

66/2017

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2017. április 12. napján tartandó Kt. ülésre!

Készítette: Dr. Lukács Titanilla Vagyonhasznosítási Irodavezető

Tárgy: Javaslat a Mátyásföldi Lawn Tennis Clubbal (MLTC) kötött bérleti szerződés megszüntetésére, a Mátyásföldi Lawn Tennis Club részére közvetett pénzbeli támogatás nyújtására egyedi kérelem alapján, valamint javaslat a Budapest XVI. kerület Bökényföldi út 27-39. szám alatti, 105842/35 hrsz-ú ingatlan további hasznosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVI. kerület Bökényföldi út 27-39. szám alatti, 105842/35 hrsz-ú, 26913 m² területű, kivett sporttelep és szolgáltató egység a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona. A vagyontásterben korlátozottan forgalomképes törzsvagyonként nyilvántartott.

1.

Az ingatlant 1991. évtől a Mátyásföldi Lawn Tennis Club (továbbiakban: MLTC) használja. A bérleti szerződés 2012. szeptember 26-án került utoljára módosításra annak kapcsán, hogy az Önkormányzat a bérlő tudomásával és hozzájárulásával a Magyar Labdarúgó Szövetség beruházásában műfüves labdarúgó pályát alakított ki. A bérleti szerződés határozatlan időtartamú. Felek a szerződést 6 hónapos felmondási idővel mondhatják fel. (1. számú melléklet)

A bérlemény az alábbiakból áll: 34,05 m² területű büfé helyiség, 540 m² területű klubhelyiség, 26339 m² területen 336,03 m² öltöző, lelátó, 48 férőhelyes parkoló, 968 m² területű műfüves futballpálya és teniszpálya.

A szerződés szerint a MLTC a műfüves futballpálya üzemeltetési jogáért, 2013. január 1-től kezdődően 1.970.000,- Ft/év+Áfa bérleti díjat, az 574 m² területű épületre 21.112,- Ft/hó+Áfa bérleti díjat köteles fizetni az Önkormányzatnak. Bérbeadó a bérleti díjat minden évben felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex mértékével.

Az MLTC a 26339 m² terület, valamint a 336,03 m² öltözőépület, lelátó, teniszpálya és füves futballpálya valamint a felszerelési és berendezési tárgyak használatáért díj fizetésre nem köteles. Ennek fejében a felszerelési és berendezési tárgyakat, valamint az ingatlant köteles folyamatosan karbantartani.

Az Állami Számvevőszék legutóbbi vizsgálatakor a szerződést kifogásolta, megítélése szerint a szerződésben burkolt támogatás jelentkezik, hiszen a karbantartási költségek pontos kimutatása nincs szembeállítva az egyébként a piacon elérhető bérleti díj összegével. Az Állami Számvevőszék felhívta az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az MLTC-vel megkötött bérleti szerződés felülvizsgálata szükséges.

2017. évben a műfüves futballpálya üzemeltetési jogáért fizetendő díj: 2.544.432,- Ft/év, a klubépület bérleti díja bruttó 27.271,- Ft/hó.

Az MLTC a klubépület bérleti díját rendszeresen kiegyenlítette, azonban a műfüves futballpálya üzemeltetési jogáért fizetendő bérleti díjat még soha nem fizette meg az Önkormányzatnak.

Az MLTC jelenlegi tartozása bruttó 10.162.467,- Ft.

Az MLTC-t folyamatosan felszólítottuk a fizetésre.

A bérleti szerződés szerint bérbeadó rendkívüli (azonnal hatályú) felmondás jogával élhet, ha Bérlő ismételt felszólításra sem fizeti meg a bérleti díjat, vagy 60 napon túli késedelembe esik.

Fentiek okán az MLTC és az Önkormányzat között létrejött bérleti szerződést felmondással vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, de meg kell szüntetni.

Az MLTC a felszólítások kézhezvételét követően írásban is jelezte, hogy a ugyan a szerződésben a bérleti díj fizetési kötelezettségét elvállalta, azonban a bérleti díjat, a futballpálya üzemeltetési jogának bérleti díját, valamint a közüzemi díjakat együtt nem tudja fizetni.

Előterjesztőként javaslom az Állami Számvevőszék észrevétele alapján, valamint az MLTC bérleti díj tartozása okán, hogy a Képviselő-testület az MLTC-vel kötött bérleti szerződést szüntesse meg.

A Klubbal ezeddig nagyjából zökkenőmentesen fenntartott kapcsolat és az elkövetkező időszak pozitív eseményeiben bízva javaslom, hogy a szerződés közös megegyezéssel kerüljön megszüntetésre. Hogy ezalatt az időszak alatt az ingatlan jövőbeni sorsa is rendeződhessen, javaslom, hogy a közös megegyezéssel történő megszüntetés dátumaként 2017. június 30-át határozzon meg a testület.

2.

A szerződést megszüntető megállapodásban természetesen rögzítésre kell, hogy kerüljön, hogy az Egyesület a megszüntetés pillanatában milyen tartozásokkal felel Önkormányzatunk felé.

Tekintettel arra, hogy ezt a jelentős összeget a Klub elmondása szerint kigazdálkodni nem tudja, az MLTC vezetője támogatási kérelemmel fordult a Képviselő-testület felé. Az Egyesület vezetősége kéri, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete az MLTC-nek a teljes a futballpályára fizetendő bérleti díj tartozás összegére, közvetett, vissza nem térítendő támogatást nyújtson.

Közvetett támogatásról akkor beszélünk, ha az Önkormányzat az őt megillető bevételről részben vagy egészben lemond. A támogatás éppúgy a de minimis szabályok alá fog tartozni, mintha az egyesület készpénzben kapta volna. A bérleti díj befizetett áfája azonban az Önkormányzatot terheli.

