

2038-12-22
XV+150/11. e.o.
Melléklet: 1401
BÉRLETI SZERZŐDÉS

ingatlan sportcélú hasznosítására és üzemeltetésére

amely létrejött egyrészről a *Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat* (székhely: 1024 Budapest Mechwart liget 1., statisztikai azonosítója: 15502003-7511-321-01, képviseli: dr. Láng Zsolt polgármester), mint *Bérbeadó* (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről az *OXYGEN BUDA Sportpálya Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság* (rövidített neve: OXYGEN BUDA Kft., székhely: 1139 Budapest Frangepán u. 46., Cg. 01-09-900374, statisztikai azonosítója: 14358368-9311-113-01, adószám: 14358368-2-41, képviseli: Fabó György ügyvezető), mint *Bérlő* (a továbbiakban: Bérlő) - együttesen a *Szerződő Felek* (a továbbiakban: Szerződő Felek) - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Bérlő a Bérbeadó Képviselő – testülete 299/2008. (VIII. 28.) határozata alapján nyertese lett a Budapest II. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 14943/23 hrsz. alatt nyilvántartott, 38.939 m² területű, „kivett sportpálya” megnevezésű, természetben 1023 Budapest, Szeréna út 21. (1023 Budapest, Kolozsvári Tamás u. 11.) szám alatti ingatlan sportcélú hasznosítására és üzemeltetésére kiírt pályázatnak.
- 1.2. A Bérbeadó Képviselő – testülete 299/2008. (VIII. 28.) határozata előírta, hogy a Bérlővel megkötendő bérleti szerződést külön Képviselő – testületi határozat hagyja jóvá.
- 1.3. A bérlet tárgyát képező ingatlan (a továbbiakban: bérlemény) térképmásolata a jelen szerződés 1. számú, tulajdoni lapja a 2. számú, a Bérbeadó által létesített pályák alaprajza a 3. számú melléklete.
- 1.4. A bérleményen található új építményként megvalósított pályák leírását a jelen szerződés 3.4. pontja tartalmazza. A bérleményen található továbbá egy db kétszintes épület, melynek beépített alapterülete: 165 m², a szintek nettó területe: 482 m². Az épületben található helyiségek: 6 db öltöző 92 m², 5 db iroda 98 m², 11 db mosdó és WC 44 m², 5 db egyéb helyiség 137 m², és 1 db kazánház 35 m². Az épületben található az egykori gondnoki lakás is, amely kb. 51 m² alapterületű, és az ezzel kapcsolatos rendelkezéseket a jelen szerződés 2.2. pontja tartalmazza.
- 1.5. A Szerződő Felek az 1.1. pontban meghatározott Pályázati Felhívás, a Bérlő Pályázata, továbbá a Bérbeadó 299/2008. (VIII. 28.) Képviselő – testületi határozata alapján és azok teljesítésére kötik a jelen szerződést.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérlő

