetértésével szabad!
A méretek a helyszínen ellenőrzendőek!

 MIKLÓS Mémóri Kft. 9700 Szombathely Callig u. 33. Tel: +36 30 9394445 E-mail: miklosrobert01@t-online.hu	FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: SZ. SOPÁR KATALIN É 18-0209 ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: MIKLÓS RÓBERT É 18-0140 ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK: ISZAK ESZTER É 18-0297	TERV FAJTÁJA: KIVITELI TERV
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: SZOMBATHELY, KÉSMÁRK U., 2690 HRSAZ ALATTI INGATLANON TENISZCENTRUM LÉTESÍTÉSE	STATIKUS TERVEZŐ: MIKLÓS RÓBERT T 18-0259 VILLAMOS TERVEZŐ: FÜLE ERNŐ V 18-188 GÉPÉSZ TERVEZŐ: KAPOSZI ZSOLT G 18-0544 KÖZMŰ TERVEZŐ: SZEMES TAMÁS VZ-TEL 18-0165 TŰZVÉDELMI SZAKÉRTŐ: MOLNÁR TAMÁS I-062/2013
MUNKASZÁM: ÉPÍTETŐ: SZOMBATHELY MJV ÖNKORMÁNYZATA 9700 SZOMBATHELY, KOSSUTH L. U. 1-3.	MÉRETARÁNY: RAJZMÉRET: RAJZSZÁM: M=1:50 594x500	DÁTUM: 2018.10.02 É-1

EMELETI ALAPRAJZ
M = 1:100



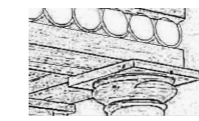
±0,00 = 213,10 mBf = új klubépület padlóvonala

MEGJEGYZÉS:

A tervek és a dokumentációk az Építéssel egyeztetve, az Építőtől által szolgáltatott adatok alapján készültek.

A terv szerzői jogvédelem alatt áll! Módosítani csak a tervező egyetértésével szabad!

A méretek a helyszínen ellenőrzendőek!



MIKLÓS
Mémóri Kft.
8700 Szombathely
Csalog. u. 33.

Tel: +36 30 9394445

E-mail: miklosrobert01@t-online.hu

MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: SZOMBATHELY, KÉSMÁRK U., 2690 HRSZ. ALATTI INGATLANON TENISZCENTRUM LÉTESÍTÉSE

MUNKASZÁM:

ÉPÍTETTŐ: SZOMBATHELY MJV ÖNKORMÁNYZATA 9700 SZOMBATHELY, KOSSUTH L. U. 1-3.

FELELŐS ÉPÍTÉS TERVEZŐ: SZ. SOPÁR KATALIN É 18-0209

ÉPÍTÉS TERVEZŐ: MIKLÓS RÓBERT É 18-0140

ÉPÍTÉS MUNKATÁRSÁK: ISZAK ESZTER É 18-0297

KUTASI NIKOLETTA

STATIKUS TERVEZŐ: MIKLÓS RÓBERT T 18-0259

VILLAMOS TERVEZŐ: FÜLE ERNŐ V 18-188

GÉPÉSZ TERVEZŐ: KAPOSZI ZSOLT G 18-0544

KÖZMŰ TERVEZŐ: SZEMES TAMÁS VZ-TEL 18-0165

TŰZVÉDELMI SZAKÉRTŐ: MOLNÁR TAMÁS I-062/2013

TERV FAJTÁJA:

KIVITELI TERV

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

EMELETI ALAPRAJZ

MÉRETARÁNY: RAJZMÉRET: RAJZSZÁM:

M=1:50 594x500

DÁTUM: 2018.10.02

É-2