

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Ikt. sz.: 2147-19 /2017.

Hiv. szám: 5/914/2016. *PL*

Az ülés száma: 2140-1 /2017.

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.)

Az ülés időpontja: 2017. január 24.

Előterjesztés

a Csokonai Kulturális és Sportközpont bérleti szerződéseinek jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Köznevelési, Kulturális, Közművelődési, Rendezvényszervezési, Ifjúsági és Sport Bizottság (a továbbiakban: KKB) az 505/2016. (XII.06.), az 506/2016. (XII.06.) és az 508/2016. (XII.06.) számú határozataiban arról döntött, hogy a REAC Sportiskola Sportegyesület (a továbbiakban: REAC SISE), a Testvériség Sport Egyesület (a továbbiakban: Testvériség SE), és a Pestújhelyi Sport Club (a továbbiakban: Pestújhelyi SC) számára az önkormányzati tulajdonú sportfelületek használatára vonatkozóan kedvezményes bérleti díjat állapít meg. A sportszervezetek részére biztosított kedvezményes bérlési lehetőség közvetett támogatás. Az Önkormányzat és a sportszervezetek a kedvezményes bérleti díjról együttműködési megállapodást kötöttek. A sportfelületek üzemeltetője a Csokonai Kulturális és Sportközpont (a továbbiakban: CSKSK). A CSKSK az együttműködési megállapodások alapján köti meg a bérleti szerződést a sportszervezetekkel.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése alapján költségvetési szerv használatában álló vagyon hasznosítása során legfeljebb 5 évre összességében 5 millió forint bérleti díjra, vagy évi legfeljebb 1 millió forint bérleti díjra köthet szerződést. Ha a szerződés időtartama az 5 évet, vagy az éves bérleti díj az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

A REAC SISE, a Testvériség SE és a Pestújhelyi SC esetében a szerződés szerinti éves bérleti díj meghaladja az 1 millió forintot, ezért a CSKSK a Képviselő-testület jóváhagyásával kötheti meg a sportszervezetekkel a bérleti szerződést (1-3. mellékletek).

Kérem a Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és hagyja jóvá a bérleti szerződéseket.

Budapest, 2017. január „ 12 ”.

Hajdu László
polgármester

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály..... *JC*

2. **Bizottságok:** PTB KÉB VKB KKB ESzB JÜB

3. **Mellékletek:**

1. A Csokonai Kulturális és Sportközpont és a REAC Sportiskola Sportegyesület között létrejövő bérleti szerződés tervezete
2. A Csokonai Kulturális és Sportközpont és a Testvériség Sport Egyesület között létrejövő bérleti szerződés tervezete
3. A Csokonai Kulturális és Sportközpont és a Pestújhelyi Sport Club között létrejövő bérleti szerződés tervezete

4. **Jegyzői láttamozás:** 2017. 01. hó 12. nap Aláírás: *Filip Jucy*

5. **Meghívandók:** CSKSK igazgatója, a sportszervezetek elnökei

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Csokonai Kulturális és Sportközpont és a REAC Sportiskola Sportegyesület közötti, a 2017. január 4. napjától 2017. december 20. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: jóváhagyásra 2017. január 24., értesítésre a döntést követő 8 nap, a bérleti szerződés aláírására: 2017. február 15.

- (2) a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Csokonai Kulturális és Sportközpont és a Testvériség Sport Egyesület közötti, a 2017. január 1. napjától 2017. december 15. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: jóváhagyásra 2017. január 24., értesítésre a döntést követő 8 nap, a bérleti szerződés aláírására: 2017. február 15.

- (3) a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Csokonai Kulturális és Sportközpont és a Pestújhelyi Sport Club közötti, a 2017. január 2. napjától 2017. december 30. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: jóváhagyásra 2017. január 24., értesítésre a döntést követő 8 nap, a bérleti szerződés aláírására: 2017. február 15.

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdés

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

szövegi

érkezett:.....