2. A bérlet és időtartama

- 2.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo bérbe veszi, és a Bérbeadó pedig bérbe adja a Szerződő Felek által meghatározott, a jelen szerződés 1.1. pontjában körülírt bérleményt sportcélú hasznosításra és üzemeltetésre.
- 2.2. A Bérbeadó köteles a bérleményt a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlo kizárólagos használatába, hasznosításába adni, a Bérlo pedig köteles a bérleményt birtokba venni és annak használatáért, hasznosításáért a jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének eleget tenni.
- 2.3. A bérleményt magában foglaló ingatlanon lévő épületben található, Kiss Nándor és Kiss Nándorné, mint lakáshasználók által használt, kb. 51 m2 területű komfortos szolgálati lakást, mert ebben a lakásban Kiss Nándor és Kiss Nándorné, valamint nagykorú gyermekeik laknak, azt Ők használják, akik lakáshasználati jogát a jelen szerződés nem érinti, arra nem terjed ki. Ha nevezettek lakáshasználati joga bármilyen jogcímen megszűnik, akkor a jelen szerződés az ily módon megüresedett szolgálati lakásra is kiterjed, de e tekintetben a bérleti jog kezdete az a nap, amikor a Bérbeadó átadás – átvételi jegyzőkönyvvel a szolgálati lakást átadja a Bérlo részére, és a bérleti jogviszony időtartama a jelen szerződésben meghatározott 2028. december 8-i határozott idő lejártá.
- A Szerződő Felek a lakáshasználati jog megszűnéséig tartó időszak vonatkozásában erről külön megállapodást kötnek.
- 2.4. A Bérlo köteles a bérleményt, annak rendeltetésszerű használatra alkalmassága esetén a jelen szerződésben rögzítettek szerint birtokba venni, hasznosítani, és üzemeltetni. A Bérlo kizárólag a Pályázati Felhívásban és a Pályázatában szereplő célra jogosult a bérleményt használni és azt üzemeltetni.
- 2.5. A Szerződő Felek a jelen szerződést 20 év, azaz húsz év - 2008. 12. 08-tól - 2028. 12. 08-ig terjedő - határozott időre kötik meg.
- 2.6. A Bérlo vállalja, hogy a szerződés teljes időtartama alatt folyamatosan és maradéktalanul betartja a bérlemény sportcélú hasznosítása és üzemeltetése tekintetében a mindenkor hatályos jogi szabályozások által előírt rendelkezéseket.

3. A bérleti díj, a külön szolgáltatások díja, költsége, valamint azok esedékessége és megfizetése

- 3.1. A Bérlo Pályázatában vállalta, hogy a birtokbavételtől 1.200.000.-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat fizet minden tárgyhónap 1. napjától számított 8. banki napon belül, előre esedékesen a Bérbeadó számlája alapján.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérlo

- 3.2. A Bérlo Pályázatában vállalta, hogy a Bérbeadónak fizetendő bérleti díjat előfinanszírozza a jövő/jelenérték figyelembevételével. Ennek alapján a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 2.4. pontjában meghatározott 2008. 12. 08-tól 2028. 12. 08-ig tartó használatért, előfinanszírozásként a Bérlo egy összegben, két részletben megfizet előre 200.000.000.- Ft + ÁFA, azaz – Kettőszázmillió - forint + ÁFA bérleti díjat, amelyből 2009. január 31-ig megfizet – a pályázati alapidő 100.000.-Ft, azaz – Egyszázezer – forint beszámításával - 99.900.000.-Ft + ÁFA, azaz – Kilencvenkilencmillió-kilencszázezer – forint + ÁFA, és 2010. március 31-ig további 100.000.000.Ft + ÁFA, azaz - Egyszázmillió – forint + ÁFA összeget.
- 3.3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo jelen szerződés alapján az általa fizetett összegek és díjak tekintetében a Bérbeadóval szemben semmiféle engedmény, beszámítás – kivéve a jelen szerződés 3.2. pontjában meghatározott pályázati alapidő -, vagy ellenigény nem illeti meg, azokat ezektől mentesen kell a Bérlonek a Bérbeadó részére megfizetnie.
- 3.4. A Bérbeadó köteles a jelen szerződés 3.2. pontjában meghatározott összegekről a fizetés esedékességét megelőző 15 nappal a Bérlo részére a számlát megküldeni. A számla Bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítése elmaradása nem érinti a Bérlo fizetési kötelezettségének esedékességét, de a Bérlo igényelheti a számviteli jogszabályok rendelkezéseinek megfelelő számla Bérbeadó általi kiállítását, és erre a Bérbeadó köteles.
- 3.5. A 3.2. pontban meghatározott összeg a bérleményre eső közüzemi díjakat, valamint a bérlemény használatával összefüggő un. rezsiköltségeket nem tartalmazza, azok megfizetését a Bérlo vállalja, oly módon, hogy vagy a szolgáltatókkal külön szerződést köt, és közvetlenül megfizeti a díjakat az esedékességkor, vagy/és mindaddig, amíg a szolgáltatókkal a Bérlo szerződést nem kötött azokat a Bérbeadó útján fizeti meg ugyancsak esedékességkor. A Bérlo a bérlemény birtokba adását követően jogosult és köteles haladéktalanul a közműórákat a saját nevére átíratni, az ehhez szükséges nyilatkozatokat a Bérbeadó a birtokba adással egyidejűleg megadja.
- 3.6. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, amelyek a jelen szerződés aláírásának időpontjában: az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybeviteléről szóló 1995. évi XLII. tv., és a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei.
- 3.7. A Bérlo késedelmes fizetése esetén a Bérbeadót a mindenkori jegybanki alapkamat összegének megfelelő késedelmi kamat illeti meg.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérlo

A Bérelő által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 4.1. A Bérelő a bérleményben átalakítási, vagy felújítási munkát csak a Bérbeadóval egyeztetett módon, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával - esetlegesen vele együttműködve - végezhet azzal, hogy ezen munkálatok elvégzése esetén a bérleti jogviszony megszűnésekor azok megtérítésére semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
- 4.2. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó tulajdonossal szemben semmiféle jogcímen tulajdoni igényt nem terjeszthet elő és a Szerződő Felek elszámolása csak a szerződés megszűnésekor az önkormányzatokra vonatkozó számviteli jogszabályok alapján és azoknak megfelelően, továbbá a jelen szerződés rendelkezései alapján lehetséges.

5.

A bérlemény birtokba adása

- 5.1. A bérlemény átadása a Szerződő Felek, illetve képviselőik együttes jelenlétében, külön átadás - átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett történik a bérlemény helyszínén 2008. december 8. napján a Szerződő Felek által rövid úton egyeztetett időpontban.
- 5.2. A Szerződő Felek az átadás - átvételi jegyzőkönyvben a birtokba adással, illetve vétellel kapcsolatos lényeges körülményeket (közműorák állása, a bérlemény állapota, felszerelési leltár, stb.) rögzítik.
- 5.3. A Bérelő a birtokba adás napjától kezdve viseli a bérlemény terheit, továbbá szedi annak hasznait.

6.

A szavatosság

- 6.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy a bérlemény tekintetében nem áll fenn olyan jog vagy kötelezettség, amely a Bérelő részéről a bérlemény jelen szerződés szerinti kizárólagos használatát bármely módon korlátozná, vagy akadályozná, kivéve a jelen szerződés 2.3. pontjában hivatkozott szolgálati lakás használatát, de ezen új körülményre tekintettel a felek erről külön megállapodást kötnek.
- 6.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a Bérelő által a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérelő felelős, és erről ő köteles gondoskodni.
- 6.3. A Bérelő köteles tevékenysége során a bérleményt rendeltetésszerűen, a megjelölt funkcióknak megfelelően használni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy minden rendeltetésellenes használattal kapcsolatos felelősség kizárólag őt terheli.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérelő

- 6.4. A Bérbeadó jogosult a bérlemény állapotát, valamint annak rendeltetésszerű használatát a Bérő szükségtelen zavarása nélkül, annak előzetes értesítése mellett ellenőrizni. A Bérő az arra alkalmas időben köteles a Bérbeadó bérleménybe való bejutását biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.
- 6.5. A Bérbeadó a Pályázati Felhívásban a bérlemény tárgyát képező ingatlan bemutatásában szereplő adatok és korlátozások tekintetében – beleértve az ingatlan tényleges természetbeni térmértékét is – a szavatossági jogokat kizárta, az ezekből adódó kockázatokat a Bérő viseli.
- 6.6. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy a bérleményt, mint ingatlant a II. ker. 14957/1 és 14958/2 hrsz-ú ingatlanok javára teherfuvarozás és megkülönböztetett járművek átjására vonatkozó szolgalmi jog terheli.

