

Bérleti szerződés módosítása SPORTCÉLÚ helyiség bérletére

Amely létrejött egyrészről:

Budaörs Város Önkormányzata

képviselő: Wittinghoff Tamás polgármester nevében a 8/2013.számú
Gazdálkodási Szabályzat értelmében Nagy Sándor
intézményüzemeltetési osztályvezető

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Adószám: 15730105-2-13

Bankszámlaszám: 11784009-15390053

mint **Bérbeadó**

másrészről:

SWING BUDAÖRS Bt.

képviselő: Árva Márta ügyvezető

székhely: 2040 Budaörs, Kálvária utca 1.

adószáma: 24517469-1-13

cégjegyzékszám:

bankszámlaszám:

mint **Bérlő (Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek)** között az alábbi feltételekkel:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2018. augusztus 31-én bérleti szerződés jött létre Ö/SZ/2018-471 számon (továbbiakban: Alapszerződés), melynek tárgya Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában álló budaörsi belterületi 1036/71 hrsz. alatti ingatlan, a rajta lévő nem lakás céljára szolgáló Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola köznevelési intézmény, amely természetben a 2040 Budaörs, Iskola tér 1. szám alatt található. A bérlet tárgya az ingatlanon lévő köznevelési intézményben található 540 m² alapterületű tornaterem (továbbiakban: **Bérlemény**), valamint a 3. sz. melléklet szerint hozzá tartozó helyiségek illetve berendezések, eszközök.

2.) **Szerződő Felek az Alapszerződés 2.) pontjában** foglaltakat akként módosítják, hogy a szerződés időtartamát 2019. június 15. napjáig meghosszabbítják.

3.) **Szerződő Felek az Alapszerződést az alábbi 5.11. ponttal** egészítik ki:


„5.11 Bérlő a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 11.§. (10)-(12) bekezdésében foglaltakat megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek elfogadta, s ennek tudatában kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül.”

4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Alapszerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Szerződő Felek a szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, azt nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag, saját kezűleg illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írták alá. A szerződés további tartalma változatlanul hatályos.

Budaörs, 2018. 12. 03.

Budaörs, 2018. 12. 19.

Pénzügyi ellenjegyző: 
2018 DEC - 3.

SWING BUDAÖRS Bt
2040 Budaörs, Kálvária u. 1.
Adósz.: 24517469-1-13
Bankszámlaszám: 11784009-15390053

0/12/2018-171

Bérleti szerződés SPORTCÉLÚ helyiség bérletére

(határozott időre szóló)

Amely létrejött egyrészről:

Budaörs Város Önkormányzata

képviselő: Wittinghoff Tamás polgármester nevében a 8/2013. számú Gazdálkodási Szabályzat értelmében Nagy Sándor intézményüzemeltetési osztályvezető

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Adószám: 15730105-2-13

Bankszámlaszám: 11784009-15390053

mint **Bérbeadó**

másrészről:

SWING BUDAÖRS Bt.

képviselő: Árva Márta ügyvezető

székhely: 2040 Budaörs, Kálvária utca 1.

cégjegyzékszám: 13-06-015910

adószám:

bankszámlaszám:

mint **Bérlő (Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek)** között az alábbi feltételekkel:

1. A bérleti szerződés tárgya

1.1 **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll a **budaörsi belterületi 1036/66. hrsz. alatti, 10.590. m² nagyságú ingatlan, és a rajta lévő nem lakás céljára szolgáló, 4273,6 m² alapterületű Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola köznevelési intézmény**, amely természetben a **2040 Budaörs, Iskola tér 1.szám alatt található**. A bérlet tárgya az ingatlanon lévő köznevelési intézményben található **540 m² alapterületű sportcélú helyiség tornaterem** egésze (továbbiakban: **Bérlemény**), valamint a 3. sz. melléklet szerint hozzá tartozó helyiségek illetve berendezések, eszközök. Amennyiben a **Bérlemény** elhelyezkedését alaprajz rögzíti, azt az 1. sz. melléklet tartalmazza.