2

2017 JAN 05 hón

2017 01 12. L. K. G. 20.12.

február 1. 2017. 01. 12.

a(z)/2017. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Köt. váll.:

Programkód: 15200

BÉRLETI SZERZŐDÉS

5 évet, illetve 1 millió forintot meghaladó kedvezményes bérbeadáshoz

Amely létrejött egyrészről a

Csokonai Kulturális és Sportközpont (Székhely: 1153 Budapest, Eötvös u. 64-66.; Adószám: 15831251 – 2 – 42 ; számlaszám OTP Bank Nyrt. 11784009-15831251) képviseli Tóth Lajos igazgató, mint **Bérbeadó**,

másrészről, a **REAC Sportiskola Sportegyesület** (1152 Budapest, Széchenyi tér 8-10. adószáma: 18175749-1-42, számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11715007-20425539) képviseli: Sági Ferenc elnök, mint **Bérlő** (a továbbiakban együtt: Felek) között a szerződés kelte szerinti helyen és időben az alábbiak szerint:

Preambulum

A XV. kerületi Önkormányzat és a REAC Sportiskola Sportegyesület között a KKB 505/2016. (XII.06.) sz. határozata alapján 1126/2016 szerződés számú, 5/41631-10/2016 ügyiratszámú Együttműködési Megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) jött létre a Bérlő által 2017. évben igénybe vehető sportlétesítmények kedvezményes éves bérleti díjáról. Jelen bérleti szerződés a megállapodásban foglaltak alapján jött létre.

1. A szerződés tárgya, időtartama és a bérleti díjak:

Bérbeadó a jelen bérleti szerződés alapján kedvezményes bérleti díjjal bérbe adja Bérlő számára, az alábbi időpontokban és sportlétesítményeken, az alább jelölt sportfelületeket:

- 1.1 Bérbeadó a Bérlő számára bruttó 6000 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a XV. kerületi Tanuszoda 2 sávjának, bruttó 3940 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Vasgolyó utcai sporttelep füves pálya, és bruttó 5300 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Budai II. László Stadion műfüves pálya, illetve bruttó 500 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Budai II. László Stadion kondicionáló terem, valamint bruttó 5000 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Budai II. László Stadion füves pálya kapu mögötti terület használatára az alábbiak szerint:

Bérlemény neve és címe	Sportág	Bérlet			Összes óra piaci ára (Ft)	Összes óra kedvezményes bérleti díja (Ft)	Önkormányzat által nyújtott közvetett támogatás összege (Ft)
		időtartama	összes óraszám; használat ideje				
		mikortól	meddig				
XV. kerületi Tanuszoda 2 sáv (1155 Bp., Széchenyi út 89.)	úszás	2017.01.04.	2017.06.16.	összesen: 132 óra: hétfő, szerda, péntek: 19.00-20.00	1 320 000	792 000	528 000
		2017.09.01.	2017.12.20.				

Vasgolyó utcai sporttelep füves pálya (1158 Bp., Vasgolyó u. 51.)	labdarúgás	2017.03. 01.	2017.06. 16.	összesen: 540 óra: hétfő, kedd, szerda, csütörtök, péntek: 16.00-18.00	17 280 000	2 127 600	15 152 400
		2017.07. 14.	2017.12. 06.				
Budai II. László Stadion műfüves pálya (1152 Bp., Széchenyi tér 8-10.)	labdarúgás	2017.01. 04.	2017.06. 16.	összesen: 484 óra: hétfő, szerda, péntek: 16.00-19.00 kedd, csütörtök 17.00-19.00	11 616 000	2 565 200	9 050 800
		2017.07. 14.	2017.12. 20.				
Budai II. László Stadion kondicionáló terem (1152 Bp., Széchenyi tér 8-10.)	súlyemelés	2017.01. 04.	2017.06. 16.	összesen: 55 óra: szerda 17.00-18.00	55 000	27 500	27 500
		2017.07. 14.	2017.12. 20.				
Budai II. László Stadion füves pálya kapu mögötti terület (1152 Bp., Széchenyi tér 8-10.)	kapusedzés	2017.01. 04.	2017.06. 16.	összesen: 88 óra: hétfő és szerda: 17.00-18.00	880 000	440 000	440 000
		2017.07. 14.	2017.12. 06.				
Összesen:					31 151 000	5 952 300	25 198 700