7. A Bérő kötelezettségei különösen

- 7.1. A Bérő köteles a vállalt fizetési kötelezettségének eleget tenni.
- 7.2. A Bérő köteles a bérleményt elvárható módon és a megjelölt célra használni.
- 7.3. A Bérő kizárólag a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában jogosult bármilyen átalakítást a bérleményen végrehajtani.
- 7.4. A Bérő köteles a legnagyobb gondossággal birtokolni és használni a bérleményt, és minden elvárható intézkedést megtenni ennek keretében.
- 7.5. A Bérő köteles a tudomására jutást követően haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót minden, a bérleményt fenyegető, a rendeltetésszerű használat mellett, kellő időben laikus által is felismerhető rendellenességről, kárról vagy veszélyről, vagy azok elhárításáról. Az értesítést a rendellenesség vagy a kár stb. észrevételekor haladéktalanul kell megtenni. Az értesítés lehet szóbeli vagy írásbeli, melyet a Bérbeadó képviselője felé kell megtenni, de szóbeli értesítés esetén az értesítést haladéktalanul írásban is meg kell erősíteni.
- 7.6. A Bérő kötelezettsége a bérlemény állagának megóvása, annak karbantartása.
- 7.7. A Bérő köteles saját költségére - a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett - minden olyan indokolt karbantartási vagy felújítási munkálatot elvégezni, amely a bérlemény vagy annak bármely része rendeltetésszerű használatához, működéséhez, kárelhárításhoz, vagy a károk helyreállításához szükséges.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

.....
dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

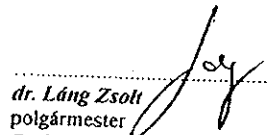
.....
Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérő

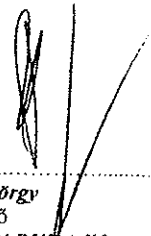
7.8. A Bérlo tudomással bír arról, hogy 2008. október 22. napján történt műszaki átadás-átvétel keretében a Bérbeadó részéről a jelen szerződés megkötését megelőzően a Bérbeadó által megvalósított beruházás (új építményként a Bérbeadó létesítette a bérleményen jelenleg elhelyezkedő 1 db műfüves, OLLÉ típusú, nemzetközi labdarúgópályát, 2 db OLLÉ típusú, műfüves Futsal labdarúgópályát, 2 db OLLÉ típusú egyedi Grund pályát, 1 db műanyag burkolatos futópályát, és 2 db salakos tenispályát) átvétele a beruházótól, mely új beruházásról a Bérlo teljes körű tájékoztatást kapott. A jelen bérleti szerződésre tekintettel köteles a Bérlo a Bérbeadót megillető jótállási és szavatossági jogokat közvetlenül érvényesíteni a beruházás kivitelezője felé, és e jogok érvényesítéséről egyidejűleg köteles a Bérbeadót is írásban értesíteni.

A Bérbeadó a jelen szerződéshez átadta a Bérlo részére a 2008. október 14. napján kelt, a Magyar Aszfalt Kft. Karbantartási és kezelési utasítások megnevezésű okiratát (4. számú melléklet), amely tartalmazza a futópálya, műfüves pályák (STRABAG AG), kerítésrendszer (Kerítés - Speciál Kft.), tenispályák és tartozékai (Bartus Kft.), valamint a térvilágítási rendszer karbantartási utasításait (Strom-Kovill Kft.), amely részletesen tartalmazza a beruházással kapcsolatos karbantartási és kezelési utasításokat, melyeket a Bérlo köteles a bérleti jogviszony tartama alatt betartani, és betartatni. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlot arról, hogy az új beruházást azzal vette át, hogy a vállalkozó, a Magyar Aszfalt Kft. (1135 Budapest, Szegedi út 35-37.) köteles a meg nem eredt fűvet tavasszal felülvetéssel pótolni, melynek megtörténte ellenőrzésére legkésőbb 2009. április 30-ig a felek bejárást tartanak, ezért a Bérlo köteles biztosítani, és lehetővé tenni a fenti munkavégzést.

