

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2012. szeptember 12-i Képviselő-testületi ülésre!

Készítette: HAndelné Kiscelli Ágnes

Tárgy: Javaslat a Budapest, XVI. kerület, Bányai utca 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződés módosítására, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között létrejött bérleti szerződés módosítására, új műfüves pályák bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest, Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lőtér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és az IKARUS Budapest Sportegyesület között, 2007. június 11-én **határozatlan idejű** használati szerződés jött létre a 106854/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére, valamint az ingatlanon lévő 70 m² területű ún. gondnoki lakás használatára. Az ingyenes terület használatára 2010. február 12-én, 2011. szeptember 23-án közös megegyezéssel módosított használati megállapodás jött létre, mivel az Önkormányzat a területen nagy értékű beruházásokat végzett. (1. számú melléklet)

Az Önkormányzat a sporttelep ingatlanon, 2010. évben 1150 m² öltöző-futófolyosó épületet, 1150 m² lelátó-teraszt építtetett. Az Önkormányzat úgy döntött, hogy az új beruházásban épült futófolyosót, lelátót, teraszt bérbeadás útján, adóköteles módon, ellenérték fejében hasznosítja. A pályázatát követően a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel 3 éves határozott időtartamra bérleti szerződést kötött az Önkormányzat a 1150 m² öltöző-futófolyosó épületet, 1150 m² lelátó-teraszt használatára. A bérleti szerződés 2010. április 1-én kelt.

2011. évben az Önkormányzat ismételten nagy értékű beruházást végzett a területen. Szintetikus borítású futópályát, pályán kívüli diszkosz és kalapácsvető állást épített. A Képviselő-testület 336/2011. (IX. 14.) Kt. határozata alapján a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel kötött szerződést módosította, a szintetikus borítású futópályát, pályán kívüli diszkosz és kalapácsvető állást térítést ellenében a Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-nek bérbeadta. (2. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 308/2012. (VI. 20.) Kt. határozatában úgy határozott, hogy együttműködési megállapodást köt a Magyar Labdarugó Szövetséggel (1112 Budapest, Kánai út 2/D.) a 1165 Budapest, Bányai utca 1. szám alatt (hrsz.: 106854/2) található ingatlanon műfüves sportpálya létesítésére.

Az együttműködési szerződés 2012. július 12-én aláírásra került, a térképmásolaton bejelölt területen épülő pályára vonatkozóan. A műfüves pálya az MLSZ beruházásában elkészült, a műszaki átadás-átvételi eljárás szeptemberben várható.

Az Önkormányzat beruházásában is épült 1 db műfüves, többfunkciós pálya a Bányai utcai sporttelepen.

A megvalósított, nagy értékű beruházás által létrejött műfüves pályákra nem terjed ki a használati szerződés, hiszen a szerződésben rögzített ingyenes használat egy lényegesen kisebb értéket képviselő ingatlanra kötött az IKARUS BSE-vel. Ezért az IKARUS BSE-vel 2007. június 11-én kelt, majd 2010. február 12-én, 2011. szeptember 23-án módosított használati megállapodást közös megegyezéssel ismét módosítani szükséges.

Javaslom, hogy az új beruházást a jelenlegi bérleti díj változatlanul hagyása mellett adja használatba az Önkormányzat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-nek, mivel a pályák üzemeltetése, fenntartása, a sport tevékenység biztosítása olyan feladat, melynek elvégzése közfeladat.

Javaslom, hogy az Önkormányzat az IKARUS Budapest Sportegyesülettel közös megegyezéssel módosítsa a használati szerződést oly módon, hogy **az IKARUS BSE használati joga terjedjen ki** a korábbi szerződésben foglalt feltételekkel a vázrajzon **A) ponttal jelölt** - öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti terület, a szintetikus borítású pálya, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely, 1 db többfunkciós műfüves pálya, valamint a műfüves futballpálya által elfoglalt terület kivételével, - **a sportpálya földterületére, a parkolóra, valamint az ún. gondnoki lakásra.**

A vázrajzon B) ponttal jelölt, az új beruházásban 2010. évben épült öltöző, 2011. évben épült öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területre, valamint a szintetikus borítású pályára, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető helyre, az 1 db többfunkciós műfüves pályára, valamint a műfüves labdarúgópályára pedig a Kertvárosi Kft. -vel módosítsa az Önkormányzat közös megegyezéssel a bérleti szerződést. (3. számú melléklet)

Mellékelem a használati szerződés módosítására vonatkozó tervezetet. (4. számú melléklet) valamint a bérleti szerződés módosítását. (5. számú melléklet)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerint:

A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, helyi

tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásáról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; a közösségi tér biztosítása; közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet

- (1) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba-, bérbe (haszonkölcsönbe), illetve tulajdonba adása (ajándékozása):
 - a) a (2) bekezdés a) pontja esetében a polgármester,
 - b) a (2) bekezdés b)-c) pontja esetében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (2) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát, használati jogát – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – ingyenesen, vagy kedvezményesen átruházni kizárólag az alábbi jogcímenek lehet:
 - a) közmű kiváltása kapcsán önkormányzati beruházásban létesített közműnek a közműszolgáltató részére történő ingyenes tulajdonba adása;
 - b) más önkormányzat részére feladat- és hatáskör átadás, valamint
 - c) átadott kötelező önkormányzati feladat ellátásának biztosítása,

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönten szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület (1165 Budapest, Bányai utca 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám Pk.61026/1989) között, 2007. június 11-én létrejött, 2010. február 12-én, 2012. szeptember 23-án módosított az 1165 Budapest, Bányai utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó használati szerződést, közös megegyezéssel, az előterjesztés 4. számú melléklete szerint módosítja.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1165 Budapest, Bányai utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon, az új beruházásban épült műfüves labdarúgópályát, 1 db többfunkciós műfüves pályát a 3. számú mellékletben található vázrajzon a „B” jellel jelölt területet bérbeadás útján hasznosítja oly módon, hogy a 2010. április 10-én kelt, 2011. szeptember 23-án módosított a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft-vel kötött bérleti szerződést módosítja.

Felkéri a polgármestert, hogy indítványozza az

IKARUS Budapest Sportegyesület felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, egyben felhatalmazza az előterjesztés 4. melléklete szerinti módosított használati szerződés aláírására.