1.2. A Bérő az 1.1. pontban jelzett létesítmények használatáért éves szinten

mindösszesen: 5.952.300,-Ft

azaz ötmilliókilencszázötvenkettőezerháromszáz forint bérleti díjat köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

2. A felek jogai és kötelezettségei:

2.2. Bérő jogai és kötelezettségei:

- 2.2.1. Bérő joga kiterjed a sportlétesítmény területén belül található – részükre kijelölt - kiszolgáló egységek (vizesblokkok, WC-k, öltözők, fürdők) használatára is.
- 2.2.2. Bérő köteles a létesítmények és azok 2.2.1 pontban meghatározott egyéb részeinek célhoz kötött, rendeltetészerű használatára és felelős minden ennek megszegéséből eredő kárért akkor is, ha a károkozó ismeretlen személy.
- 2.2.3. A Bérő a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1.1. pontban meghatározott célra jogosult használni. Bérő köteles betartani a Bérleménynek helyet adó Intézmény házirendjét.
- 2.2.4. Bérő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa.
- 2.2.5. Bérő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, az annak helyet adó Intézményben a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi

és személyi károkért. A Bérelő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint helytállni köteles.

- 2.2.6. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérelő feladata gondoskodni.
- 2.2.7. Bérelő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. A Bérelő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni a Bérbeadó részéről a Bérleménynek helyet adó ingatlanban történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.

2.3. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

- 2.3.1. Bérbeadó köteles a pályákat a jelen szerződés szerinti feltételekkel, a megállapodásban rögzített időpontokban használatra alkalmas állapotban a Bérelő rendelkezésére bocsátani.
- 2.3.2. Bérbeadó a 1.2. pontban meghatározott bérleti díjra jogosult.
- 2.3.3. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem tartozik szavatossággal:
 - a Bérleménynek a Bérelő által kitűzött célok megvalósítására való alkalmasságáért,
 - a Bérelő által abban folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért,
 - a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
- 2.3.4. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához, használati jogának ingyenesen vagy ellenérték fejében történő átengedéséhez.

3. Jelen szerződés az alábbi módokon szüntethető meg:

- 3.1. A Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.
- 3.2. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával, azonnali hatállyal. Súlyos szerződésszegésnek minősül:
 - 3.2.1. A Bérelő részéről különösen, ha
 - az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg,
 - a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak,
 - a Bérleménynek helyet adó Intézmény rendjének, nyugalmanak zavarását a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem szünteti meg, illetve többször vagy súlyosan megsérti az Intézmény házirendjét,
 - szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
 - a Bérleményt albérletbe adja, használatát átengedi,
 - a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.

Bérelő rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál,

- 3.2.2. A Bérbeadó részéről, ha:
 - a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére köllékszavatossági, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti,

- a Bérló írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja.
- 3.3. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a szerződés fenntartását a sérelmet szenvedett féltől nem lehet elvárni (pl. albérletbe adás, jogosulatlan átalakítás, illetve energiavételezés).
- 3.4. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérló a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles – elhelyezési igény nélkül – elhagyni a szerződés megszűnése napján. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzethez való megérkezéssel válnak hatályossá.
4. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre:
Bérbeadó képviselőjében: Ábri László sport szakmai igazgató helyettes (tel: 06-30-791-1833)
Bérló képviselőjében: Sági Ferenc elnök (tel: 06-30-211-1921)
5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó.
6. Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.