7.9. A Bérlo köteles a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény sportcélú hasznosítását és üzemeltetését saját költségén I. osztályú színvonalon biztosítani, beleértve a szolgáltatásokat, valamint az építmények színvonalát is. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az I. osztályú sportcélú hasznosítás és üzemeltetés alatt a sportpályák rendeltetésszerű, különböző sportágaknak megfelelő előírású felszereléssel történő használatát értik kifogástalan műszaki paraméterekkel rendelkező pályákon. A műfüves pályáknál a Bérlo vállalja biztosítani a pálya műfüvének előírás szerű állaga megóvását, a megfelelő minőségű, és mennyiségű granulátum pótlását, a környező közlekedő útvonalak, vízelvezetők, kerítések, padok, kapuk, világító traverzek műszaki színvonalának megóvását (korróziómentesítés, festés, stb.). A Bérlo vállalja a kiszolgáló létesítmények, öltözők állapotát olyan ÁNTSZ szabványok szerinti szintre hozni, ami esztétikai szempontból is megfelelő (burkolatok, szigetelés, világítás, EPH, fertőtlenítési lehetőség) és vállalja ezt a színvonalat tartani, továbbá az épület vízbiztosítását, külső burkolatok felújítását, szigetelését, nyílászárók felújítását vállalja elvégezni a Pályázatában foglaltak szerint. A Bérlo vállalja a sporttelep növényeinek gondozását, kerítéseinek karbantartását, közlekedő útvonalai burkolatainak, és világításának biztosítását és folyamatos karbantartását a Pályázatában foglaltak szerint. A Bérlo vállalja, hogy a sportcélú hasznosításhoz és üzemeltetéshez bővíti a kiszolgáló és csatlakozó létesítményeket, műtárgyakat a Pályázatában foglaltak szerint saját költségén.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján


dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó


Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérlo

7.10. A Bérlo köteles a bérleményt a pályázatában meghatározott sportcélokra hasznosítani és üzemeltetni.

7.11. A Bérlo köteles a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, vagy a határozott idő lejártakor a bérleményt a Bérbeadó részére rendeltetésszerű és olyan állapotban birtokba visszaadni, hogy a bérlemény alkalmas legyen I. osztályú színvonalon a sportcélú hasznosításra és üzemeltetésre.

8. A Bérbeadó kötelezettségei különösen

- 8.1. A Bérbeadó köteles a bérlemény zavartalan és kizárólagos használatát a jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani.
- 8.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a szerződésben meghatározott célra alkalmas. A Bérbeadó szavatol – a jelen szerződésben foglalt korlátozásokkal - azért továbbá, hogy a bérleményt nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná vagy kizárná a Bérlo kizárólagos használati, hasznosítási jogát.
- 8.3. A Bérbeadó köteles a közművek folyamatos biztosítására, amely alatt a jelen szerződés rendelkezéseivel összhangban a Szerződő Felek kizárólag azt értik, hogy a Bérbeadó, mint a közműszolgáltatóknál az ingatlan tulajdonosa nem intézkedhet a közműszolgáltatás megszüntetésére a jelen bérleti szerződés fennállása alatt.
- 8.4. A Bérbeadó köteles kizárólag a bérleményt magában foglaló ingatlan tulajdonjogával kapcsolatos esetleges adóterhek, így különösen az építményadó viselésére.

9. A bérleti jogviszony felmondása

9.1. **Rendes felmondás:** A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony vonatkozásában a határozott időre tekintettel a rendes felmondás lehetőségét kizárják.

