

2009.09.04.
2/2009

BÉRLETI SZERZODÉS

amely egyrészről **Üllo Város Önkormányzata** 2225 Üllo, Templom tér 3. – képviselőjében:
Kissné Szabó Katalin Polgármester – mint

B é r b e a d ó

másrészről **Ülloi Városüzemeltető és Környezetvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
(Cg. 13-09-113643, székhely: 2225 Üllo, Templom tér 3.) képviselőjében: Samu István
ügyvezető mint

B é r l o

között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a **3470/2 hrsz** alatt felvett, **3 ha 3433 m²** nagyságú, sportolási célú terület megnevezésű és természetben Üllo, Dóra Sándor utcában megépülő **Sporttelep**.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlo bérbe veszi az 1. pont alatt körülírt ingatlant a megépülő Sporttelep üzemeltetése céljából. A bérlemény átadásakor a felek külön átadás-átvételi jegyzéket készítenek. A jegyzék tartalmazza a bérlemény állapotfelmérését, a használatbavétel tényét, a bérleményben található felszerelési- és egyéb tárgyakat.
3. A bérleti jogviszony a Sporttelep Üllo Város Önkormányzatának általi birtokba vételének napjától ~~(2009. szeptember 1.)~~ kezdődően **5 évre**, azaz **2014. augusztus 31.** napjáig határozott időre szól. Amennyiben bérleti idő lejártá után a Bérlo az ingatlant tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó tizenöt napon belül nem tiltakozik, úgy a Bérleti szerződés határozatlan idejűvé alakul át a Ptk 431.§ (2) bekezdése értelmében.
4. Szerződő felek a bérleti díj egy havi összegét bruttó 125.000,- Ft-ban határozzák meg.

4.1. Bérlo a bérleti díjat minden hónapban előre, a hónap 5. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, oly módon, hogy azt közvetlenül átutalja Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742056-15392141 számú bankszámlaszámára. A bérbeadó vállalja, hogy a havi esedékes számláját legkésőbb a tárgyhónapot megelőző hó 26. napjáig kiállítja és ugyanezen határidőben a Bérlo részére megküldi.

4.2. Ha a Bérlo a bérletre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a bérlet - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérlo kamatot köteles fizetni, melynek mértéke megegyezik az érvényben lévő jegybanki alapkamat kétszeresével. A kamatszámítás alapját a tárgyhónapra forintban meghatározott bérleti díj képezi. Bérbeadót a hátralékos bér és járuléka erejéig a Bérlonek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg a Ptk 429.§ (1) bekezdése alapján.

4.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 4. pontban meghatározott bérleti díj reálértékét a jogviszony fennállása alatt megőrzik. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a bérleti díjnak a 4. pontban meghatározott forint összegét minden naptári év január hó 1. napját követően a Központi Statisztikai Hivatal előző évi inflációs rátájával korrigálják. A bérleti és szolgáltatási díj első korrekciójára **2010. január 1. napját** követően kerül sor.

4.4. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi költségek a bérlet terhelik, melyek közvetlenül a bérbeadó felé kerülnek kiegyenlítésre.

5. A bérbeadó köteles gondoskodni:

Üllo Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2011 FEBR 04.

917

.....szám
előirat/száma:
Helyintéző: [Signature]

[Signature]


- a bérleményen lévo központi berendezések és az ehhez csatlakozó vezeték-rendszer állandó üzemképes állapotáról (ld. 1993. évi LXXVIII. törvény - Lakástv.);
- külön az épület, valamint külön a pálya vagyombiztosításáról, melyek kiterjednek szintén a tuz, vihar, földrengés és általános felelősségbiztosítására;
- bérbeadó köteles besegíteni a járda, udvar takarítását végző személyeknek - kizárólag a bajnoki mérkőzések alkalmát követő egy délelőtt – mindaddig, míg a közmunkaprogram nem biztosít közmunkások foglalkoztatására lehetőséget.