A közvetett támogatás összege :

2017. március 31-ig fennálló tartozás:	10.162.467,- Ft.
2017. június 30-ig fizetendő üzemeltetési jogra vonatkozó bérleti díj:	1.272.216,- Ft.
Mindösszesen:	11.434.683,- Ft.

Természetesen a felmondás határnapjáig az MLTC az épületre korábban is fizetett díj arányos részének megfizetését vállalja.

2017. április 1-től 2017. június 30-ig terjedő időszakra a bérleti díj:	81.813,- Ft.
---	--------------

A 15/2015. (IV. 27.) önkormányzati rendelet szabályozza a civil szervezetek támogatását.

A kerületi lakosok közösségi célú igényeinek teljesítését vállaló civil szervezetek támogatásáról szóló 15/2015. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a rendelkezik a feltételekről a támogatás formájáról:

4. §

(1) *A helyi civil szervezetek részére önkormányzati támogatás (a továbbiakban: támogatás) az e rendeletben meghatározott feltételekkel*

- a) *pályázati úton, pályázati eljárás keretében vagy*
- b) *egyedi támogatás formájában, kérelem alapján nyújtható.*

(2) *Az e rendelet alapján nyújtott támogatás formája szerint:*

- a) *vissza nem térítendő, pénzbeli vagy*
- b) *vissza nem térítendő, közvetett támogatás formájában nyújtott, pénzbeli vagy*
- c) *természetbeni formában nyújtott támogatás.*

...

(4) *Támogatás a szervezet tevékenységi körével, céljával összefüggő tevékenységhez, programhoz nyújtható.*

A 7. § rendelkezik a támogatás forrásáról:

7. §

(1) *A pénzben nyújtott támogatásokról kizárólag a költségvetésben meghatározott támogatási keretek terhére, azok összegéig, a költségvetésben meghatározott döntéshozó (továbbiakban: döntéshozó) dönt.*

(2) *A döntéshozó dönt arról, hogy a támogatási keret felhasználására pályázatot ír ki, vagy egyedi kérelem alapján dönt a felhasználásról. Ennek keretében a támogatási keret összegét meg is oszthatja a támogatás odaítélésének módja alapján.*

Sportegyesületek részére az 1407/2013/EU bizottsági rendelet hatálya alá tartozó, Magyarországon odaítélt csekély összegű támogatás (ezen alcím vonatkozásában a továbbiakban: támogatás) bruttó támogatástartalma nem haladhatja meg a 200 000 eurónak, közúti kereskedelmi áru fuvarozást ellenszolgáltatás fejében végző, egy és ugyanazon vállalkozásnak minősülő vállalkozások esetén a 100 000 eurónak megfelelő forintösszeget, figyelembe véve az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikk (8) és (9) bekezdését.

A támogatás odaítélése során az adott pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi év alatt odaítélt csekély összegű támogatások bruttó támogatástartalmának összegét kell figyelembe venni.

A 2017. évi költségvetési rendelet 30.000.000,- Ft támogatási összeget tartalmaz az ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos egy évben nyújtható közvetett támogatás keretösszege – Kt. hatáskör soron, ezért a költségvetés módosítása nem szükséges, amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy az MLTC-t közvetett pénzbeli támogatásban részesíti.

Bár ezen összeg a többi sportegyesület eddig igénybe vett közvetett támogatását lényegesen meghaladja, de jelenleg a helyzet megoldására más módot nem látok. Önkormányzatunknak nyilván az a célja, hogy megmentse az Egyesületet a teljes ellehetetlenüléstől, akár nagyobb összegű támogatás nyújtásával is.

Ezért javaslom hogy a helyzet megoldásához, az Önkormányzat az MLTC-nek biztosítson közvetett támogatást, a fennálló bérleti díj tartozásának kiegyenlítésére.

A közvetett támogatásról szóló döntés, és az ez alapján létrejövő támogatási jogviszony természetesen csak a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése után esedékes.

3.

2017. június 30. napjától azonban az ingatlan hasznosításáról dönteni szükséges.

Javaslom, hogy az Önkormányzat a hatályos jogszabályok figyelembe vételével írjon ki egyszerűsített, egyfordulós, nyilvános pályázatot a

1165 Budapest, Bökényföldi út 27. szám alatti, 105842/35 helyrajzi szám alatti, 2 ha 6913 m² területű, ingatlan nyilvántartás szerinti kivett szolgáltató egység, sporttelepen álló 574 m² hasznos alapterületű felépítmény, valamint a 968 m² alapterületű műfüves futballpálya, és az ezeken található felszerelési és berendezési tárgyak
 34,05 m² helyiség BÜFÉ,
 540 m² helyiséget sport, klubélet,
 25035 m² terület teniszpályák, futballpálya, 48 férőhelyes parkoló
 968 m² műfüves futballpálya,
 336,03 m² öltözőépület, lelátó **bérbeadására.**

A pályázat feltételeit az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

ingatlan nagysága	induló bérleti díj mértéke
Terület nagysága: 2 ha 6913 m ² - teniszpályák, futballpálya és 48 férőhelyes parkoló: 2.5035 m ² - műfüves futballpálya: 968 m ² - öltözőépület, lelátó: 336 m ² Felépítmény nagysága: 574 m ² az alábbiak szerint: - BÜFÉ helyiség: 34,05 m ² - sport, klub helyiség: 540 m ² és az ezeken található felszerelési tárgyak	625.000,- Ft/hó+Áfa, azaz bruttó 793.750,- Ft/hó

A bérleti díj a célhoz kötöttség okán a korábban az Erzsébetligeti Tiszti Kaszinó épületénél alkalmazott bérleti díj mértékével megegyező.

A minimális bérleti díj 625.000,- Ft/hó+Áfa, azaz bruttó 793.750,- Ft/hó, melyet havonta kell pályázónak megfizetni számla ellenében.

A bérleti díj nem tartalmazza az ingatlan és a futballpálya üzemeltetésével összefüggő közüzemi költségeket.