7. Bérleti díj megfizetése:

Bérló a jelzett sportlétesítmények használatáért a számított éves bérleti díjat, mindösszesen 5.952.300,-Ft-ot köteles a Bérbeadónak számla ellenében – számla kézhezvételét követő 15 napon belül, de legkésőbb a részletfizetés időpontjáig megfizetni, a Bérbeadó egyszámlaszámára (OTP Bank, bankszámlaszám: 11784009-15831251).

A bérleti díjat a Bérló kettő egyenlő részletben köteles megfizetni. Az első részletet – 2.976.150,- Ft-ot - 2017. május 31-ig, a második részletet 2.976.150,- Ft-ot 2017. szeptember 30-ig köteles átutalni. A bérleti díj kiterjed a használattal kapcsolatos közüzemi költségekre is.

Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben tartozása van, avagy a bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.

Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján mentes az adó alól.

8. Záró rendelkezések:

Jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét részét képezi a XV. kerületi Önkormányzat és a REAC Sportiskola Sportegyesület között létrejött 1126/2016 szerződés számú, 5/41631-10/2016 ügyiratszámú Együttműködési Megállapodás.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés öt oldal terjedelemben, 6 eredeti példányban készült, amelyből egy a Bérlet, öt példány a Bérbeadóé. Felek a szerződést együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. „ „ „

Tóth Lajos
Csokonai Kulturális és Sportközpont
igazgató

Sági Ferenc
REAC Sportiskola Sportegyesület
elnök

Pézügyi ellenjegyző :

Budapest, 2017. „ „ „

Kelemen Lászlóné
Csokonai Kulturális és Sportközpont
gazdasági igazgatóhelyettes

A tulajdonos képviseletében a szerződés megkötését – Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) ök. rendelet 14.§ (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

Hajdu László
polgármester

dr. Lamperth Mónika
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

5 évet, illetve 1 millió forintot meghaladó kedvezményes bérbeadáshoz

Amely létrejött egyrészről a

Csokonai Kulturális és Sportközpont (Székhely: 1153 Budapest, Eötvös u. 64-66.; Adószám: 15831251 – 2 – 42; számlaszám OTP Bank Nyrt. 11784009-15831251) képviseli Tóth Lajos igazgató, mint **Bérbeadó**,
 másrészről a **Testvériség Sport Egyesület** (1045 Budapest, Elem u. 5-7., adószáma: 19807049-2-41, számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11704007-22033840) képviseli: Illés József elnök, mint **Bérlő**, együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

A XV. kerületi Önkormányzat és a Testvériség Sport Egyesület között a KKB 506/2016. (XII.06.) sz. határozata alapján 1128/2016. szerződés számú, 5/93005-5/2016. ügyiratszámú Együttműködési Megállapodás (a továbbiakban: megállapodás)jött létre a Bérlő által 2017. évben igénybe vehető sportlétesítmények kedvezményes éves bérleti díjáról. Jelen bérleti szerződés a megállapodásban foglaltak alapján jött létre.

1. A szerződés tárgya, időtartama és a bérleti díjak:

Bérbeadó a jelen bérleti szerződés alapján kedvezményes bérleti díjjal bérbe adja Bérlő számára, az alábbi időpontokban és sportlétesítményeken, az alább jelölt sportfelületeket:

- 1.1. Bérbeadó a Bérlő számára bruttó 5300 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Budai II. László Stadion műfüves pálya, és bruttó 2950 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Szántó föld utcai Napközis tábor és Sporttelep műfüves pálya, illetve bruttó 2950 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Budapest XV. kerületi Kossuth Lajos Általános Iskola műfüves pálya, valamint bruttó 2950 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Kontyfa Középiskola, Szakiskola és Általános Iskola műfüves pálya használatára az alábbiak szerint:

Bérlemény neve és címe	Sportág	Bérlet időtartama		összes óraszám; használat ideje	Összes óra piaci ára (Ft)	Összes óra kedvezményes bérleti díja (Ft)	Önkormányzat által nyújtott közvetett támogatás összege (Ft)
		mikortól	meddig				
Budai II. László Stadion műfüves pálya (1152 Bp., Széchenyi tér 8-10.)	labdarúgás	2017.01.01.	2017.03.15.	összesen: 26 óra: hétfő: 19.30-20.30	624 000	137 800	486 200
		2017.09.01.	2017.12.15.				