6. Bérlo köteles gondoskodni:

- a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről;
- a bérelt területen a villamos-biztonságtechnikai felülvizsgálatok elvégzéséről (érintésvédelem, tuzvédelmi szabványossági felülvizsgálat);
- a helység berendezési tárgyainak javításáról, karbantartásáról, illetve azok szükség szerinti cseréjéről (ld. 1993. évi LXXVIII. törvény - Lakástv.);
- a Munkavédelmi Szabályzat elkészítéséről és betartásáról (a tevékenység figyelembevételével);
- munkabiztonsági és tuzvédelmi szaktevékenységük ellátására megfelelő végzettségű szakember biztosításáról; a szükséges tuzoltó készülékek ellenőrzéséről és pótlásáról;
- elvégezteni a szokásos karbantartást, ideértve az összes szükséges javítást a bérelt területen belül, saját költségére és késedelem nélkül;
- ezek felmerülésétől számított 3 napon belül értesíteni Bérbeadót, amennyiben olyan javítás szükséges, amely Bérbeadó feladata;
- kártalanítani Bérbeadót az objektumban a Bérlo alkalmazottai, ügyfelei, vagy üzletfelei, látogatói hibájából vagy mulasztásából keletkező minden kárért. Bérlo köteles a Bérbeadót a fenti károkról és hibákról, azok felmerülését követően 3 napon belül tájékoztatni. A Bérlot terheli a bizonyítás kötelezettsége, hogy a kárt nem o, alkalmazottja, ügyfele, üzletfele, látogatója okozta.
- a bérleményt a bérleti szerződés megszűnéskor a megfelelő és felújított állapotban visszaadni. Felek megegyeznek abban, hogy a szerződés lejáratát megelőzően külön listát készítenek írásban a szükséges helyreállítási munkákról. A Bérlo köteles az összes szükséges javítást elvégezteni. Ha a Bérlo bérleti jogviszony megszűnésének napjáig nem végezteti el a szükséges munkálatokat, a Bérbeadó jogosult gondoskodni a munkálatoknak a Bérlo költségére történő elvégzéséről.
- sporttelep térítésmentes használatának biztosításáról a Diáksport Egyesület, az Üllői Sport Egyesület számára versenynaptárunknak megfelelően; az Önkormányzat, a civil szervezetek és a lakossági tömegsport-rendezvények számára félévente – szervezetenként - egy alkalommal; A használat időpontját az érintett felek félévvel előre egyeztetik.
- bérlo köteles gondoskodni a járda és az udvar takarításáról;
- a 2009. évi tapasztalatokat figyelembe véve együttesen megvizsgálják annak lehetőségét, hogy az üllői lakosság ingyenesen milyen módon tudja használni a sporttelepet.

7. Szerződéskötő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo a Sporttelepen lévo vendéglátóipari egység céljára kialakított épületrészt, mint bérleményt jogosult albérletbe adni. Az ezt alátámasztó dokumentumból egy példányt Bérbeadó részére köteles eljuttatni. Ez esetben az albérlo magatartásáért úgy felel, mintha az albérletbe adás nem következett volna be. Az albérletbe adás létesítése csak a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően történhet, és az albérleti szerződés tartama nem haladhatja meg a jelen szerződés időtartamát.

8. Szerződéskötő felek megállapodnak abban, hogy a bérleményben végzendő bármely *átalakítási* munkálat a Bérbeadó előzetes engedélye alapján — és szükség szerint, a Bérlo által beszerzendő hatósági engedéllyel — végezhető. A Bérlo által bérbeadói engedéllyel eszközölt esetleges értéknövelő beruházások megtérítésére a Bérlo — ellentétes későbbi megállapodás hiányában — igényt nem tarthat. A Bérlo minden munkálatot valamennyi építésügyi hatósági és egyéb előírás pontos betartásával és megfelelő referenciával rendelkező szakiparosok révén köteles elvégezni.





9. A meglévő tápvezetékeket és szennyvízelvezetőket (elektromos, gáz-, víz- és szennyvízvezetékek) csak olyan mértékben lehet használni, amely mellett nem lép fel túlterhelés.

Az épületgépészet meghibásodása esetén, mint pl. a vízellátás zavarai, a gáz-, villany-áram-, csatorna-, eróátviteli vezetékek és vízvezetékek törése, berendezések meghibásodása esetén a Bérlo semmilyen követelést nem támaszthat a Bérbeadóval szemben, kivéve, ha a keletkezett kár a Bérbeadó hibájának következménye. A Bérbeadó viszont kötelezettséget vállal arra, hogy minden szükséges intézkedést haladéktalanul megtesz az azonnali segítségnyújtás és a hiba elhárítása, megszüntetése érdekében.

10. Bérlo az épületen vagy a bérlemény más területén - reklámcélokat is szolgáló - felirat elhelyezésére jogosult.
11. A bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozóan felek a következők szerint állapodnak meg:

11.1. Rendkívüli felmondás joga a Bérbeadó részéről:

Rendkívüli felmondásnak van helye a Bérbeadó részéről, ha a Bérlo egyéb szerződészegést követ el — így különösen, ha a bérleményt szerződéses feltételektől eltérően használja, és szerződészego magatartásával a Bérbeadó írásbeli felszólítására sem hagy fel. Ez esetben a bérbeadó a szerződészego magatartás megszüntetésére ésszerű, de legalább 8 (nyolc) napos határidőt köteles kituzni.

11.2. Rendkívüli felmondás joga a Bérlo részéről:

Rendkívüli felmondásnak van helye a Bérlo részéről, amennyiben a Bérbeadó szerződészegést követ el és szerződészego magatartásával a Bérlo írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel. Ebben az esetben a Bérlo a szerződészego magatartás megszüntetésére ésszerű, de legalább 8 (nyolc) napos határidőt köteles kituzni.