Az óvadék összege: 3 havi bérleti díj, azaz bruttó 2.381.250,- Ft.

Bérlet időtartama: 5 év határozott idő

A pályázók köre:

Pályázatot kizárólag az alábbi szervezetek nyújthatnak be:

Működő, a sportról szóló 2004. évi I. törvény alapján létrehozott nyilvántartásba vett sportszervezetek.

Kizárólag olyan szervezetek pályázhatnak, akik legalább 2012. január 1-je óta működnek.

A szervezet legyen Magyarországon bejegyzett nemzeti sportszövetségek egyikének tagja, és az általuk szervezett versenyrendszerben szerepeljen, melyet az adott nemzeti sportszövetség által kiállított igazolással bizonyít, és működése feleljen meg a sportról szóló 2004. évi I. törvény, valamint a sport területén képesítéshez kötött tevékenységek gyakorlásához szükséges képesítések jegyzékéről szóló 157/2004. (V. 18.) Korm. rendelet előírásainak.

Az ingatlanra csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetek pályázhatnak.

Az ingatlan közmű ellátása: elektromos áram, gáz, víz, csatorna

Az ingatlan övezeti besorolása: IZ-XVI/S1

Bérlő választása szerint, a tulajdonos előzetes jóváhagyásával végezhet beruházást, de ennek költségét a bérbeadó nem köteles megtéríteni vagy bérbeszámítással kompenzálni.

Bérlő gondoskodik az ingatlan és az azon található minden felépítmény és létesítmény, és az ezekben található eszközök karbantartásáról, a használatból elálló elhasználódás eredményeképpen pótlásáról és cseréjéről. Az ingatlanban található gépészeti berendezések karbantartásáról, pótlásáról és cseréjéről. Az ingatlanok nyílászáróinak, burkolatainak, és valamennyi felületképzésének karbantartásáról, javításáról, kisebb pótlásáról, felújításáról, cseréjéről

Az ingatlan külső parkolóját a pályázó napi 24 órában nyitva tartani köteles.

Az ingatlan sportcélú hasznosítására vonatkozó kötelezettségek:

- Nyertes pályázó köteles a létesítményt úgy használni, hogy az biztosítsa a sport utánpótlás nevelését, diáksport rendezvények, versenyek lebonyolítását. Ennek feltételeit és részleteit a felek külön megállapodásban, illetve a jelen szerződés mellékletében részletezik.

- Nyertes pályázó köteles biztosítani versenysport rendezvények, valamint különböző szabadidősport rendezvények, versenyek szervezését lebonyolítását. A szabadidősport tekintetében elsősorban a XVI. kerület lakói számára köteles ingyenes sportolási lehetőséget biztosítani évente 4 előre meghirdetett napon, 8 órában.

- Nyertes pályázó köteles gondoskodni a lekerített területen belül a zöldfelület fenntartásáról, a fák kezeléséről, a burkolatok síkosság-mentesítéséről, és a terület tisztán tartásáról. A síkosság-mentesítés során a Nyertes pályázó köteles környezetkímélő anyagot használni.

- Nyertes pályázó köteles gondoskodni valamennyi helyiség és kiemelten a vizesblokkok és vizes helyiségek megfelelő tisztaságának biztosításáról, karbantartásáról, a kisjavítás sürgős elvégzéséről, melyet a bérbeadó negyedévente ellenőriz.

Nyertes pályázó köteles gondoskodni az ingatlanon

- a helyiségek burkolatainak karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről, felújításáról

- a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő-, előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - a helyiségekben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
 - az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, javításáról, pótlásáról és cseréjéről amelyeket a nyertes pályázó kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásáról, megvilágításáról, a nyertes pályázó tevékenységével összefüggő – nem háztartási – szemét elszállításáról,
- Nyertes pályázó köteles:
- a sportpályák kertészeti fenntartását folyamatosan végezni,
 - a sportpályát övező, közterületi zöldsávot kaszálni, a keletkezett hulladékot saját költségen elszállítani,
 - a meglévő fákat gallyazni.

Az ingatlanon a Magyar Labdarúgó Szövetség (mint Beruházó) műfüves futballpályát épített. Az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a Futballpálya üzembe helyezéstől számított 15 év határozott ideig sportcélú tevékenység folytatására használja, illetve hasznosítja a Magyar Labdarúgó Szövetséggel közösen. A megállapodás értelmében a Futballpálya tulajdonjogát az Önkormányzat ellenérték fejében megszerezte, azonban a hasznosítás jogát a beruházó a megállapodás értelmében korlátozta.

Nyertes pályázót az esetleges közüzemi költségeken felül a Műfüves Futballpálya üzemeltetési joga fejében az alábbi kötelezettségek terhelik:

- Nyertes pályázót a műfüves Futballpályát a Tao tv. 22/C. § (6) – (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően hasznosíthatja.
 - Nyertes pályázó vállalja a Futballpálya rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi javítási, karbantartási költségeket, valamint a használattal 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.
 - Nyertes pályázó tudomásul veszi és vállalja, hogy a műfüves Futballpálya szabályszerű működtetése, karbantartása, üzemeltetése az ő felelőssége és költsége, valamint a bérleti szerződés időtartama alatt a Futballpálya jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagának biztosítása. A Futballpálya teljes körű üzemeltetéséről és – karbantartásáról a Nyertes pályázó köteles saját költségén gondoskodni azzal, hogy a karbantartás és felújítás költségei beszámíthatóak. A bérbeadó a bérlet fennállása alatt eszközpótlást nem végez, ez a Nyertes pályázó feladata és költsége.
- Minden felújítás a Nyertes pályázót terheli.

-Nyertes pályázó ezen felül kötelezettséget vállal arra, hogy azt iskolai és diák-, főiskolai-egyetemi sportesemények (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.

- Nyertes pályázó 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 nyertes pályázóval 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.