9.2. **Rendkívüli felmondás a Bérbeadó részéről:**

- A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadót a határozott időre eső, egyösszegű 200.000.000.-Ft + ÁFA összeg jelen szerződés szerinti előre történő megfizetése esetén a bérleti díj nem fizetésére alapított rendkívüli felmondás joga a határozott időtartam alatt nem illeti meg.
- A Bérbeadót abban az esetben és addig illeti meg a bérleti díj nemfizetésre alapított rendkívüli felmondás, amíg a Bérlo a jelen szerződés 3.2. pontjában vállalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérlo

- A Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásra a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 24 – 25. §-a rendelkezéseit kell alkalmazni a fenti eltérésekkel és azzal, hogy az Ltv. 25. § (2) bekezdésben hivatkozott Bérbeadó által a kötelezettség teljesítésére megjelölt határidő 30 nap, valamint a rendkívüli felmondás joga a Bérbeadó részéről akkor is gyakorolható, ha a bérlő a külön szolgáltatások díját (jelen szerződés 3. pont – közüzemi díjak és a bérlemény használatával összefüggő ún. rezsi költségek) nem fizeti meg.
- A Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás, vagy a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnése, vagy a határozott idő lejártá esetén a Bérlő elhelyezésre, vagy kártalanításra nem tarthat igényt, de a Szerződő Felek a jelen szerződés megszűnése esetén a már teljesített és ellenszolgáltatással nem fedezett szolgáltatások tekintetében elszámolásra kötelesek, és az elszámolás, valamint az ennek eredményeként esedékes fizetés teljesítése a bérlemény birtokba visszaadásával egyidejűleg esedékes.

9.3. Rendkívüli felmondás a Bérlő részéről:

A Bérlő jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondani, ha a Bérbeadó szándékos magatartásával a bérlemény rendeltetésszerű használatát jelentősen akadályozza vagy lehetetlenné teszi, különösen, ha:

- a) a Bérbeadónak felróható okból a közüzemi szolgáltatások 24 órát meghaladó időtartamig szünetelnek;
- b) a Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét, amely a Bérlemény rendeltetésszerű és kizárólagos használatát a Bérlő részére biztosította, megszegte és a Bérlő írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül sem orvosolta;
- c) amennyiben jogszabályváltozásból adódóan a bérlemény objektíve alkalmatlanná válik a szerződésben meghatározott tevékenység folytatására.

9.4. Jogkövetkezmények:

- Ha a rendkívüli felmondásra a Bérlő érdekkörében felmerült okból kerül sor, abban az esetben köteles **20.000.000.-Ft**, azaz - **Húszmillió – forint** bánatpénzt megfizetni a Bérbeadó részére. A bánatpénz fizetés esedékessége a jogszerű rendkívüli felmondás közlésétől számított 15 nap.

Ha a felmondásra akkor kerül sor, amikor a Bérlő a jelen szerződés 3.2. pontjában vállalt egyik és/vagy másik fizetési kötelezettségének már eleget tett, abban az esetben a már átvett összegbe a Bérbeadó jogosult beszámítani a bánatpénzt.

A bánatpénz levonása, valamint a bérlet időtartamára a bérleti díj elszámolása után még fennmaradó összeget a bérlemény visszavételével egyidejűleg köteles a Bérbeadó a Bérlő részére visszafizetni.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

.....
 dr. Láng Zsolt
 polgármester
 Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
 Bérbeadó

.....
 Fabó György
 ügyvezető
 OXYGEN BUDA Kft.
 Bérlő

- Ha a rendkívüli felmondásra a Bérbeadó érdekkörében felmerült okból kerül sor – kivéve a jelen szerződés 9.3.c) pontjában foglalt esetet – abban az esetben köteles **20.000.000.-Ft**, azaz – **Húszmillió - forint** bánatpénzt megfizetni a Bérelő részére. A bánatpénz fizetés esedékessége a jogszerű rendkívüli felmondás közlésétől számított 15 nap.