Felkéri a polgármestert, hogy indítványozza a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, egyben felhatalmazza az előterjesztés 5. melléklete szerinti módosított bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2012. szeptember 30

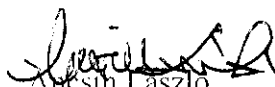
Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2012. augusztus 30.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Árkai László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi

1. Használati megállapodás IKARUS BSE
2. Bérleti szerződés Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
3. Vázrajz
4. Használati szerződés módosítására vonatkozó tervezet
5. Bérleti szerződés módosítására vonatkozó szerződés tervezet

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Használati szerződés

4/4 sz. melléklet

Amely létrejött egyrészről Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (1163 Budapest Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint Használatba adó, másrészről IKARUS Budapest Sportegyesület (cím: 1165 Budapest Bátony u. 1-33., képviseli: Nagy József elnök, lajstromszám: Pk.61026/1989) Használatba vevő között az alábbi napon és feltételekkel:

Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük korábbi megállapodás már született a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanra. Jelen szerződéssel korábbi megállapodásukat módosítják, és azt egységes szerkezetben az alábbiakban állapítják meg.

Megállapodás

- 1., Használatba adó a tulajdonát képező 106854/2 hrsz-ú 50000 m²-es terület használatát a Képviselő-testületének 20/2006.(I.24.)Kt., és 300/2007.(V.23.) Kt. határozataival határozatlan időre engedi át Használatba vevő részére.
- 2., Használatba adó az 1. pontban meghatározott ingatlant sport célú használatra, a rajta található 70 m² területű, ún. gondnoki lakást szertár céljára engedi Használatba vevő részére. A használati jogosultság a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerinti ingatlan területre, illetve felépítményre terjed ki.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk határozatlan időre szól, melyet rendes felmondással, Használatba adó 10 év elteltét követően mondhatja fel, egy éves felmondási idővel. Használatba vevő rendes felmondással bármikor élhet egy éves felmondási idő közbeiktatásával.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő az ingatlan használatáért díj fizetésére nem köteles. Ennek fejében az alábbi kötelezettségek terhelik:
 - Használatba vevő köteles az ingatlant, a sportpályákat és az azon fennálló sportcélú létesítményeket, illetve felépítményeket folyamatosan karbantartani, műszaki állapotát, a jelenlegi állapotban megóvni, az ehhez szükséges munkálatokat, beruházásokat saját költségén, folyamatosan ellátni. Ezen belül az esetleges meghibásodásokat köteles haladéktalanul saját költségén kijavítani, cseréről, pótlásról gondoskodni. Ezen költségeket sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnésekor semmilyen jogcímen nem kérheti Használatba adótól.
 - Használatba vevő köteles a létesítményt úgy használni, hogy az biztosítsa a sport utánpótlás nevelését, diáksport rendezvények, versenyek lebonyolítását. Ennek feltételeit és részleteit a felek külön megállapodásban rögzítik
 - Használatba vevő köteles biztosítani versenysport rendezvények lebonyolítását. Különböző szabadidősport rendezvények, versenyek szervezését lebonyolítását. A szabadidősport tekintetében elsősorban a XVI. kerület lakói számára köteles ingyenes sportolási lehetőséget biztosítani. Az itt szabályozott feladatokat a felek külön megállapodásban rögzítik.
 - Használatba vevő köteles az ingatlanon belüli és az ingatlan előtti területet lekaszálni.
 - Használatba vevő köteles gondoskodni a terület hó eltakarításáról és csúszásmentesítéséről.
 - Használatba vevő köteles részletes nyilvántartást vezetni a következőkről:
 - a., a lebonyolított rendezvényekről,
 - b., az üzemeltetés költségeiről,
 - c., az elvégzett karbantartási, felújítási munkákról,
 - d., valamennyi olyan tevékenységről és pénzügyi teljesítésről, amely jelen szerződésben foglalt feladatainak teljesítésére vonatkozik.

Szerzői és György

Ügyvédi Iroda

Dr. György és Bessenyei Iroda
1062 Budapest, Bécsi út 183. U/I
Tel./Fax: 322-5654

Ezen nyilvántartásokat Használatba adó kérésére köteles haladéktalanul bemutatni. Külön felkérés nélkül köteles a beszámolót évente egyszer elkészíteni és azt a Használatba adónak (kapcsolattartónak) átadni.

A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.

- 5., Használatba vevő Használatba adó előzetes engedélyével, előzetesen egyeztetett tervek alapján jogosult az ingatlanon bármely átalakítást, beruházást végezni. Használatba adó engedélye szükséges továbbá bármely létesítmény, illetve felépítmény elbontásához, funkciójának megváltoztatásához. Használatba adó jelen pont szerint adott engedélye nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket, melynek beszerzése és a kapcsolódó költségek viselése Használatba vevő kötelezettsége. Használatba adó tulajdonos minden nemű fejlesztést, beruházást a Sportegyesülettel előzetesen egyeztetve hajt végre.
- 6., Szerződő felek már most rögzítik, hogy a 5. pontban foglaltak szerinti esetleges beruházások esetére, annak tulajdoni helyzetét és az azzal kapcsolatos elszámolási kötelezettségeket egymással, esetenként külön-külön megállapodásban rögzítik úgy, hogy ezen megállapodások alapján Használatba vevő az ingatlanban tulajdonjogot részben sem szerezhet. Felek már most rögzítik, hogy a Használatba vevő olyan beruházásai után, amelyeket előzetesen a Használatba adóval nem egyeztetett, vagy amelyekhez Használatba adó hozzájárulását írásban meg nem adta, megtérítési igénytel semmilyen jogcímen semmikor nem élhet.
- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlannal kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat Használatba vevő köteles, saját költségén kiegyenlíteni. Használatba vevő köteles a közüzemekkel, jelen megállapodás alapján, saját nevében szolgáltatási szerződést kötni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 8., Használatba vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant, illetve felépítményeket másnak tartós használatba csak a Használatba adó kifejezett írásbeli engedélyével adhatja azzal, hogy a teljes sportlétesítmény feletti használati jogot átruházni nem jogosult. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 9., Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy vállalkozási tevékenységet csak a vonatkozó jogszabályok keretei között, az Egyesület céljainak megvalósítására, azok támogatására folytat. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a vállalkozási jellegű tevékenységéről részletes, pénzügyekre is kiterjedő nyilvántartás vezet, amelyet Használatba adó kérésére, köteles részére átadni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 10., A használat ideje alatt Használatba adó jogosult – a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrizni a használatra adott sportcélú ingatlant. Ennek keretében a kimutatásokat, nyilvántartásokat áttekinteni. Az észlelt hiányosságokról és azok megszüntetéséről írásban küldi meg észrevételét, illetve felszólítását Használatba vevő részére. A hiányosságok megszüntetésének határideje, eredménytelen eltelte, a szerződés azonnali hatályú felmondására ad jogot.
- 11., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásával Használatba adó jogosult egy személyt az egyesület elnökségébe delegálni. A delegált személyéről Használatba vevő Használatba adó írásban köteles értesíteni. A delegált személy az elnökség tagjaival azonos jogokkal rendelkezik.