- Nyertes pályázó 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 nyertes pályázó ilyen irányú felhívás esetén lehetővé tesz, illetve amennyiben ilyen munkálat válik szükségessé arról a Bérbeadót értesíti.

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

- Nyertes pályázó köteles az ingatlan használatára felelősség biztosítást kötni.

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

16. §

- (1) *Az Önkormányzat a törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak fenntartását és működtetését e rendelet szabályai alapján vagyonkezelőkre, és egyéb gazdálkodó szervezetekre bízhatja.*
- (2) *A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, törvényi felhatalmazás hiányában nem terhelhető meg, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá, vállalkozásba nem vihető. Hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem használható fel.*
- (3) *A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, nonprofit társaságba, egyesületbe történő beviteléről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról – a (4) és (10) bekezdésekben valamint a 19. §-ban és a 22. § (5)-(8) bekezdésében, valamint a 26-26/B. §-ban foglaltak kivételével – értékhátartól függetlenül a Képviselő-testület dönt.*
- (4) *A törzsvagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséről, a (9)-(10) bekezdésben, valamint a 19. § (9)-(10) bekezdésében valamint a 26-26/B. §-ban foglalt kivétellel*
 - a) *amennyiben a vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés időtartama az öt évet nem haladja meg, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével dönt,*

b) öt évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

11. §

(10) A nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

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

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

Határozati javaslat I. :

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Bökényföldi út 27-39. szám alatti, 105842/35 hrsz-ú, 26913 m² területű, kivett sporttelep és szolgáltató egység megnevezésű ingatlan használatára vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Mátyásföldi Lawn Tennis Club között létrejött bérleti szerződést közös megegyezéssel 2017. június 30-ával meg kívánja szüntetni.

Felkéri a Polgármestert a Mátyásföldi Lawn Tennis Club tájékoztatására és a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás aláírására.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II. :

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bökényföldi út 27-39. szám alatti, 105842/35 hrsz-ú, 26913 m² területű, kivett sporttelep és szolgáltató egység megnevezésű ingatlan használatára vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Mátyásföldi Lawn Tennis Club között létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését követően és csak ez után a Mátyásföldi Lawn Tennis Club (képviseli: Zengő Ferenc, székhely: 1165 Budapest, Bökényföldi út 27) részére a Budapest XVI. kerület Bökényföldi út 27-39. szám alatti, 105842/35 hrsz-ú, 26913 m² területű, kivett sporttelep és szolgáltató egység megnevezésű ingatlan bérleti díj tartozás kiegyenlítésére 11.434.683,- Ft közvetett, pénzbeli támogatást biztosít azzal, hogy a támogatás összege pénzmozgás

nélkül kerül kiegyenlítésre, a támogatás kizárólag a műfüves futballpálya bérleti díjának elengedésével valósul meg.

Felkéri a Polgármester a Támogatási szerződés megkötésére a Támogatásokat Vizsgáló Iroda véleményének kikérése mellett.

Határidő: 2017. május 30.
Felelős: Kovács Péter polgármester
 (Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III. :

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Bökényföldi út 27-39. szám alatti, 105842/35 hrsz-ú, 26913 m² területű, kivett sporttelep és szolgáltató egység megnevezésű ingatlan használatára az előterjesztésben foglalt feltételekkel pályázatot ír ki.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az előterjesztésben szereplő feltételekkel a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató megjelentetésére.

Határidő: A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a támogatási szerződés aláírását követő 30 nap.
Felelős: Kovács Péter polgármester
 (Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2017. április 3.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Bérleti szerződés és módosításai
2. Egyedi támogatási kérelem

Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság
 Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Lovas 10/5637/2012

Iktatásra érkezett

Megállapodás Bérleti szerződés
módosításáról

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
2012. Szeptember 28.	
Előadó: Kovács Péter	10/5637-05/2012
Előszámla: Kovács Péter	10/5637/64

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Mátyásföldi Lawn Tennis Club (MLTC)**, 1165 Budapest Bökényföldi út 27., nyilvántartási szám: 4372., képviseli: **Szemler István** elnök (továbbiakban: **Bérlő**) között

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő Testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 335/2012. (IX. 4.) sz. határozata alapján, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Felek rögzítik, hogy az MLTC (Bp. XVI. ker. Bökényföldi u. 27.) által 1991. november 1-én megkötött megállapodás, valamint 1995. október 5-én a XVI. ker. Önkormányzat által kiadott hozzájárulás alapján az MLTC használja a XVI. ker. Erzsébet-liget 105842/35 helyrajzi szám alatti 849 m² területet, az azon álló üzletként nyilvántartott 574 m² hasznos alapterületű tenisz klub épületet, továbbá a 105842/42 hrsz-ú közterületi besorolású ingatlanon található tenisz- és sportpályákat.

Felek rögzítik, hogy 2002. június 5-én kelt szerződés a 849 m² területű 105842/35 hrsz-ú ingatlan bérletét rendezi, míg a 105842/42 hrsz-on található, a tenispályák, sportpályák használatára, valamint a szolgáltatással összefüggő megállapodásra külön megállapodást kötöttek 2001. július 20-án, melyet 2003. december 18-án módosítottak.

A Budapest XVI. ker. Táncsics u. – Mészáros J. utca – Diósy L. utca – Újszász utca – Bökényföldi út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv 16/2005.(V.25.) rendelet melléklete, a T 75719 számú záradékolt térrajz szerint a 105842/35 hrsz és a 105842/42 hrsz ingatlanok telekhatár rendezést a XV. Ker. Önkormányzat Építésügyi Irodája 27175/2005 számon engedélyezte. E szerint a 105842/35 hrsz-ú ingatlan területe 2 ha 6913 m²-re bővült. A 105842/35 hrsz ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolása kivett szolgáltató egység, sporttelep.

Az MLTC 1995-ben a tárgyi ingatlanon álló épületben lévő Büfét az MLTC-BÜFÉ Kereskedelmi és Vendéglátó Betéti Társaságnak (székhely: 1165 Bp. Bökényföldi u. 27. cégjegyzékszám: 01-06414088) albérletbe adta.