Szántófield utcai Napközis tábor és Sporttelep műfüves pálya (1151 Bp., Szántófield u. 3.)	2017.01. 17.	2017.03. 27.	összesen: 20 óra; vasárnap: 11.00-13.00	1 200 000	59 000	1 141 000
	2017.01. 01.	2017.03. 15.	összesen: 94 óra; kedd, szerda, csütörtök: 19.30-20.30	5 640 000	277 300	5 362 700
	2017.09. 01.	2017.12. 15.				
Budapest XV. Kerületi Kossuth Lajos Általános Iskola műfüves pálya (1151 Bp., Kossuth u. 53.)	2017.01. 01.	2017.03. 15.	összesen: 72 óra; kedd: 16.00-19.00	720 000	212 400	507 600
	2017.09. 01.	2017.12. 15.				
Kontyfa Középiskola, Szakiskola és Általános Iskola műfüves pálya (1156 Bp., Kontyfa u. 5.)	2017.01. 01.	2017.03. 15.	összesen: 165 óra; hétfő, csütörtök, péntek: 17.00-20.00	1 650 000	486 750	1 163 250
	2017.09. 01.	2017.12. 15.	kedd: 17.00-18.00 szerda: 18.00-19.00			
Összesen:				9 834 000	1 173 250	8 660 750

1.2. A Bérelő az 1.1. pontban jelzett létesítmények használatáért éves szinten

mindösszesen: 1.173.250,-Ft

azaz egymilliószázhetvenháromezerkettőszázötven forint bérleti díjat köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

2. A felek jogai és kötelezettségei:

2.2. Bérelő jogai és kötelezettségei:

- 2.2.1. Bérelő joga kiterjed a sportlétesítmény területén belül található – részükre kijelölt - kiszolgáló egységek (vizesblokkok, WC-k, öltözők, fürdő) használatára is.
- 2.2.2. Bérelő köteles a létesítmények és azok 2.2.1 pontban meghatározott egyéb részeinek célhoz kötött, rendeltetészerű használatára és felelős minden ennek megszegéséből eredő kárért akkor is, ha a károkozó ismeretlen személy.
- 2.2.3. A Bérelő a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1.1. pontban meghatározott célra jogosult használni. Bérelő köteles betartani a Bérleménynek helyet adó Intézmény házirendjét.
- 2.2.4. Bérelő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa.
- 2.2.5. Bérelő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, az annak helyet adó Intézményben a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérelő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint helytállni köteles.

- 2.2.6. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérelő feladata gondoskodni.
- 2.2.7. Bérelő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. A Bérelő kártalanítási igény nélkül köteles túrni a Bérbeadó részéről a Bérleménynek helyet adó ingatlanban történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
- 2.3. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:
- 2.3.1. Bérbeadó köteles a pályákat a jelen szerződés szerinti feltételekkel, a megállapodásban rögzített időpontokban használatra alkalmas állapotban a Bérelő rendelkezésére bocsátani.
- 2.3.2. Bérbeadó a 1.2. pontban meghatározott bérleti díjra jogosult.
- 2.3.3. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem tartozik szavatossággal:
- a Bérleménynek a Bérelő által kitűzött célok megvalósítására való alkalmasságáért,
 - a Bérelő által folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért,
 - a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
- 2.3.4. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához, használati jogának ingyenesen vagy ellenérték fejében történő átengedéséhez.

3. Jelen szerződés az alábbi módokon szüntethető meg:

- 3.1. A Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.
- 3.2. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával, azonnali hatállyal. Súlyos szerződésszegésnek minősül:
- 3.2.1. A Bérelő részéről különösen, ha
- az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg,
 - a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak,
 - a Bérleménynek helyet adó Intézmény rendjének, nyugalmának zavarását a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem szünteti meg, illetve többször vagy súlyosan megsérti az Intézmény házirendjét,
 - szabálytalan energiateljesítés és közműhasználat esetén,
 - a Bérleményt albérletbe adja, használatát átengedi,
 - a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.
- Bérelő rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál,
- 3.2.2. A Bérbeadó részéről, ha:
- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére kötelezettségi, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti,
 - a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja.