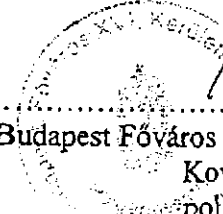
Bessenyei és György

Ügyvezető

Dr. Györgyéné dr. Bessenyei Éva
1032 Budapest, Budaörsi út 136.
Tel./Fax: 06-22-8684

- 12., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk a szerződésben rögzített rendes felmondással, a szerződésben és a jogszabályokban rögzített rendkívüli felmondással, illetve akkor szűnik meg, ha Használatba vevő Egyesület jogutód nélkül megszűnik, vagy olyan módon módosul az Egyesület alapszabálya, amely a jelen szerződésben foglalt alapvető sportcélokkal össze nem egyeztethető.
Rendkívüli felmondásnak van helye a jogszabályban rögzített okokon túl a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén is
- 13., Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt jogot és kötelezettségek teljesítése vonatkozásában, kapcsolattartóként a következő személyeket jelölik meg:
Budapest, XVI. kerületi Önkormányzat képviselőjében: Polgármester
IKARUS BSE képviselőjében: Ügyvezető elnök
- 14., Amennyiben Használatba adó elidegeníti a 106854/2 hrsz-ú ingatlant a jelen megállapodás automatikusan hatályát veszti, de Használatba vevőnek elővásárlási jogot biztosít erre az ingatlanra.
- 15., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevő részére jelen szerződés hatálya alatt közérdekű használati jogot enged azzal, hogy a közérdekű használati jog a 1. pontban meghatározott ingatlanra a jelen szerződés keretein belül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a közérdekű használati jog bejegyzésére alkalmas, megfelelő formai nyilatkozatát megadja.
- 16., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk, annak mindkét fél részéről történő cégszerű aláírásától lép hatályba és azzal egyidejűleg közös megegyezéssel a jelen szerződésben foglaltak szerint módosítják a közöttük e tárgyban 2006.12.19-én létrejött megállapodás, amely így a jelen szerződés tartalmával él tovább.
- 17., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a sportra és az egyesületek működésére vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
- 18., Jelen szerződésből fakadó esetleges jogviták eldöntésére felek, értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Budapest, 2007. 2007 JÜN. 11


Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester


IKARUS Budapest Sportegyesület
Nagy József
elnök

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem: Budapest 2007

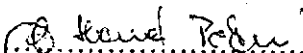
2007 JÜN. 11

.....-án.....  ügyvéd

Bessenyei György
Ügyvédi Iroda

A szerződést előkészítette.

Dr. György dr. Bessenyei Péter, ügyvéd
1032 Budapest, Bécsi út 103. H/5
Tel./Fax: 322-40034



Dr. Horváth Péterné
Vagyonhasznosítási Irodavezető

Melléklet: 1.sz. Helyszínrajz

10/5581/2010

1/2 old. melléklet

Használati szerződés módosítás

Amely létrejött egyrészről **Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint Használatba adó, másrészről **IKARUS Budapest, Sportegyesület** (1165 Budapest, Bátony u. 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám: Pk. 61026/1989) Használatba vevő között az alábbi napon és feltételekkel:

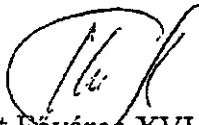
- 1., Szerződő felek rögzítik, hogy 2007. június 11-én használati megállapodás jött létre közöttük a Használatba adó tulajdonát képező, 106854/2 hrsz-ú, 50.000 m² alapterületű ingatlanra. Szerződő felek ezen használati megállapodást a jelen szerződésben foglalt feltételekkel, közös megegyezéssel módosítják.
- 2., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő használati joga, a jelen szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” megjelöléssel ellátott területre terjed ki.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon „B” megjelöléssel ellátott épületegyüttes található, mely az eredeti, és a jelen módosítással érintett használati megállapodás tárgyát nem képezi, ennek használati joga a szerződés alapján Használatba vevőt nem illeti meg.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott épület együttes birtoklására, használatára, illetve bármely módon történő hasznosítására Használatba adó jogosult.
- 5., Használatba vevő a 4. pontban foglaltakat, az építmény létesítését tudomásul veszi, az ellen semmilyen formában és tartalommal kifogást nem emel, a használatot semmilyen módon nem akadályozza. Használatba adó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban meghatározott felépítmény továbbhasznosítása során, Használatba vevő az ingatlan további részére kiterjedő használati jogosultságát messzemenőleg tiszteletben tartja, és a hasznosítására kötendő szerződésében ezt érvényesíti.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott felépítmény megközelítését Használatba vevő használati szerződésének időtartama alatt mindvégig biztosítani köteles, mind Használatba adó, mind pedig a „B” épület mindenkorai használói részére. Használatba adó kötelezi magát, hogy az átjárás alkalmával Használatba vevő jogait szem előtt tartja.



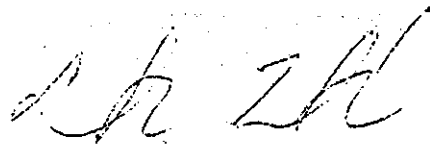
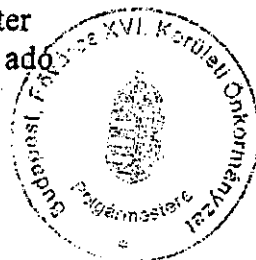
7., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott használati szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.

8., Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

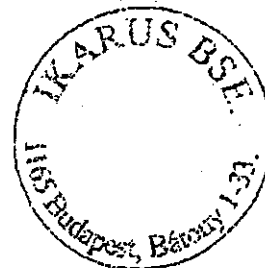
Budapest, 2012. 07. 12.



Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester
Használatba adó



IKARUS Budapest Sportegyesület
Svantner István
elnök
Használatba vevő



Ellenjegyző:



Dr. Lukács-Titanilla
irodavezető

1/3. sz. melléklet

Használati szerződés módosítás



Amely létrejött egyrészről **Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint Használatba adó, másrészről **IKARUS Budapest, Sportegyesület** (1165 Budapest, Bányai u. 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám: Pk. 61026/1989) Használatba vevő között az alábbi napon és feltételekkel:

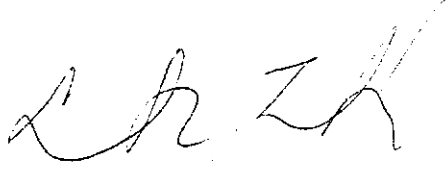
- 1., Szerződő felek rögzítik, hogy 2007. június 11-én használati megállapodás jött létre közöttük a Használatba adó tulajdonát képező, 106854/2 hrsz-ú, 50.000 m² alapterületű ingatlanra. Szerződő felek ezen használati megállapodást 2010. február 12-én kelt szerződés szerint úgy módosították, hogy a 2010. évben épített öltöző, lelátó épület használati joga használatba vevőt nem illeti meg.

Szerződő felek ezen használati megállapodást a jelen szerződésben foglalt feltételekkel, közös megegyezéssel módosítják.
- 2., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő használati joga, a jelen szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” megjelöléssel ellátott területre terjed ki.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon „B” megjelöléssel ellátott az új beruházásban épült szintetikus borítású pálya, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti terület, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt terület található, mely az eredeti, és a jelen módosítással érintett használati megállapodás tárgyát nem képezi, ennek használati joga a szerződés alapján Használatba vevőt nem illeti meg.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott épült szintetikus borítású pálya, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti terület, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt terület birtoklására, használatára, illetve bármely módon történő hasznosítására Használatba adó jogosult.
- 5., Használatba vevő a 4. pontban foglaltakat, a beruházás létesítését tudomásul veszi, az ellen semmilyen formában és tartalommal kifogást nem emel, a használatot semmilyen módon nem akadályozza. Használatba adó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban meghatározott felépítmény továbbhasznosítása során, Használatba vevő az ingatlan további részére kiterjedő használati jogosultságát messzemenőleg tiszteletben tartja, és a hasznosítására kötendő szerződésében ezt érvényesíti.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott építmény megközelítését Használatba vevő használati szerződésének időtartama alatt mindvégig biztosítani köteles, mind Használatba adó, mind pedig a „B” épület mindenkori használói részére. Használatba adó kötelezi magát, hogy az átjárás alkalmával Használatba vevő jogait szem előtt tartja.

- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott használati szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.
- 8., Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2011.09.23.


Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester
Használatba adó



IKARUS Budapest Sportegyesület
Svantner István
elnök
Használatba vevő



KVI ker. Sportegyesület/3. ügyszám/2010	
2010 APR 15	2010 APR 19
10/39623/04/2010 db mell	
Bérleti szerződés	10/39623/2010

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat (1163. Budapest Havashalom u. 43., adószám: 15516006-2-42) képviseli Kovács Péter polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),
 másrészről Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-878027, adószám: 13880462-2-42, székhely: 1165 Budapest Újszász utca 106-108.) képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között.

Előzmény

A Budapest, Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona.

Az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület (1165 Budapest, Bátony u. 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám: Pk. 61026/1989) között, 2007. június 11-én határozatlan idejű használati szerződés jött létre a 106854/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére, valamint az ingatlanon lévő 70 m² területű ún. gondnoki lakás használatára.

Az Önkormányzat a sporttelep ingatlanon a 2007. június 11-én létrejött szerződés létrejötte után 2009-2010. évben öltöző-futófolyosó épületet, lelátó-teraszt építtetett. A futófolyosó területe 3,18x78,8 méter, az épület és lépcső alapterülete 1128 m², az épület tetején elhelyezkedő lelátó-terasz területe 977 m².

A megvalósított, nagy értékű beruházás által létrejött felépítményre, - tekintettel arra, hogy a szerződés megkötése után létesített, - nem terjed ki az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződése, ezért az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület 2010. február 12-én a 2007. június 11-én létrejött használati megállapodást közös megegyezéssel módosították. A módosítás alapján az IKARUS Budapest Sportegyesület használati joga kizárólag a szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” megjelöléssel ellátott területre terjed ki.

A Sportegyesület a szerződésben vállalta, hogy az épület használatot semmilyen módon nem akadályozza, a felépítmény megközelítését a szerződésének időtartama alatt mindvégig biztosítja a „B” épület mindenkorai használói részére.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 115/2010. (III. 17.) GTB határozatában úgy döntött, hogy a Budapest XVI. kerület, Bátony utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz és a hozzátartozó terület bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. A pályázat nyerteseként a Bizottság a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-t jelölte meg.

- 1.) Jelen szerződés alapján Bérbeadó az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz és a hozzátartozó terület, a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon „B” megjelöléssel, 3 éves határozott időtartamra bérbe adja 2010. április 1-től, sport szabadidős tevékenység céljára.
- 2.) Bérlő a bérlemény használatáért, bérleti díjként, 2010. április 1-től 2010. december

31-ig 1.200.000,- Ft/év + Áfa bérleti díjat köteles fizetni, ezt követően a bérleti díj mértékét a jelen szerződés 4. pontja határozza meg.

A közmű költségek díjának elszámolása: a bérlemény működtetésével - kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítését a bérleti díj tartalmazza, azokat a Bérbeadó a szolgáltatóval közvetlenül számolja el.

- 3.) A Bérlo a bérleti díjat negyedévente egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat 11784009-15516006 sz. egyszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén, Bérlo a lejárt tartozását, a Ptk. szerinti késedelmi kamat meghatározott mértékével növelten köteles megfizetni.

- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben - a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal - Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével.

Első ízben erre 2011. évben kerül sor.

Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően Bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlovel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat.

Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérlo a közlés időpontjáig már teljesített e szerződés szerint - havonta esedékes bérleti díj átutalást, erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az így fennálló bérleti díj tartozás különbözetét a közlést követő hónapra eső első számlában érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

- 5.) Felek rögzítik, hogy Bérlo a helyiséget külön birtokbaadási eljárás lefolytatásával veszi birtokba.

Az átadás - átvételi jegyzőkönyv jelen bérleti szerződés mellékletét képezi.

- 6.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlo a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

Bérlo köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni.

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlo-tól a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkciónak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közölt tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérlojének a feladata.

Bérlo köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni - a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján - öt terhelő felújítási munkálatok és állagmegővési munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 12.) pontjában

144

foglaltakat, melyek Bérő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérő felelős az esetleges károkért.

- 7.) Bérő tudomásul veszi, hogy a bérlet helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja. Bérbeadó a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítást köt. Az ingatlanon folytatott tevékenységgel kapcsolatos biztosítás megkötése a Bérő feladata.
- 8.) Bérő a bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkákat. A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.
- Bérő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérő elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagséremlme nélkül elszállítani nem tud.
- 9.) Bérő köteles gondoskodni a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges állagmegóvási munkák elvégzéséről.
- 10.) Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződést 3 éves határozott időtartamra kötik, azzal a feltétellel, hogy a pályázati feltételeknek megfelelően - a bérő kártalanítás nélkül elhagyja a helyiséget. Bérő ennek kifejezett tudatában írja alá a szerződést.

Szerződő felek rögzítik, hogy a határozott idő lejártá előtt felek jogosultak közös, írásbeli megállapodásukkal jelen szerződés feltételeit módosítani, így jogosultak a határozott idő meghatározásának megváltoztatására is.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésükben meghatározott határozott idő eltelte előtt, szerződésük lejáratí ideje kizárólag szerződő felek külön, erre irányuló írásbeli megállapodásával hosszabbítható meg további határozott vagy határozatlan időre.

A szerződést a felek megállapodás lejártát megelőzően kell írásba foglalják. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy kifejezett megállapodás hiányában, a határozott idő eltelte után a megállapodás akkor sem válik határozatlan idejűvé, ha a bérő a határozott idő elteltét követően, a kiürítésre irányuló külön felszólítás nélkül is, az ingatlanban marad.

Bérő kijelenti, hogy a pályázat benyújtása előtt a helyiség hasznosíthatóságáról tevékenységi körökre vonatkozóan tájékozódott, annak tudatában pályázott a helyiségre. Bérő kijelenti, hogy működési engedélyhez, rendeltetési mód változáshoz tulajdonosi hozzájárulás elmaradása miatt utólagos követeléssel a Bérbeadó felé nem élhet.



- 11.) Rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen szerződésben a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentiekben túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- Bérlo bérleti díjat ismételt felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik,
- Bérlo a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- Bérlo a bérleménybe Bérbeadó hozzájárulása nélkül, mást bármely jogcímen befogad,
- Bérlo a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát

Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlo köteles a bérleményt 15 napon belül kiüríteni, az oda bármely jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a bérleményt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a birtokbaadásakor rögzített állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

- 12.) A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérlo cseréhelyiségre, - a Bérbeadóval történő elszámoláson túli - kártalanításra igényt nem tarthat.
- 13.) Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a helyiséget kiürítetten Bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat hasznosítás folytatására.
- 14.) A Bérlo a helyiség egy részét a Bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges, további érvényességi feltétel a Bérbeadó írásbeli engedélye.
- 15.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.
- 16.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. az 1993. évi LXXVIII. tv. és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

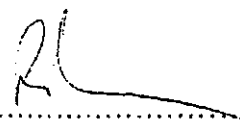
Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest,

2010 APR. 01


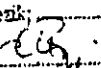
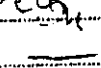
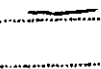
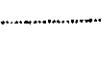
Kovács Péter
polgármester
bérbeadó




Rátonyi Gábor
ügyvezető
bérlo

Ellenjegyző:

Dr. Lukács Titilla irodavezető

A szerződést készítette és szerkesztette: 
Közbeszerzési eljárás hatálya alá nem tartozik: 
Szerződés jogi szempontból érvényes: 
Költségvetés-tervezet: 
Költségvetés-tervezet módosítása: 

Bérleti szerződés módosítás

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43., adószám: 15516006-2-42) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),
 másrészről **Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-878027, adószám: 13880462-2-42, székhely: 1165 Budapest Újszász utca 106-108.,) képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között.

Előzmény

A Budapest, Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lőtér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona.

Az Önkormányzat és Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. bérleti szerződést kötöttek, 2010. április 1-én, a Budapest XVI. kerület Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lőtér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, 2010. évben új beruházásban épült 3,18x78,8 méter futófolyosó, 1128 m² épület és lépcső, az épület tetején elhelyezkedő 977 m² lelátó-terasz és a hozzátartozó terület üzemeltetésére, 3 éves határozott időtartamra.

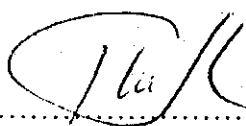
Az Önkormányzat a sporttelep ingatlanon 2011. évben az új beruházásban szintetikus borítású pályát, épített. A megvalósított, nagy értékű beruházásra nem terjed ki az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződése, ezért az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület 2007. június 11-én létrejött, 2011. február 12-én módosított használati megállapodást közös megegyezéssel a Képviselő-testület 336/2011. (IX. 14.) Kt határozata alapján 2011.09.23-án jelen szerződéssel egyidejűleg módosítják. A módosítás alapján az IKARUS Budapest Sportegyesület használati joga kizárólag a szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” -val megjelölt területre terjed ki. A fentiek alapján szerződő felek közöttük létrejött szerződést az alábbiak szerint módosítják:

- 1.) A Képviselő-testület 336/2011. (IX.14.) Kt. határozata alapján a Bérleti szerződés 1. pontja az alábbiak szerint módosul:
 Az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lőtér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz és a hozzátartozó terület 2010. április 1-től, 3 éves határozott időtartamra, az új beruházásban 2011-ben épült szintetikus borítású pályát, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területet, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területet a mellékletben található vázrajzon a „B” jellel jelölt területet, 2011. október 1-től 2013. március 31-ig terjedő időszakra bérbe adja sport szabadidős tevékenység céljára a kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a szerződés 2. pontja alábbiak szerint módosul:
 Bérlő az öltöző, futófolyosó bérlemény használatáért, bérleti díjként, 2011. január 1-től 2011. szeptember 30-ig **1.258.800,- Ft/év + Áfa** bérleti díjat, az öltöző és a szintetikus borítású futópályáért, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területért **2011. október 1-től 2011. december 31-ig 1.858.800,-**

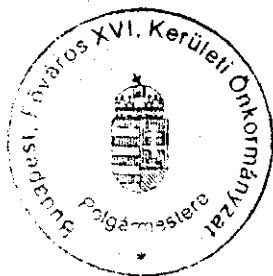
Ft/év+Áfa, azaz 154.900,-Ft/hó+Áfa bérleti díjat köteles fizetni. A közmű költségek díjának elszámolása: a bérlemény működtetésével - kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítését a bérleti díj tartalmazza, azokat a Bérbeadó a szolgáltatóval közvetlenül számolja el.

- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.
- 4.) Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2011.09.23.



Kovács Péter
polgármester
bérbeadó



Rátonyi Gábor
ügyvezető
bérlő

Molnár és Tóth Kft.

A munkavégző neve

BUDAPEST XVI.ker.

főváros

belterület

Munkaszám: M-113/2011

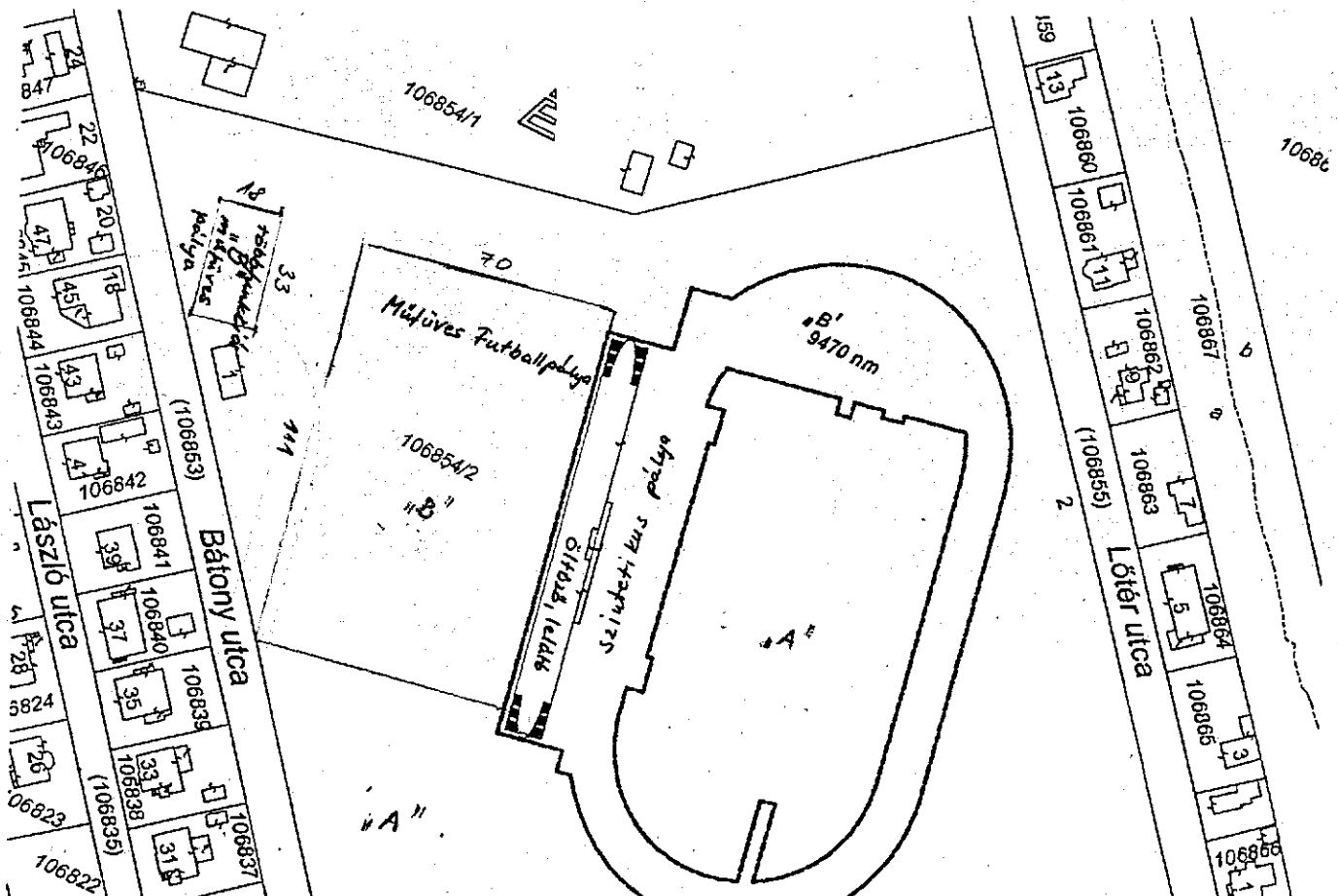
3. sz. melléklet

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 106854/2 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

Méretarány: 1:2000

EOV



3. számú Használati szerződés módosítás

Amely létrejött egyrészről **Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint Használatba adó, másrészről **IKARUS Budapest, Sportegyesület** (1165 Budapest, Bátor u. 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám: Pk. 61026/1989) Használatba vevő között az alábbi napon és feltételekkel:

- 1., Szerződő felek rögzítik, hogy 2007. június 11-én használati megállapodás jött létre közöttük a Használatba adó tulajdonát képező, 106854/2 hrsz-ú, 50.000 m² alapterületű ingatlanra.

Szerződő felek ezen használati megállapodást a jelen szerződésben foglalt feltételekkel, közös megegyezéssel módosítják.