Rudolf

2012.09.27. Ru

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és az MLTC között a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 308/2005.(XI.10.) sz. határozata alapján, 2005.12.12. napján bérleti szerződés (továbbiakban: Bérleti szerződés) jött létre a Bérbeadó tulajdonát képező Budapest, XVI. ker, Erzsébet-liget 105842/35 hrsz. alatti 26913 m² nagyságú ingatlanra, a rajta álló 574 m² felépítményre határozatlan időtartamra, az alábbi célra:

34,05 m² helyiség BÜFÉ
 540 m² helyiséget sport, klubélet.
 26339 m² terület teniszpályák, futballpálya.

Felek rögzítik, hogy a 105842/35 hrsz. alatti 26913 m² nagyságú ingatlanon 336, 03 m² alapterületű öltöző épület, valamint annak tetején elhelyezkedő 80 m² alapterületű lelátó épület a Bérbeadó beruházásában megépült, mely alapján a Felek 2008. január 29-én a szerződés ismételt módosításakor az addig kötött szerződéseiket, illetve azok módosítását egységes szerkezetbe foglalták, mely szerint Bérbeadó a tulajdonát képező Budapest XVI. ker. Erzsébet-liget 105842/35 alatti 26913 m² nagyságú ingatlant, a rajta álló 574 m² + 336,03 m² alapterületű felépítményekkel, felszerelési és berendezési tárgyakkal együtt Bérlő részére bérbe adja, határozatlan időtartamra, az alábbi célra:

34,05 m² helyiség BÜFÉ
 540 m² helyiséget sport, klubélet
 26339 m² terület teniszpályák, futballpálya
 336,03 m² öltözőépület, lelátó
 48 férőhelyes parkoló

Felek rögzítik, hogy a bérlő tudomásával és egyetértésével a Magyar Labdarúgó Szövetség beruházásában, a hivatkozott bérleti szerződésben szereplő, az Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapesti Földhivatalnál 105842/35 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1165 Budapest, Bökényföldi út. 27. szám alatti ingatlan – a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon megjelölt részén – műfüves futballpályát alakított ki.

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

Fentiek alapján a felek a 2008. január 29-én egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződést a megváltozott viszonyoknak megfelelően, tekintettel az

Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség között létrejött szerződésre az alábbiak szerint módosítják:

1./ Jelen szerződés alapján a felek az előzményekben hivatkozott szerződés 1. pontjának 1. bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

„Felek rögzítik, hogy a 105842/35 hrsz. alatti 26913 m² nagyságú ingatlanon 968 m² alapterületű műfüves Futballpálya, a Magyar Labdarúgó Szövetség beruházásában megépült, és 2012. július 12. napján kelt szerződéssel a Bérbeadó tulajdonába került, így Bérbeadó a tulajdonát képező Budapest XVI. ker. Erzsébet-liget 105842/35 alatti 26913 m² nagyságú ingatlant, a rajta álló 574 m² + 336,03 m² alapterületű felépítményekkel, valamint 968 m² alapterületű műfüves Futballpályát, és az ezeken található felszerelési és berendezési tárgyakkal együtt Bérelő részére bérbe adja, határozatlan időtartamra, az alábbi célra:

34,05 m² helyiség BÜFÉ
 540 m² helyiséget sport, klubélet
 26339 m² terület tenispályák, futballpálya
 968 m² műfüves futballpálya
 336,03 m² öltözőépület, lelátó
 48 férőhelyes parkoló
 Továbbiakban Bérlemény”

2./ Szerződő felek az előzményekben hivatkozott a 2008. január 29-én egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződésüket egy 2./a ponttal egészítik ki az alábbiak szerint:

„2/a Bérelő a Futballpálya Üzemeltetési jogáért üzemeltetési díjként

2013. január 1-től évente

**1.970.000-Ft/év+ÁFA
 bérleti díjat fizet.**

A bérleti díj nem tartalmazza a futballpálya üzemeltetésével összefüggő közüzemi költségeket.

2013. január 1-ig a használat díjmentes, a Bérelő üzemeltetési díjat nem fizet.

2014. január 1-étől az üzemeltetési díj a szerződés 4. pontjának megfelelően számítható.

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlőt az Üzemeltetési díjon, és az esetleges közüzemi költségeken felül a Műfüves Futballpálya üzemeltetési joga fejében az alábbi kötelezettségek terhelik:

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 2. 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.

Bérbeadó vállalja, a bérlemény felújítását rendeltetésszerű használat, és a szükséges karbantartások elvégzésre 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 Bérlőt terheli.

Felek már most kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 éven belül rendeltetésszerű használat és megfelelően elvégzett karbantartás esetén a pálya felújítására nincs szükség.

Bérlő ezen felül kötelezettséget vállal arra, hogy azt iskolai és diák-, főiskolai- egyetemi sportesemények (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.

Bérlő 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 Bérlővel 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.

Bérlő 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 Bérlő ilyen irányú felhívás esetén lehetővé tesz, illetve amennyiben ilyen munkálat válik szükségessé arról a Bérbeadót értesíti.

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

Bérlő a fentiekben túl minden olyan kötelezettséget vállal és kifejezetten elismer a Műfüves Futballpályára nézve, melyet az eredeti az előzményekben hivatkozott a 2008. január 29-én egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződésükben az Öltözőépületre és a lelátóra vonatkozóan vállalt, függetlenül attól, hogy azok esetében bérleti díj fizetése nem terhelte.

3./ Szerződő felek az előzményekben hivatkozott a 2008. január 29-én egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződésük 3. pontjának utolsó bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

„Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követő 15 napon belül Bérbeadó javára inkasszó jogot enged a bérleti díj vonatkozásában és a számlavezető bankja felé ilyen nyilatkozatot tesz, mely jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Ezen rendelkezés - Bérlő általi megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali hatályú felmondást vonhat maga után.”