- 3.3. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a szerződés fenntartását a sérelmet szenvedett féltől nem lehet elvárni (pl.albérletbe adás, jogosulatlan átalakítás, illetve energiavételezés).
- 3.4. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérló a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles – elhelyezési igény nélkül – elhagyni a szerződés megszűnése napján.
Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzetthez való megérkezéssel válnak hatályossá.
4. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre:
Bérbeadó képviselőjében: Ábri László sport szakmai igazgató helyettes (tel: 06-30-791-1833)
Bérló képviselőjében: Illés József elnök (tel: 369-3615)
5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó.
6. Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.
7. **Bérleti díj megfizetése:**

Bérló a jelzett sportlétesítmények használatáért a számított éves bérleti díjat, mindösszesen 1.173.250,-Ft-ot köteles a Bérbeadónak számla ellenében – számla kézhezvételét követő 15 napon belül, de legkésőbb 2017. május 31-ig megfizetni, a Bérbeadó egyszámlaszámára (OTP Bank, bankszámlaszám: 11784009-15831251).

A bérleti díj kiterjed a használattal kapcsolatos közüzemi költségekre is.

Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben tartozása van, avagy a bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.

Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján mentes az adó alól.

8. **Záró rendelkezések:**

Jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét részét képezi a XV. kerületi Önkormányzat és a Testvériség Sportegyesület (1045 Bp. Elem u. 5-7) között létrejött 1128/2016 szerződés számú, 5/93005-5/2016 ügyiratszámú Együttműködési Megállapodás.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés öt oldal terjedelemben, 6 eredeti példányban készült, amelyből egy a Bérlet, öt példány a Bérbeadóé. Felek a szerződést együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. „ „ „

Tóth Lajos
Csokonai Kulturális és Sportközpont
igazgató

Illés József
Testvériség Sport Egyesület
elnök

Pézügyi ellenjegyző :

Budapest, 2017. „ „ „

Kelemen Lászlóné
Csokonai Kulturális és Sportközpont
gazdasági igazgatóhelyettes

A tulajdonos képviseletében a szerződés megkötését – Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) ök. rendelet 14.§ (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

Hajdu László
polgármester

dr. Lamperth Mónika
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS**5 évet, illetve 1 millió forintot meghaladó kedvezményes bérbeadáshoz**

Amely létrejött egyrészről a

Csokonai Kulturális és Sportközpont (Székhely: 1153 Budapest, Eötvös u. 64-66.; Adószám: 15831251 – 2 – 42 ; számlaszám OTP Bank Nyrt. 11784009-15831251) képviseli Tóth Lajos igazgató, mint **Bérbeadó**,másrészről **Pestújhelyi Sport Club** (1158 Budapest, Gergő u. 11., adószáma: 18173792-1-42 számlaszáma: Pannon Takarékbank Zrt. 63200171-11020349-00000000, képviseli: Kapusztai Csaba elnök, mint **Bérlő** (a továbbiakban együtt: Felek) között a szerződés kelte szerinti helyen és időben az alábbiak szerint:**Preambulum**

A XV. kerületi Önkormányzat és a Pestújhelyi Sport Club között a KKB 508/2016.(XII.06.) sz. határozata alapján 1125/2016 szerződés számú, 5/91431-6/2016 ügyiratszámú, Együttműködési Megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) jött létre a Bérlő által 2017. évben igénybe vehető sportlétesítmények kedvezményes éves bérleti díjáról. Jelen bérleti szerződés a megállapodásban foglaltak alapján jött létre.