1.2 A **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1.1 pontban meghatározott helyiséget, az 1.3 pontban foglaltak szerinti időmegosztásos rendszerben.

1.3 A **Bérleményt Bérlő** a 2. sz. Mellékletben szereplő heti órarend (a továbbiakban: **Órarend**) szerinti napokon és időpontokban jogosult igénybe venni. Az igénybevétel **hétfőn és szerdán 16.00-17.00 óra, azaz heti 2 óra**. A köznevelésben országosan meghirdetett évközi szünetek ideje alatt – a **Szerződő Felek** ellenkező megegyezése hiányában – a **Bérleményben** a tevékenység szünetel.

1.4 A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az 1.1 pontban meghatározott **Bérleményt** a **Bérbeadó** a **Bérlőnek sportfoglalkozás céljából** adja bérbe.

2. A bérleti szerződés időtartama

2.1 A bérleti szerződés **2018. szeptember 3-tól 2018. december 31 -ig** tartó időtartamra szól.

3. A bérleti díj összege, megfizetése

3.1 A bérelt helyiség bérleti díja **5.000,- Ft/óra + ÁFA, azaz óránként ötezer forint, + ÁFA**. A díj magában foglalja a helyiség igénybevételével időarányos közüzemi díját, valamint a rendeltetésszerű

használattal összefüggő takarítást, továbbá a **Bérlemény** rendeltetészerű használatához szükséges, a 3. mellékeltben meghatározott helyiségek illetve ingóságok használatát. A 385/2015.(XII.16.) számú Képviselő-testületi határozat értelmében minden megkezdett óra egész órának minősül.

3.2 A **Bérlő** a bérleti díjat köteles megfizetni a teljesítésigazolás alapján a **Bérbeadó** által kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőig a **11784009-15390053-10050006 számú Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola Üzemeltetési Alszámla** nevű számlaszámra. A bérleti díj kiszámlázása az **Órarend** szerinti időtartamok alapján teljesítésigazolás kiállítását követően – a szünetelés és az előre időben bejelentett eltérés illetve igénybe nem vétel figyelembe vételével – havonta utólag történik. **Bérlő** az **Órarendben** megjelölt időponttól csak a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával térhet el. Nem kell hozzá a **Bérbeadó** hozzájárulása, ha az **Órarendben** megjelölt időpontban **Bérlő** nem kívánja igénybe venni a bérleményt, és ezt **tíz naptári nappal** megelőzően írásban bejelenti.

4. Szavatosság

4.1 A **Bérbeadó** szavatosságot vállal azért, hogy a **Bérlemény** szerződészerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásának.

4.2 A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen bérleti szerződés tárgyát képező **Bérleményre** vonatkozóan olyan joga, amely a **Bérlőt** a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

4.3 **Bérlő** szavatolja, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez engedély nem szükséges. Amennyiben a tevékenység végzéséhez engedély szükséges, annak beszerzése **Bérlő** kötelessége.

5. A Bérlő jogai, kötelezettségei

5.1 A **Bérlő** a bérelt helyiséget a rendeltetésének, illetve e szerződésnek megfelelően használhatja. A sportcélú helyiségbe csak tornacipőben/torna- ill. uszodai papucsban szabad bemenni. Utcai cipőben belépni tilos!

5.2 A **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

5.3 A **Bérlő** köteles megtéríteni a helyiségben mint épületben, valamint a helyiség berendezéseiben, eszközeiben tevékenységével illetve az abban résztvevők (a továbbiakban: **Résztvevők**) vagy a sporttevékenység nézőközönsége tevékenységével összefüggésben esetlegesen keletkezett károkat. A **Résztvevőket** illetve a nézőközönséget a **Bérlő** tevékenységével összefüggésben ért esetleges kárért a **Bérlő** felel.