4./ Szerződő felek az előzményekben hivatkozott a 2008. január 29-én egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződésük 7. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja. 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 Bérlőt terheli.

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

A bérlő 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 Bérlő 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 Bérlőt terheli.

- 5./ Szerződő felek az előzményekben hivatkozott a 2008. január 29-én egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződésük 11. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„A Bérlő a Bérbeadó előzetes értesítése mellett jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Bérlemény területén reklámtáblákat helyezhet el saját költségén, a műfüves Futballpályán található palánkokon, és az azt határoló kerítéseken a hirdetés joga beleértve az abból származó bevételeket is azonban kizárólag az MLSZ-t mint beruházót és az Önkormányzatot mint Bérbeadót illeti. „
- 6./ Szerződő felek az előzményekben hivatkozott a 2008. január 29-én egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződésük jelen módosítással nem érintett részeit egyebekben változatlanul fenntartják.
- 7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő vitáik eldöntésére értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság és a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

8./ 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, 2012. ~~..Szeptember 26.~~




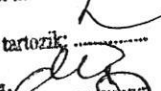
Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

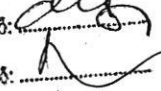


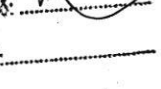

MLTC
képviseli: Szemler István
Elnök
bérlő

MÁTYÁSFÖLDI LAWN TENNIS CLUB
1163 Budapest, Bökényföldi út 27.
Adószám: 18008711-2-42

A szerződést készítette és szerkesztette: 

Közbeszerzési eljárás hatálya alá nem tartozik: 

Szerződés jogi szempontból megfelelő: 

Közbeszerzési szempontból megfelelő: 

Költségvetési keret rendelkezésre áll: _____



1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

—

—

1. k. melléklet

E: 10/367/2007

XVI. ker. Polg. ... Hivatal

Bérleti szerződés 2008 JAN 30

Módosításokkal egységes szerkezetben

E: 10/367/2007
E: 10/367/2007

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli Kovács Péter polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a Mátyásföldi Lawn Tennis Club (MLTC), 1165 Budapest Bökényföldi út 27., nyilvántartási szám: 4372., képviseli: Szemler István elnök (továbbiakban: Bérlető) között a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 268/2007.(XI.13) sz. határozata alapján, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Felek rögzítik, hogy az MLTC (Bp. XVI. ker. Bökényföldi u. 27.) által 1991. november 1-én megkötött megállapodás, valamint 1995. október 5-én a XVI. ker. Önkormányzat által kiadott hozzájárulás alapján az MLTC használja a XVI. ker. Erzsébet-liget 105842/35 helyrajzi szám alatti 849 m² területet, az azon álló üzletként nyilvántartott 574 m² hasznos alapterületű tenisz klub épületet, továbbá a 105842/42 hrsz-ú közterületi besorolású ingatlanon található tenisz- és sportpályákat.

Felek rögzítik, hogy 2002. június 5-én kelt szerződés a 849 m² területű 105842/35 hrsz-ú ingatlan bérletét rendezi, míg a 105842/42 hrsz-on található, a teniszpályák, sportpályák használatára, valamint a szolgáltatással összefüggő megállapodásra külön megállapodást kötöttek 2001. július 20-án, melyet 2003. december 18-án módosítottak.

A Budapest XVI. ker. Táncsics u. – Mészáros J. utca – Diósy L. utca – Újszász utca – Bökényföldi út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv 16/2005.(V.25.) rendelet melléklete, a T 75719 számú záradékolt térrajz szerint a 105842/35 hrsz és a 105842/42 hrsz ingatlanok telekhatár rendezést a XV. Ker. Önkormányzat Építésügyi Irodája 27175/2005 számon engedélyezte. E szerint a 105842/35 hrsz-ú ingatlan területe 2 ha 6913 m²-re bővült, A 105842/35 hrsz ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolása kivett szolgáltató egység, sporttelep.

Az MLTC 1995-ben a tárgyi ingatlanon álló épületben lévő Büfét az MLTC-BÜFÉ Kereskedelmi és Vendéglátó Betéti Társaságnak (székhely: 1165 Bp. Bökényföldi u. 27. cégjegyzékszám: 01-06414088) albérletbe adta.

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és az MLTC között a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 308/2005.(XI.10.) sz. határozata alapján, 2005.12.12.

tulajdonát képező Budapest, XVI. ker, Erzsébet-liget 105842/35 hrsz. alatti 26913 m² nagyságú ingatlanra, a rajta álló 574 m² felépítményre határozatlan időtartamra, az alábbi célra:

41 m² helyiség BÜFÉ

529 m² helyiséget sport, klubélet.

26339 m² terület teniszpályák, futballpálya.

Felek rögzítik, hogy a 105842/35 hrsz. alatti 26913 m² nagyságú ingatlanon 336,03 m² alapterületű öltöző épület, valamint annak tetején elhelyezkedő 80 m² alapterületű lelátó épület a Bérbeadó beruházásában megépült, a Bérleti szerződés 11/2. pontjában meghatározottak szerint.

Fentiek alapján Felek a 2005.12.12-i Bérleti szerződést annak 11/5. pontja alapján, a létrejött új állapotnak megfelelően az alábbiak szerint módosítják, és egységbe foglalják:

1./ Jelen szerződés alapján Bérbeadó a tulajdonát képező Budapest XVI. ker. Erzsébet-liget 105842/35 alatti 26913 m² nagyságú ingatlant, a rajta álló 574 m² + 336,03 m² alapterületű felépítményekkel, a szerződés mellékletét képező, a korábbi átadáskor készített birtokbaadási jegyzőkönyvben szereplő felszerelési és berendezési tárgyakkal együtt Bérő részére bérbe adja, határozatlan időtartamra, az alábbi célra:

41 m² helyiség BÜFÉ

529 m² helyiséget sport, klubélet

26339 m² terület teniszpályák, futballpálya

336,03 m² öltözőépület, lelátó

48 férőhelyes parkoló

továbbiakban: Bérlemény

Felek rögzítik, hogy Bérő a szerződés aláírásakor birtokon belül van, nincs szükség külön birtokbaadási eljárás lefolytatására. Bérő ismeri az ingatlan műszaki állapotát.