- 2., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő használati joga, a jelen szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” megjelöléssel ellátott területre terjed ki.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon „B” megjelöléssel ellátott az új beruházásban épült szintetikus borítású pálya, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti terület, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt terület, a műfüves labdarúgó pálya, 1 db többfunkciós műfüves pálya található, mely az eredeti, és a jelen módosítással érintett használati megállapodás tárgyát nem képezi, ennek használati joga a szerződés alapján Használatba vevőt nem illeti meg.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott épült szintetikus borítású pálya, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti terület, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt terület, a műfüves labdarúgó pálya, 1 db többfunkciós műfüves pálya birtoklására, használatára, illetve bármely módon történő hasznosítására Használatba adó jogosult.
- 5., Használatba vevő a 4. pontban foglaltakat, a beruházás létesítését tudomásul veszi, az ellen semmilyen formában és tartalommal kifogást nem emel, a használatot semmilyen módon nem akadályozza. Használatba adó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban meghatározott felépítmény, építmény továbbhasznosítása során, Használatba vevő az ingatlan további részére kiterjedő használati jogosultságát messzemenőleg tiszteletben tartja, és a hasznosítására kötendő szerződésében ezt érvényesíti.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott építmények megközelítését Használatba vevő használati szerződésének időtartama alatt mindvégig biztosítani köteles, mind Használatba adó, mind pedig a „B” jelű épület és területek mindenkori

használói részére. Használatba adó kötelezi magát, hogy az átjárás alkalmával Használatba vevő jogait szem előtt tartja.

- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott használati szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.
- 8., Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2012.

Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester
Használatba adó

IKARUS Budapest Sportegyesület
Svantner István
elnök
Használatba vevő

Megállapodás Bérleti szerződés módosításáról

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43., adószám: 15735791-2-42, KSH száma: 15735791-8411-321-01) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről **Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-878027, adószám: 13880462-2-42, székhely: 1165 Budapest Újszász utca 106-108.) képviseli: **Rátonyi Gábor** ügyvezető, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között.

Előzmény

A Budapest, Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona.

Az Önkormányzat és Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. bérleti szerződést kötöttek, 2010. április 1-én, a Budapest XVI. kerület Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, 2010. évben új beruházásban épült 3,18x78,8 méter futófolyosó, 1128 m² épület és lépcső, az épület tetején elhelyezkedő 977 m² felátó-terasz és a hozzátartozó terület, 2011. évben új beruházásban épült szintetikus borítású pálya, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területet üzemeltetésére, 3 éves határozott időtartamra.

Felek rögzítik, hogy a bérlő tudomásával és egyetértésével 2012.-én, a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) beruházásában, a hivatkozott bérleti szerződésben szereplő, az Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapesti Földhivatalnál 106854/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XVI. kerület Bányai utca 1. szám alatti ingatlan – a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon megjelölt részén – 70 m x 111 m nagyságú Műfüves Futballpályát (továbbiakban: Futballpálya) alakított ki.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a Futballpálya üzembe helyezésétől számított 15 év határozott időre sportcélú tevékenység folytatására használja, illetve hasznosítja a Magyar Labdarúgó Szövetséggel közösen. A megállapodás értelmében a labdarúgópálya tulajdonjogát az Önkormányzat ellenérték fejében megszerezte, azonban a hasznosítás jogát a beruházó a megállapodás értelmében korlátozta.

Felek rögzítik, hogy a bérlő tudomásával és egyetértésével 2012.-én, az Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapesti Földhivatalnál 106854/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XVI. kerület Bányai utca 1. szám alatti ingatlan – a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon megjelölt részén, saját beruházásban – műfüves többfunkciós pályát alakított ki.

Az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között 2007. június 11-én használati szerződés jött létre a Bányai utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlan teljes terület, valamint a gondnoki lakás használatára. Felek 2011. február 12-én, 2011. szeptember 23-án közös megegyezéssel a szerződést módosították, mivel az Önkormányzat a területen nagy értékű beruházásokat végzett. Így az IKARUS Budapest Sportegyesület használati joga kizárólag a szerződés 1. számú mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” megjelöléssel ellátott területre terjed ki.

Fentiek alapján a felek a bérleti szerződést a megváltozott viszonyoknak megfelelően, tekintettel az Önkormányzat és a MLSZ között létrejött szerződésre az alábbiak szerint módosítják:

- 1.) A Képviselő-testület/2012. (IX. 19.) Kt. határozata alapján a Bérleti szerződés 1. pontja az alábbiak szerint módosul:
„Az Önkormányzat a tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lőtér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz és a hozzátartozó terület 2010. április 1-től, 3 éves határozott időtartamra, az új beruházásban 2011-ben épült szintetikus borítású pályát, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területet, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területet a mellékletben található vázrajzon a „B” jellel jelölt területet, 2011. október 1-től 2013. március 31-ig terjedő időszakra, az új beruházásban épült műfüves Futballpályát, valamint a többfunkciós műfüves pályát, az ezeken található felszerelési és berendezési tárgyakkal együtt 2012. szeptember-tól-2013. március 31-ig terjedő időszakra bérbe adja sport szabadidős tevékenység céljára a kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére.”
- 2.) Szerződő felek az előzményekben hivatkozott bérleti szerződést 2. pontját az alábbiak szerint egészíti ki:

„Bérlő tudomásul veszi, hogy a műfüves Futballpályát a Tao tv. 22/C. § (6) (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően hasznosíthatja.
Bérlő vállalja, a Futballpálya rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi javítási, karbantartási költségeket, valamint a használatból járó költségeket, illetve azokat a felújítási költségeket melyek a javítási, karbantartási kötelezettségek elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből adódnak, míg a Futballpálya tekintetében felmerülő közterheket valamint a megfelelő karbantartás mellett, rendeltetésszerű használat esetén jelentkező felújítási munkálatok költségét Önkormányzat viseli.

Bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a Futballpálya részére történő birtokba adását követően jelen szerződés időtartama alatt az ő felelőssége és költsége a Műfüves Futballpálya szabályszerű és jelen szerződésnek megfelelő működtetése, karbantartása, üzemeltetése, valamint a jelen szerződés időtartama alatt a Futballpálya jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagának biztosítása. A Futballpálya teljes körű üzemeltetéséről és a jelen megállapodás 1. számú melléklete szerinti – karbantartásáról a Bérlő köteles saját költségén gondoskodni. A bérbeadó a jelen megállapodás fennállása alatt eszközpótlást vagy nem végez, ez a Bérlő feladata és költsége.

Bérlő köteles saját költségén gondoskodni a Futballpálya őrzéséről, védelméről.