12. A bérleti jogviszony határozott idő lejártá előtt történő megszüntetése:

12.1. A bérleti jogviszony a határozott idő letelte előtt — a rendkívüli felmondás eseteit kivéve — rendes felmondással egyik fél részéről sem mondható fel.

12.2. A bérleti jogviszony megszűnik akkor is, ha a bérlemény tárgyát képező helyiség- ingatlan elpusztul, vagy egyébként megsemmisül.

12.3. A bérleti jogviszony határozott idejének lejáratát megelőzően hat hónappal felek tárgyalást tartoznak folytatni egymással a bérleti jogviszony meghosszabbításának feltételeiről oly módon, hogy bérbeadó konkrét ajánlatot tesz a bérlo részére. Bérbeadó a bérleményt csak abban az esetben jogosult a Bérlotól különböző jogi vagy természetes személynek bérbe adni, ha a kialakított feltételeket Bérbeadó a Bérlonek is felajánlja és ezen feltételek mellett Bérlo nem kíván bérleti szerződést kötni (elobérleti jog).

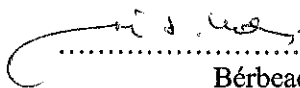
13. Szerződo felek megállapodnak abban és Bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely fent meghatározott okból történő megszűnése esetén a bérleményt kiürített és felújított állapotban, a megszűnést követő legkésőbb harminc napon belül, a Bérbeadó részére — minden elhelyezési, vagy kártalanítási igény nélkül — köteles használatba visszaadni.
- A jogviszony megszűnésétől a Bérlo tényleges kiköltözéséig terjedő időszakra használati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke megegyezik a bérleti díj mértékével.
- Felek külön és kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo a kiürítési és birtokba visszaadási kötelezettségének a fenti határidőben nem tenne eleget, úgy a Bérbeadó minden külön rendelkezés nélkül jogosult birtokba visszahelyezkedni, jogosult az ingatlant a Bérlo ingóságaitól kiüríteni, és az ingatlant lezárni. Ez esetben a Bérbeadó a Bérlonek az ingatlanban maradt ingóságaiért a felelos orzés szabályai szerint tartozik felelosséggel.

Minden ezzel kapcsolatos – tárolási, szállítási, adminisztrációs, stb. – többletköltség azonban a Bérlet terheli és a Bérlő a bérleti és üzemeltetési díjjal azonos összegű használati díjat is tartozik fizetni mindaddig, amíg ingóságait a bérleményből el nem szállíttatja.

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleti jogviszony gyakorlását bármikor – de a Bérlő indokolatlan zaklatása nélkül és előzetesen közölt időpontban – jogosult a jogviszony fennállása alatt ellenőrizni.
15. Jelen szerződés módosításai és kiegészítései kizárólag mindkét fél írásbeli jóváhagyásával érvényesek.
16. Szerződő felek a jelen szerződésből folyó valamennyi — előzetes egyeztetések során nem tisztázható — vitás ügyekre vonatkozóan kikötik a Monori Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott, de a bérleti jogviszonyra vonatkozó egyéb kérdésekben a magyar jog, elsősorban a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LVIII. tv. valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Felek a fenti bérleti szerződésüket, valamint annak mellékleteit, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, azzal írják alá, hogy a felek képviselői a képviselői jogosultságukat megfelelően igazolták, s a bérlő taggyűlése a jelen szerződéssel létrejött jogügyletet előzetesen jóváhagyta.

Üllő, 2009. évi ⁰⁹ hó 01. napján



Bérlő



Üllő Városüzemeltető és
Környezetvédelmi Kft.
2225 Üllő, Templom tér 8.
Cégsz.: 13-09-1/13643
Adósz.: 13980971-2-13
Bszl.: 00742283-20034261

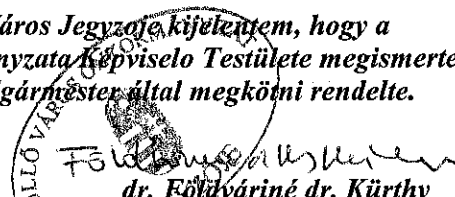
Bérlő

Jegyzői záradék:

Alulírott, dr. Földváriné dr. Kürthy Krisztina Üllő Város Jegyzője, kijelentem, hogy a fentiekben rögzített szerződést Üllő Város Önkormányzata Képviselő Testülete megismerte, határozatával elfogadta és a fenti tartalommal a Polgármester által megköni rendelte.

Üllő, 2009.

Krisztina


dr. Földváriné dr. Kürthy
JEGYZŐ
Üllő Város Jegyzője