Az öltözőépületre, valamint az annak tetején lévő lelátóra vonatkozó, 2007.06.26. napján kelt birtokbaadási jegyzőkönyv (továbbiakban: Birtokbaadási jegyzőkönyv) jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. (1. sz. melléklet)

2./ Bérő az ingatlan használatáért bérleti díjként az alábbiak szerint köteles bérleti díjat fizetni:

- 574 m² épület bérleti díja, 2005.01.01-2005.12.31-ig.
173.581.-Ft/év+ÁFA

A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit.

2006. január 1-től a bérleti díj mértékét a szerződés 4. pontja határozza meg.

- 26339 m² terület, és
- 336,03 m² öltözőépület, és a rajta lévő 80 m² lelátó használata

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő a 26339 m² terület, valamint a 336,03 m² öltözőépület, az annak tetején lévő lelátó, valamint a Birtokbaadási jegyzőkönyvben szereplő felszerelési és berendezési tárgyak használatáért díj fizetésére nem köteles, ennek fejében az alábbi kötelezettségek terhelik:

- Bérlő köteles az ingatlant, a sportpályákat és az azon fennálló sportcélú létesítményeket, illetve felépítményeket, valamint a Birtokbaadási jegyzőkönyvben szereplő felszerelési és berendezési tárgyakat folyamatosan karbantartani, műszaki állapotukat, 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.
- Bérlő köteles az 1. pontban meghatározott, pályázat során felújított és megépített felépítményekhez kapcsolódó, a teljes beruházást érintő, - Bérbeadót megillető - garanciális munkálatok szükségességét a Bérbeadónak bejelenteni.
Amennyiben ezen kötelezettséget megszegi, és a Bérbeadó elesik a garancia érvényesítésének lehetőségétől, az ebből fakadó Bérbeadói kárt köteles megtéríteni.
- Bérlő köteles a létesítményt úgy használni, hogy az biztosítsa a sport utánpótlás nevelését, diáksport rendezvények, versenyek lebonyolítását. Ennek feltételeit és részleteit a felek külön megállapodásban, illetve a jelen szerződés mellékletében részletezik.
- Bérlő 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 feladatokról a felek külön megállapodásban, illetve jelen szerződés mellékletében részletezik.

Bérlő köteles gondoskodni a lekerített területen belül a zöldfelület fenntartásáról, a fák kezeléséről, a burkolatok síkosság-mentesítéséről, és a terület tisztán tartásáról. A síkosság-mentesítés során a Bérlő köteles környezetkímélő anyagot használni.

- Bérlő 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.

(Handwritten signature)

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

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

- 3./ Bérlo az 574 m² épület használatára 2005. december 31-ig esedékes bérleti díjat egyösszegben az Önkormányzat 11784009-15516006 számú számlájára 2005.04.1-ig megfizette.
Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérlo a lejárt tartozását a Ptk szerinti kamat kétszeresében meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni.
Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követő 15 napon belül Bérbeadó javára inkasszó jogot enged és a számlavezető bankja felé ilyen nyilatkozatot tesz, mely jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Ezen rendelkezés - Bérlo általi megsértése súlyos szerződés szegésnek minősül és azonnali hatályú felmondást vonhat maga után.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo külön hozzájárulása és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben – 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 2008. 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 szerinti – évente 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./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlo a bérbe adott ingatlant a bérlet időtartama alatt zavartalanul használhatja.
- 6./ Bérlo köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant, úgy az azon álló épületben lévő helyiségeket rendeltetésszerűen használni, karbantartani és állagát megővni.
Bérbeadó a bérlet időtartama alatt, a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlotól a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkcióknak 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, az ingatlan Bérelőjének a feladata.

Bérelő köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján – terhelő felújítási munkálatok és állagmegóvási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 10.) pontjában foglaltakat, melyek Bérelő kötelezettségét képezik.

Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérelő felelős az esetleges károkért.

- 7./ Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 8./ Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan működtetésével kapcsolatos mindennemű közüzemi díj számlával igazolt költségeit Bérelő az alábbiak szerint egyenlíti ki: Bérelő saját nevében köti meg a szolgáltatási szerződés és az elektromos, gáz, víz, csatorna fogyasztás költségét közvetlen a szolgáltatóval számolja el. Esetleges beruházásokról a felek külön megállapodást kötnek, amellyel azonban Bérelő tulajdonjogot az ingatlanban nem szerezhethet.
9. Bérelő az ingatlanon a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkát. A Bérbeadó előzetes engedélye nem mentesíti a Bérelőt a hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. Szerződő felek már most rögzítik, hogy amennyiben Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül, vagy kifejezett tiltakozása ellenére elvégzett beruházások ellenértékét Bérelő soha semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem igényelheti. A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén a meg nem térített beruházásokkal keletkezett felszerelési tárgyakat az ingatlan állagvédelme nélkül leszerelheti és elviheti. Bérbeadó választása szerint kötelezheti Bérelőt a jelen eredeti állapot helyreállítására. Bérelő tudomásul veszi, hogy az esetleges engedély nélküli beruházása alapján – a jogszabályban rögzített 10 éves időtartamon túl sem – szerezhethet az ingatlanon ráépítéssel tulajdonjogot, és a beruházás ellenértékét jogalap nélküli gazdagodás címén sem követelheti Bérbeadótól.
- Jelen pontban foglaltak megsértése súlyos szerződés-szegésnek minősül és Bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 10./ A Bérelő az épület homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű táblát helyezhet el saját költségén.