Bérbeadó vállalja, a bérlemény felújítását rendeltetésszerű használat, és a szükséges karbantartások elvégzésére esetén. Abban az esetben, ha a felújítás a karbantartási kötelezettség, vagy a javítási kötelezettség elmulasztásából adódóan, vagy ha arra egyébként a jelen szerződés vagy jogszabályon alapulóan a Bérlő által viselni köteles káresemény miatt van szükség a felújítási

kötelezettség Bérletet terheli.

Felek már most kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt rendeltetésszerű használat és megfelelően elvégzett karbantartás esetén a pálya felújítására nincs szükség.

Bérlet ezen felül kötelezettséget vállal arra, hogy azt iskolai és diák-, főiskolai-egyetemi sport események (elsősorban labdarúgás), szabadidősport események (elsősorban futball), más közösségi célú – különösen: kulturális, turisztikai események lebonyolítása céljából naponta a Műfüves Futballpálya üzemidejének legalább 20%-ában és évente legalább 10 nap ingyenesen vagy kedvezményes áron hasznosítja. Felek jelen rendelkezést lényeges szerződési feltételnek tekintik, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.

Bérlet vállalja, hogy az MLSZ által kijelölt szakmai szervezeti egységgel, illetve koordinátorral – elsősorban, de nem kizárólag az MLSZ által kijelölt szakmai kapcsolattartó útján – együttműködik, biztosítja a részvételt az MLSZ által szervezett releváns képzéseken. Az MLSZ az általa szervezett programokhoz (elsősorban Bozsik program és szabadidő futball) kapcsolódóan jogosult a Futballpálya ingyenes használatára a Bérlettel egyeztetett időpontban. Az MLSZ a pálya használatára vonatkozó igényét a tervezett program időpontját 15 nappal megelőzően köteles bejelenteni. Az MLSZ általi kizárólagos hasznosítás maximális időtartama évente 20 nap.

Bérlet tudomásul veszi, hogy az MLSZ rendelkezik a műfüves Futballpálya területén található reklám célú külső és belső palánkfelületek/kerítésfelületek hasznosítási jogával.

A reklámfelületek karbantartásáról és javításáról, annak a reklám elhelyezésére való alkalmasságáról, a reklámozók felé fennálló kötelezettségek teljesítéséről az MLSZ és az Önkormányzat gondoskodik a közöttük létrejött megállapodás alapján, melyet a Bérlet ilyen irányú felhívás esetén lehetővé tesz, illetve amennyiben ilyen munkálat válik szükségessé arról a Bérbeadót értesíti.

A Bérlet a Bérbeadó előzetes értesítése mellett jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Bérlet területén reklámtáblákat helyezhet el saját költségén, a műfüves Futballpályán található palánkokon, és az azt határoló kerítéseken a hirdetés joga belcérte az abból származó bevételeket is azonban kizárólag az MLSZ-t mint beruházót és az Önkormányzatot mint Bérbeadót illeti.

Bérlet felel azért, hogy a Futballpálya a jelen megállapodás fennállásának egész tartama alatt - rendeltetésszerű, szerződésszerű, biztonságos és balesetmentes használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a jelen szerződés előírásainak.

Bérlet a fentiekén túl minden olyan kötelezettséget vállal és kifejezetten elismer a Műfüves Futballpályára nézve, melyet az eredeti az előzményekben hivatkozott bérleti szerződésükben az öltözőépületre és a lelátóra, a szintetikus borítású pályára, az öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területre, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető helyre vonatkozóan vállalt.”

- 3.) Szerződő felek az előzményekben bérleti szerződésük 7. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:

Az Önkormányzat az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:

- az üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
- a Futballpályán lévő dolgokban keletkezett kár;
- baleseti károk, betörés, alkalmazottak és harmadik fél károkozása.
- Futballpálya üzemidőn kívül bekövetkezett harmadik fél által okozott károkért
- vis maior esetek, kivéve a kifejezetten a Futballpályán bekövetkezett vis maior károk, melyek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

A Bérlemény teljes területén belül bekövetkező bármely más káresemény esetén is a helyreállítási kötelezettség, illetve a felelősség teljes mértékben kizárólag a Bérletet terheli.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni, amennyiben bármilyen káresemény következik be.

A bérlet köteles az Ingatlanban keletkezett károsodásokat haladéktalanul helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult a keletkezett károk helyreállításával kapcsolatos munkák a Bérlet költségén történő elvégeztetésére, illetve egyéb kártérítési követeléseinek érvényesítésére.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a kárveszély – az Önkormányzat vagy az MLSZ által szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal okozott kár kivételével – a Bérletet terheli.

- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.
- 5.) Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2012.

.....
Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

.....
Rátonyi Gábor
ügyvezető
bérlet

ELŐZETES KIVONAT

165/2012

a 2012. szeptember 11-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 13. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 4. Javaslat a Budapest, XVI. kerület, Bátony utca 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződés módosítására, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között létrejött bérleti szerződés módosítására, új műfüves pályák bérbeadására
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester
Előadó: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

344/2012. (IX. 11.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület (1165 Budapest, Bátony utca 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám Pk.61026/1989) között, 2007. június 11-én létrejött, 2010. február 12-én, 2012. szeptember 23-án módosított az 1165 Budapest, Bátony utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó használati szerződést, közös megegyezéssel, az előterjesztés 4. számú melléklete szerint módosítja.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1165 Budapest, Bátony utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon, az új beruházásban épült műfüves labdarúgópályát, 1 db többfunkciós műfüves pályát a 3. számú mellékletben található vázrajzon a „B” jellel jelölt területet bérbeadás útján hasznosítja oly módon, hogy a 2010. április 10-én kelt, 2011. szeptember 23-án módosított a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft-vel kötött bérleti szerződést módosítja.

Felkéri a polgármestert, hogy indítványozza az IKARUS Budapest Sportegyesület felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, egyben felhatalmazza az előterjesztés 4. melléklete szerinti módosított használati szerződés aláírására.

Felkéri a polgármestert, hogy indítványozza a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, egyben felhatalmazza az előterjesztés 5. melléklete szerinti módosított bérleti szerződés aláírására.”

Határidő: 2012. szeptember 12. Kt. ülés

Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(3 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László sk.
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási irodavezető
Budapest, 2012. szeptember 12.