1. A szerződés tárgya, időtartama és a bérleti díjak:

Bérbeadó a jelen bérleti szerződés alapján kedvezményes bérleti díjjal bérbe adja Bérlő számára, az alábbi időpontokban és sportlétesítményeken, az alább jelölt sportfelületeket:

- 1.1 Bérbeadó a Bérlő számára bruttó 2950 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Pestújhelyi Községi Ház műfüves pálya, bruttó 1980 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Pestújhelyi Községi Ház színházterem, és bruttó 5300 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Budai II. László Stadion műfüves pálya, bruttó 2950 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg a Szántófield utcai Napközis tábor és Sporttelep műfüves pálya, valamint bruttó 3940 Ft/óra kedvezményes bérleti díjat állapít meg Vasgolyó utcai sporttelep füves pályahasználatára az alábbiak szerint:

Bérlemény neve és címe	Sportág	Bérlet időtartama		összes óraszám; használat ideje	Összes óra piaci ára (Ft)	Összes óra kedvezményes bérleti díja (Ft)	Önkormányzat által nyújtott közvetett támogatás összege (Ft)
		mikortól	meddig				
Pestújhelyi Községi Ház műfüves pálya (1158 Bp., Szűcs I. u. 45.)	labdarúgás	2017.03.01.	2017.10.30.	összesen: 48 óra; kedd: 17.00-18.30	480 000	141 600	338 400

Pestújhelyi Közösségi Ház színházterem (1158 Bp., Szűcs I. u. 45.)	NB II. asztalitenisz bajnoki mérkőzés	2017.01. 02.	2017.12. 20.	összesen: 33 óra; szombat: 11.00-14.00	330 000	65 340	264 660
	asztalitenisz	2017.01. 02.	2017.07. 10.	összesen: 282 óra; hétfő és szerda: 18.00-21.00	2 820 000	558 360	2 261 640
	2017.08. 11.	2017.12. 20.					
Budai II. László Stadion műfüves pálya (1152 Bp., Széchenyi tér 8-10.)	labdarúgás	2017.01. 02.	2017.02. 28.	összesen: 48 óra; szerda és péntek: 19.00-20.30	1 152 000	254 400	897 600
		2017.11. 01.	2017.12. 30.				
Szántófield utcai Napközis tábor és Sporttelep műfüves pálya (1151 Bp., Szántófield u. 3.)	labdarúgás	2017.01. 02.	2017.02. 28.	összesen: 16 óra; vasárnap: 15.00-17.00	960 000	47 200	912 800
Vasgolyó utcai sporttelep füves pálya (1158 Bp., Vasgolyó u. 51.)	labdarúgás	2017.03. 01.	2017.10. 30.	összesen: 144 óra; hétfő, szerda, péntek: 16.30-19.00	4 608 000	567 360	4 040 640
		2017.03. 01.	2017.10. 31.	összesen: 60 óra; szombat: 10.00-12.00	1 920 000	236 400	1 683 600
Összesen:					12 270 000	1 870 660	10 399 340

1.2. A Bérő az 1.1. pontban jelzett létesítmények használatáért éves szinten

mindösszesen: 1.870.660,-Ft

azaz egymilliónyolcszázhetvenezerhatszázhatvan forint bérleti díjat köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

2. A felek jogai és kötelezettségei:

2.2. Bérő jogai és kötelezettségei:

- 2.2.1. Bérő joga kiterjed a sportlétesítmény területén belül található – részükre kijelölt - kiszolgáló egységek (vizesblokkok, WC-k, öltözők, fürdő) használatára is.
- 2.2.2. Bérő köteles a létesítmények és azok 2.2.1 pontban meghatározott egyéb részeinek célhoz kötött, rendeltetésszerű használatára és felelős minden ennek megszegéséből eredő kárért akkor is, ha a károkozó ismeretlen személy.