- 11./ A Bérelő a Bérbeadó előzetes értesítése mellett jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Bérlemény területén reklámtáblákat helyezhet el saját költségén.
- 12./ A Bérelő köteles gondoskodni az ingatlanon
- a.) a helyiségek burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről
 - b.) a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő-, előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - c.) a helyiségekben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről:
 - d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérelő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - e.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásáról, megvilágításáról, a bérelő tevékenységével összefüggő – nem háztartási – szemét elszállításáról.
 - f.) a sportpályák kertészeti fenntartását folyamatosan végezni, a gyepet megfelelő időközönként felújítani.
 - g.) A sportpályát övező zöldsávot kaszálni, a keletkezett hulladékot saját költségén elszállítani,
 - h.) A meglévő fákat gallyazni, kivágni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet.
- 13./ A felek jelen szerződést rendes felmondással a mindenkori jogszabályi előírások szerint mondhatják fel 6 hónapos felmondási idővel.

A Bérbeadó a rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás jogával élhet a Ptk-ban, és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteinkben és a jelen szerződésben elírtakon túl az alábbiakban meghatározott esetekben:

- ha a Bérelő ismételt felszólításra sem fizeti a bérleti díjat, vagy 60 napon túli késedelembe esik,
- ha a Bérelő az ingatlant nem rendeltetésszerűen, vagy nem a szerződésben megjelölt funkcióra használja,
- a szerződés 16.) pontjában foglaltak megsértése esetén,
- a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végez, illetve végeztet beruházást, illetve felújítást, átalakítást.

Az azonnali hatályú felmondás esetén Bérelő köteles az ingatlant 15 napon belül kiüríteni, a területet átadni, amelyért kártérítést nem igényelhet. Bérelő egyben kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a felmondást követően a kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, és ebből a Bérbeadót kár éri (különös tekintettel a pályázati feltételekre) azért teljes felelősséggel tartozik.

Ru

- 14./ A szerződés megszűnése esetén Bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 15./ Bérlő a szerződés megszűnése esetén az általa – a bérbeadó előzetes engedélye alapján – beépített tárgyakat állagsérelem nélkül leszerelheti, illetve a felek között létrejött megállapodás alapján Bérbeadó annak ellenértékét megtérítheti, és köteles az ingatlant kiürítetten Bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat, hasznosítás folytatására.
A bérlet megszűnésekor a gyepesített és a salakos pályákat eredeti állapotukban visszaszolgáltatni. A terület visszaszolgáltatása a Környezetvédelmi Iroda munkatársainak jelenlétében történik.
- 16./ Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésének napján az ingatlant nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a mindenkori hatályos rendeletben foglaltak szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 42/2004.(XI.18.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról. (29.§)
- 17./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés időtartama alatt az ingatlan használatát harmadik személynek nem engedheti át, albérletbe nem adhatja, továbbá nem terhelheti meg, ide nem értve a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásaként a Gazdasági Bizottság 74/1998. (III. 12.) számú határozata birtokában a bérleményben lévő Büfé helyiséget üzemeltető MLTC-BÜFÉ Kereskedelmi és Vendéglátó BT-t. A bérletre vonatkozó jogosultság átruházása a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével történhet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet előírása szerint.
- 18./ A bérleti szerződés Előzmények második bekezdésében hivatkozott külön megállapodások alapján, a korábban vállalt kötelezettségek a Bérlőt a továbbiakban is terhelik az alábbiak szerint:
- a.)Az MLTC az időjárási viszonyoktól függően minden év április 15. és október 31. között hétköznapokon 8-14 óráig terítésmentesen egy salakos tenispálya-használatot biztosít, szervezeti keretek között a kerület iskolái számára teniszoktatás céljára. A sportklub lehetőségeihez mérten korlátozott számban ehhez ütőt és labdát is biztosít. A pályahasználatot az iskolák egymás között, az Önkormányzat mindenkori sportért felelős bizottságának felügyelete mellett egyeztetik, és megállapodásukról a sportegyesületet értesítik.
- b.)Az MLTC áprilisban, júniusban és októberben egy-egy alkalommal kerületi sportnapot szervez, az Önkormányzat mindenkori sportért felelős

bizottságával egyeztetve a sportegyesület ezen alkalmakra ingyenes sportolási lehetőséget biztosít. Az Önkormányzat a program kialakításában, személyi feltételek biztosításában segítséget nyújt, illetve a programokat meghirdeti.

c.) Az MLTC térítésmentesen sportolási lehetőséget biztosít az Önkormányzat dolgozóinak, előzetesen egyeztetett időpontban és nagyságrendben.

d.) A futópályán ingyenes használatot biztosít a kerület lakosai számára kocogás céljára.

Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötésüknek a jelen pontban foglalt kötelezettségek teljesítése előfeltétele volt, ezeket azonban előzetesen – közös megegyezéssel esetenként – módosíthatják.

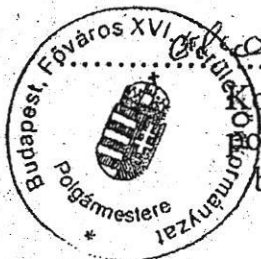
Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglaltak megszegése, illetve nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül annak minden jogkövetkezményével.

19./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő vitáik eldöntésére értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság és a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

20./ 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, 2007. január 29.



Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

MÁTYÁSFÖLDI LAWN TENNIS CLUB
1165 Budapest, Bökényföldi út 27.
Adószám: 18008711-1-42

MLTC
képviseli: Szemler István
Elnök
bérelő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2007. január 29. hó.....án

..... ügyvéd Bessenyei és György

A szerződést előkészítette:

Dr. Kovács Katalin

Vagyonhasznosítási Iroda

Ügyvédi Iroda
Dr. Györgyné dr. Bessenyei Erika, ügyvéd
1032 Budapest, Bécsi út 185. I/G.
Tel./Fax 322-6984