5.4 A **Bérlőnek** joga van ahhoz, hogy az 1.1 pontban meghatározott helyiséghasználathoz kapcsolódva rendeltetészerűen igénybe vegye a 3. sz. melléklet A/ pontjában megjelölt helyiségeket. **Bérlő** csak a **Bérbeadó** által kijelölt öltözőket használhatja, melynek kulcsait átveszi a bérbeadótól, s melyeket köteles a szerződés megszűnésekor visszaszolgáltatni. Az esetlegesen elveszett kulcs pótlásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.

5.5 A **Bérlő** a bérleti időszak alatt használhatja a 3. sz. melléklet B/ pontjában felsorolt ingóságokat.

5.6 A **Bérlő** elhelyezheti a 3. sz. melléklet C/ pontjában megjelölt helyiségben az általa használt eszközöket, sportszereket, egyéb, a tevékenységével összefüggő ingóságokat, melyekért bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal.

5.7 **Bérlő** köteles gondoskodni arról, hogy illetéktelen személyek a bérleményt ne használhassák.

5.8 A bérelt helyiséget csak a **Bérlő** illetve a **Résztvevők** (nézőközönség) használhatja, további bérbeadása illetve minden más használatra irányuló hasznosítása tilos! A **Bérlő** köteles gondoskodni arról, hogy gyermekeket kísérő szülők illetőleg más személyek ne tartózkodjanak az intézmény épületében a vagyonvédelem, a tisztaság megőrzése és a nyugodt foglalkoztatás biztosítása érdekében.

5.9 Az **Órarendben** meghatározott idő leteltével a **Bérlő** nyomban köteles elhagyni a bérelt helyiséget és az intézményt, és köteles gondoskodni arról, hogy a **Részvevők** és a nézőközönség is elhagyja a helyiséget valamint az intézményt.

5.10 A bérleti szerződés megszűnését követően a **Bérlő** köteles a helyiséget kiürített állapotban átadni **Bérbeadónak**, bármiféle elhelyezési kötelezettség nélkül.

6. A Bérbeadó jogai, kötelezettségei

6.1 A **Bérbeadó** a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a szerződés betartását.

6.2 A **Bérbeadó** követelheti a **Bérlőtől** a rendeltetésellenes vagy jelen szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő, vagy a **Bérlő** illetve a **Részvevők** (nézőközönség) által a **Bérbeadó** ingatlanában vagy ingóságában esetlegesen okozott kárának megtérítését.

6.3 **Bérbeadó** köteles túrni, hogy a **Bérlő** illetve az általa a bérelt helyiségben végzett tevékenység **Részvevői** (nézőközönség) a bérleményt az intézmény erre a célra szolgáló helyiségein át megközelítsék.

6.4 **Bérbeadó** a bérelt helyiségben tartandó iskolai rendezvények alkalmával az intézmény céljára igényt tarthat a helyiségre, erről közvetlenül vagy az intézmény vezetője útján legalább **tíz naptári nappal** a rendezvény előtt köteles **Bérlőt** értesíteni, aki a **Bérbeadó** határidőben bejelentett igénybevételét köteles túrni.

7. A szerződés megszűnése

7.1 A bérleti jogviszony megszűnik:

- a.) a határozott időtartam elteltével;
- b.) a felek közös megegyezésével;
- c.) rendkívüli felmondással;
- d.) azonnali hatályú felmondással.

e.) amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt ingatlan más célú hasznosítását vagy a hasznosítás megszűnését írja elő, a **Képviselő Testület** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

7.2 A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

7.3 **Szerződő Felek** jogosultak a bérleti szerződést bármikor, aláírásra jogosult képviselőjük útján közös megegyezéssel megszüntetni.

7.4 **Bérbeadó** jogosult a szerződést a tárgy hónap utolsó napjára felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetészerűen használja **Bérleményt**. Ezen eseteket **Szerződő Felek** rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést a felmondás közlése hónapjának utolsó napjára felmondhatja.