- 2.2.3. A Bérelő a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1.1. pontban meghatározott célra jogosult használni. Bérelő köteles betartani a Bérleménynek helyet adó Intézmény házirendjét.
- 2.2.4. Bérelő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa.
- 2.2.5. Bérelő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, az annak helyet adó Intézményben a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérelő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint helytállni köteles.
- 2.2.6. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérelő feladata gondoskodni.
- 2.2.7. Bérelő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. A Bérelő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni a Bérbeadó részéről a Bérleménynek helyet adó ingatlanban történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
- 2.3. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:
- 2.3.1. Bérbeadó köteles a pályákat a jelen szerződés szerinti feltételekkel, a megállapodásban rögzített időpontokban használatra alkalmas állapotban a Bérelő rendelkezésére bocsátani.
- 2.3.2. Bérbeadó a 1.2. pontban meghatározott bérleti díjra jogosult.
- 2.3.3. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem tartozik szavatossággal:
- a Bérlemény a Bérelő által kitűzött célok megvalósítására való alkalmasságáért,
 - a Bérelő által abban folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért,
 - a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzembiztonságáért, üzembiztonságáért.
- 2.3.4. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához, használati jogának ingyenesen vagy ellenérték fejében történő átengedéséhez.

3. Jelen szerződés az alábbi módokon szüntethető meg:

- 3.1. A Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.
- 3.2. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával, azonnali hatállyal. Súlyos szerződésszegésnek minősül:
- 3.2.1. A Bérelő részéről különösen, ha
- az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg,
 - a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak,
 - a Bérleménynek helyet adó Intézmény rendjének, nyugalmanak zavarását a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem szünteti meg, illetve többször vagy súlyosan megsérti az Intézmény házirendjét,
 - szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
 - a Bérleményt albérletbe adja, használatát átengedi,

- a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.

Bérlő rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál,

3.2.2. A Bérbeadó részéről, ha:

- a Bérlő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti,
- a Bérlő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja

3.3. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a szerződés fenntartását a sérelmet szenvedett féltől nem lehet elvárni (pl. albérletbe adás, jogosulatlan átalakítás, illetve energiavételezés).

3.4. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérlő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles – elhelyezési igény nélkül – elhagyni a szerződés megszűnése napján.

Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzetthez való megérkezéssel válnak hatályossá.

4. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre:

Bérbeadó képviseletében: Ábri László sport szakmai igazgató helyettes (tel: 06-30-791-1833)

Bérlő képviseletében: Kapusza Csaba elnök (tel: 06-70-422-3616)

5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó.

6. Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni.

Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.

7. **Bérleti díj megfizetése:**

Bérlő a jelzett sportlétesítmények használatáért a számított éves bérleti díjat, mindösszesen 1.870.660,-Ft-ot köteles a Bérbeadónak számla ellenében – számla kézhezvételét követő 15 napon belül, de legkésőbb 2017. május 31-ig megfizetni, a Bérbeadó egyszámlaszámára (OTP Bank, bankszámlaszám: 11784009-15831251).

A bérleti díj kiterjed a használattal kapcsolatos közüzemi költségekre is.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben tartozása van, avagy a bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.

Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján mentes az adó alól.

8. Záró rendelkezések:

Jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét részét képezi a XV. kerületi Önkormányzat és a Pestújhelyi Sport Club (1158 Bp. Gergő u. 11.) között létrejött 1125/2016 szerződés számú, 5/91431-6/2016 ügyiratszámú Együttműködési Megállapodás.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés öt oldal terjedelemben, 6 eredeti példányban készült, amelyből egy a Bérlet, öt példány a Bérbeadóé. Felek a szerződést együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. „ „ „

Tóth Lajos
Csokonai Kulturális és Sportközpont
igazgató

Kapuszta Csaba
Pestújhelyi Sport Club
elnök

Pézügyi ellenjegyző :

Budapest, 2017. „ „ „

Kelemen Lászlóné
Csokonai Kulturális és Sportközpont
gazdasági igazgatóhelyettes

A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését – Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) ök. rendelet 14.§ (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

Hajdu László
polgármester

dr. Lamperth Mónika
jegyző