

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén a polgármester helyettesítése rendjéről szóló 3/2019. sz. polgármesteri utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről:

Budaörsi Diáksport Egyesület Kosárlabda Szakosztály (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 162, nyilvántartási szám: 13-02-0000503, bankszámlaszám: 11742173-20004752, adószáma: 19169022-1-13, képviseli: Árendás Péter elnök) mint **Bérlő** (Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

- Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 1036/72 helyrajzi számú, természetben 2040 Budaörs, Ifjúság utca 6.szám alatti 10099 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett: iskola 2 db, udvar megnevezésű ingatlan, és a rajta lévő nem lakás céljára szolgáló Budaörsi Herman Ottó Általános Iskola köznevelési intézmény. (továbbiakban: Ingatlan)

Az Ingatlan az Érdi Tankerületi Központ vagyonkezelésében van. A Tankerület és az Önkormányzat között 2016. december 15. napján kelt vagyonkezelési szerződés 8. pontja alapján jogosult Bérbeadó a vagyonkezelésben lévő Ingatlant hasznosítani.

 - Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi az Ingatlan tornaterem részét, valamint a tornaterem melletti mosdókat, öltözőket (továbbiakban: Bérlemény).
 - Szerződő Felek Szerződő Felek** a bérleti szerződést
 - 2024 június 24 napjától 2024 június 28 napjáig hétfőtől - péntekig 9.00-16.00 óra között napi 7 óra
 - 2024 július 1 napjától 2024 július 5 napjáig hétfőtől - péntekig 9.00-16.00 óra között napi 7 óra
 - 2024 augusztus 12 napjától 2024 augusztus 16 napjáig hétfőtől - péntekig 9.00-18.00 óra között napi 9 óra
 - 2024 augusztus 19 napján hétfőn 9.00-18.00 óra között 9 óra
 - 2024 augusztus 21 napjától 2024 augusztus 23 napjáig szerdától - péntekig 9.00-18.00 óra között napi 9 óra
 - 2024 augusztus 26 napjától 2024 augusztus 30 napjáig hétfőtől - péntekig 9.00-18.00 óra között napi 9 óra, összesen 196 óra határozott időtartamra kötik.
 - Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Bérleményt a Bérbeadó a Bérlőnek kosárlabda napközis tábor és kosárlabda edzőtábor céljából adja bérbe. A Bérlemény területén egy alkalommal legfeljebb 100 fő sportoló, illetve edző tartózkodhat (a továbbiakban: Résztvevő).
 - Szerződő Felek Budaörs Város Képviselő-testületének 83/2023.(V.23) ÖKT számú határozata alapján** az 1. pontban rögzített Bérleményre 5.000,-Ft + ÁFA/ óra bérleti díj fizetésében állapodnak meg.
- A bérleti díj összege:**
- 2024 június 24 napjától 2024 június 28 közötti időszakra naponta 35.000,-Ft+ ÁFA, mindösszesen 175.000,-Ft+ ÁFA.
 - 2024 július 1 napjától 2024 július 5 közötti időszakra naponta 35.000,-Ft+ ÁFA, mindösszesen 175.000,-Ft+ ÁFA.
 - 2024 augusztus 12 napjától 2024 augusztus 16 közötti időszakra naponta 45.000,-Ft+ ÁFA, mindösszesen 225.000,-Ft+ ÁFA.
 - 2024 augusztus 19 napján mindösszesen 45.000,-Ft+ ÁFA.

- e. 2024 augusztus 21 napjától 2024 augusztus 23 közötti időszakra naponta 45.000,-Ft+ ÁFA, mindösszesen 135.000,-Ft+ ÁFA.
- f. 2024 augusztus 26 napjától 2024 augusztus 30 közötti időszakra naponta 45.000,-Ft+ ÁFA, mindösszesen 225.000,-Ft+ ÁFA.

Mindösszesen 980.000,-Ft. + ÁFA, azaz Kilencszáznyolcvanezer forint + ÁFA.