7.5 A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó rendkívüli felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a mindenkor hatályos, a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló törvényben (a továbbiakban: **Lakástörvény**) foglaltakat ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

18



7.6 **Bérlő** jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára rendkívüli felmondással felmondani, ha a **Bérbeadó** a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be.

7.7 **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a **Lakástörvény** szerinti azonnali felmondási feltételek teljesülése esetén.

7.8 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt teljes ingatlan vagy a **Bérlemény** más célú hasznosítását írja elő vagy a hasznosítást megszünteti, a **Képviselő Testület** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

7.9 **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** illetve ha van ilyen, a 3. sz. melléklet szerinti helyiséget illetve ingóságokat a bérleti jogviszony megszűnésének napján, esetleges ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérleménnyel** kapcsolatban, elszámolni.

7.10 **Szerződő Felek** megállapodnak benne, hogy amennyiben a szerződés bármilyen módon megszűnik, **Bérlő** jogcím nélküli használónak minősül. Mivel időmegosztásos bérletről van szó, ilyen esetben **Bérbeadó** jogosult megtiltani **Bérlő** és a **Résztevők** (nézőközönség) további belépését a **Bérleményt** magában foglaló ingatlanba.

7.11 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** illetve ezzel kapcsolatban a 3. sz. Melléklet szerinti helyiség esetleges kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult **Bérleményt** az **Órarend** szerinti időpontokban másnak bérbeadni illetve másként hasznosítani, az ott vagy a 3. sz. Melléklet szerinti helyiségben elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becsült értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

7.12 **Bérlő** a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

8. Záró rendelkezések

8.1 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő**, vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécében rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

8.2 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

8.3 **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

8.4 A **Szerződő Felek** e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a hatáskörtől függően a **Budaörsi Járásbíróság** kizárólagos illetékességét.

81 

8.5 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., a Lakástörvény, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

8.6 Szerződő Felek jelen szerződést, mely két mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2018. 06. 28.

Budaörs, 2018. 08. 31.

Wittinghoff Tamás polgármester
megbízásából

.....


Nagy Sándor

intézményüzemeltetési osztályvezető

.....

Bérlő

.....


Nyíriné Szűcs Éva
pénzügyi ellenőrző

2018 JÚN 28.

Alaprajz

A **Bérlemény** elhelyezkedéséről alaprajz készült/nem készült.

Ez a Melléklet a 2018. év..... hó napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

Budaörs, 2018.^{06.28.}.....

Budaörs, 2018.^{08.31.}.....

Wittinghoff Tamás polgármester
megbízásából

.....

Nagy Sándor
intézményüzemeltetési osztályvezető

Bérlő

Heti órarend a Bérlemény igénybe vételéről (1.3 pont)

óra	Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Péntek	Szombat	Vasárnap
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

Hétfő és szerda: 16.00-17.00 óra között.

A 385/2015.(XII.16.) számú Képviselő-testületi határozat értelmében minden megkezdett óra egész órának minősül.

Ez a Melléklet a 2018. év.....*06*..... hó *28* napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

Wittinghoff Tamás polgármester
megbízásából

.....
Nagy Sándor

intézményüzemeltetési osztályvezető

.....
Bérlő

A Bérló által a bérelt helyiségben folytatott tevékenységhez kötődően használható helyiségek illetve berendezések, eszközök

A/ A Bérlemény rendeltetésszerű használatához kapcsolódóan a bérelt helyiségen kívül használható helyiségek

1. öltöző1
2. öltöző2
3. öltöző3

B/ A bérló által használható, a Bérbeadó tulajdonát képező berendezések, eszközök

1. nincs

C/ A bérló által igénybe vehető, a saját felszerelések, sportszerek, egyéb ingóságok tárolására szolgáló helyiségek:

1. öltöző1
2. öltöző2
3. öltöző3

Ez a Melléklet a 2018. év.....⁰⁶ hó ²⁸ napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

**Wittinghoff Tamás polgármester
megbízásából**

.....
Nagy Sándor

intézményüzemeltetési osztályvezető

.....
Bérló