- 6. A díj magában foglalja a helyiség közüzemi díját is. A 17/2023.(II.22.) ÖKT számú Képviselő-testületi határozat értelmében minden megkezdett óra egész órának minősül.
- 7. **Bérlő** a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni a **11784009-15390053-10040007** számú **Herman Ottó Általános Iskola Üzemeltetési Alszámla** nevű számlaszámra. A bérleti díj kiszámlázása a Vagyongazdálkodási Iroda által a Pénzügyi Irodára megküldött teljesítésigazolást követően **utólag** történik.
- 8. **Bérlő** a bérleti díj 70 %-át - a **8.1. pontban** írtak kivételével - akkor is megfizetni köteles, ha a **3. pontban** meghatározott időszakban a bérlet tárgyát saját döntése, vagy az érdekkörében felmerült okból részben vagy egészben nem használja.
 - 8.1. Bérlő** mentesül a bérleti díj fizetése alól, amennyiben a bérlő tekintetében előre nem látható elháríthatatlan rendkívüli esemény bekövetkezése miatt az esemény napját megelőző nap 16 óráig írásban - a vagyon@budaors.hu e-mail címre történő küldéssel - lemondja az igénybevételt.
- 9. **Bérlő** tudomásul veszi, ha a bérleti díj fizetéssel késedelembe esik, **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 10. munkanap elteltével késedelmi kamatot felszámítani, valamint **Bérbeadó** jogosult a szerződés időszakos szüneteltetésére legfeljebb az adott tanév fél évének végéig.
- 10. **Bérbeadó** szavatosságot vállal azért, hogy a **Bérlemény** szerződésszerű használatra alkalmas.
- 11. **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.
- 12. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérleményben** folytatni kívánt tevékenységhez hatóság, vagy bármely más szerv engedélye szükséges, annak beszerzése **Bérlő** kötelezettsége és felelőssége.
- 13. **Bérlő** a **Bérleményt** a rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés 4.) pontjában meghatározott célra használhatja. A játéktérbe csak sportcipőben szabad bemenni, utcai cipőben belépni tilos.
- 14. **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használat következménye. A Résztevőket a **Bérlő** tevékenységével összefüggésben ért esetleges kárért a **Bérlő** felel. A Résztevők által a **Bérleményben** okozott kárt **Bérlő** köteles **Bérbeadó** részére megtéríteni.
- 15. **Bérlő** a foglalkozás/igénybevétel ideje alatt elhelyezheti a **Bérleménybe** az általa használt eszközöket, sportszereket, egyéb, a tevékenységével összefüggő ingóságokat, melyekért **Bérbeadó** semmiféle felelősséget nem vállal.
- 16. A **Bérlemény** nem adható albérletbe, vagy más jogcímen más részére használatba.
- 17. **Bérlő** a **Bérlemény** kulcsát az Ingatlan portáján jogosult átvenni, és ott köteles leadni, továbbá köteles gondoskodni arról, hogy az esetleges **Résztevők** is a **3.)** pontban meghatározott időszakot követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 órán belül elhagyják a **Bérleményt**.
- 18. A bérleti szerződés megszűnését követően a **Bérlő** köteles a **Bérleményt** az általa elhelyezett ingóságoktól, sporteszközöktől kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani. Amennyiben **Bérlő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a bérleményt birtokba venni, **Bérlő** ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Bérlő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelté után viszont **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Bérlő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan

rászorulóknak részére elajándékozni, vagy **Bérlő** költségén hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond, ugyanakkor **Bérlő** köteles **Bérbeadó** költségeit megtéríteni.

19. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a Bérlemény rendes használatában.
20. **Bérbeadó** köteles tőni, hogy a **Bérlő**, illetve a **Bérleményben** végzett tevékenység **Részvevői** (nézőközönség) a **Bérleményt** az Ingatlan erre a célra szolgáló területén át megközelítsék.
21. **Bérlő** köteles gondoskodni arról, hogy a tevékenység **Részvevői**, csak a **Bérlemény** megközelítésére szolgáló helyiségeket, folyosót használhatják. **Bérlő** köteles ezt betartani és felel minden olyan kárért, ami a **Részvevők** ettől eltérő használata során, vagy azzal összefüggésben következik be. **Bérlő** tudomásul veszi, ha ezen kötelezettségnek nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a szerződés időszakos szüneteltetésére legfeljebb az adott tanév fél évének végéig.
22. Súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben **Bérlő** a **17. és 21. pontban** foglalt kötelezettségét megszegi, azaz a **Részvevők** ezen időtartamon túl is az Ingatlan egyéb területén tartózkodnak és azt nem hagyják el.
23. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy rendes felmondás a **Bérlőt** nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind **Bérbeadó**, mind **Bérlő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:
 - o ha **Bérlő** a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Bérbeadó** felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
 - o ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Bérbeadó** felhívásában megjelölt - legalább 30 napos - határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
 - o ha **Bérlő** a **Bérleményt** nem rendeltetésszerűen vagy nem a jelen szerződés 4.) pontjában meghatározott célra használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes **Bérbeadó** engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépíti;
 - o ha **Bérlő** az **Iskola és a Bérlemény** házirendjét megszegi
 - o ha **Bérlő** a **Bérleményt** nem tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsájta birtokba
 - o ha **Bérlő** a **17. és 21. pontban** foglalt kötelezettségét megszegi
 - o amennyiben **Bérlő** végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszertörlési eljárását jogerősen elrendelték.
24. Amennyiben a szerződés rendkívüli felmondási ok miatt szűnik meg, **Bérbeadó** jogosult a szerződés időszakos szüneteltetésére legfeljebb az adott tanév fél évének végéig.
25. A szerződés a határozott időtartam leteltével megszűnik, annak meghosszabbítására csak **Szerződő Felek** közös megegyezése alapján van lehetőség.
26. **Szerző Felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik.
27. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megrongálódik, vagy megsemmisül, hogy a **4.) pont** szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben a **4.) pontban** meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a **Bérlőt** a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg **Bérbeadó** nem köteles az **5.) pontban** foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.

28. **Bérbeadó** a szerződést – indokolás nélkül- azonnali hatállyal bármikor felmondhatja, mely esetben **Bérlő** jogcímmre tekintet nélkül lemond **Bérbeadóval** szembeni mindenféle igényérvényesítési jogáról.

29. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletet tekintik irányadónak.

30. **Bérlő** kijelenti, hogy magyar jogi személy, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. **Bérlő** a Szerződés aláírásával frásban kijelenti, hogy a jelen nyilatkozatában foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul köteles a **Bérbeadót** tájékoztatni. **Bérlő** a Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben nyilatkozata valótlan tartalmú vagy jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy a **Bérbeadó** a Szerződést kártalanítás, illetőleg kártérítés nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha pedig a szerződés teljesítésére még nem került sor, a Szerződéstől elállhat. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy ügyletkötési képességük a jelen szerződés aláírásakor nem korlátozott vagy kizárt, képviselőik teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkeznek jelen szerződés aláírására a jelen szerződésben **Szerződő Felek** képviselőiként, s jogosultak a **Szerződő Felek** nevében kötelezettséget vállalni és jelen szerződést aláírni.

Bérlő az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2017.06.20. napján nyilvántartásba vétel céljából **Bérbeadó** részére benyújtotta.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a jelen szerződésből eredő követelések elévüléséig ellenőrzés céljából kezeli.

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

A bérleti szerződést – mely 3 egyező példányban készült – a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2024. 06. 19.

Budaörs, 2024. 06. 21.


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittlinghoff Tamás



Bérbeadó

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum:2024. JÚN. 19.

Budaörsi Diáksport Egyesület Kosárlabda
Szakosztály képviseli: Arenálás Péter elnök



Bérlő