Ha a felmondásra akkor kerül sor, amikor a Bérelő a 3.2. pontban vállalt egyik és/vagy másik fizetési kötelezettségének már eleget tett, abban az esetben a Bérbeadó a rendkívüli felmondás időpontjáig le nem járt bérlet időtartamára megfizetett bérleti díjat köteles a bérlemény Bérelő általi Bérbeadó részére történő birtokba visszaadásával egyidejűleg a Bérelő részére visszafizetni azzal, hogy a használat nem fedezett, a Bérelő által előre kifizetett, és a jelen rendelkezés alapján visszajáró bérleti díj után köteles a Bérbeadó annak kifizetésétől a Bérelő részére történő visszafizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatokat is megfizetni, de a Bérelőt cserhelyiség, vagy a fentiek túl egyéb kártalanítás nem illeti meg.

10. Bérelői vállalások

10.1. A Bérelő megerősíti, hogy a pályázatában megjelölt a bérletre vonatkozó összes vállalását fenntartja, és magára nézve kötelezőnek elfogadja.

Így különösen:

- A tömegsport biztosítása érdekében a II. kerületi lakosok részére a Bérelő ingyenesen biztosítja a rekortán futópálya használatát nyitvatartási időben. Foglalkozások, rendezvények és meccsek alkalmával ezen használat korlátozható.
- A Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat által szervezett lakossági rendezvények részére a Bérelő évi két alkalommal ingyenesen, a további alkalomknál kedvezményes áron biztosítja a megfelelő módon, előre – legalább a rendezvény előtt 45 nappal - leegyeztetett időpontokban a sporttelep használatát az öltözők használata kapcsán felmerülő rezszi vagy egyéb díjak (rendezvénybiztosítás, programszervezés, stb.) önköltségének térítése mellett.
- A megjelölt – a jelen szerződés függelékében – iskoláknak tanítási időben a Bérelő ingyenesen biztosítja a megfelelő módon, előre - a tanítási program keretében biztosított használatra figyelemmel legkésőbb minden év szeptember 15. napjáig az adott tanítási évre - leegyeztetett időpontokban a sporttelep használatát az igényelt pályákon az öltözők használata kapcsán felmerülő rezszi díjak önköltségének térítése mellett. A Szerződő Felek a függeléket folyamatosan aktualizálják.
- A II. Kerület Utánpótlás Futball Club (a továbbiakban: UFC) korosztályos csapatainak részére edzéslehetőségeket, szükség esetén meccsidőpontokat biztosít a Bérelő az igények felmérése után az időszavoknak megfelelő kedvezményes áron, mely az öltözők használatát, víz, áramfogyasztást, az igényelt pályák használatát,

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérelő

szükség esetén a pályák világításának költségét is tartalmazza. A futópálya használatát a kerületi lakosokhoz hasonlóan az UFC részére is ingyenesen biztosítja a Bérlo, a rendezvények időpontjainak kivételével. Az UFC által szervezett Napközis Focitábornak is a fentebbiek analógiáján kedvezményes áron biztosít a Bérlo helyszínt.

- A II. kerületi iskolai sport, diáksport versenyrendszer működtetéséhez évi 20 (húsz) alkalommal, hétköznapi 14.00 – 16.00 óráig terjedő időszakokra, előre leegyeztetett időpontokban a Bérlo ingyenesen biztosítja a sporttelep használatát (műfüves labdarúgó pályák) az öltözők használata kapcsán felmerülő rezszi vagy egyéb díjak önköltségének térítése mellett.
- Az érettségire való felkészüléshez a Bérlo ingyenesen biztosítja az önkormányzati iskolák részére az atlétika pálya, valamint a futókör használatát.

10.2. A jelen bérleti szerződésben külön nem nevesített, és a Pályázati Felhívásban, valamint a Pályázatban a bérletre vonatkozóan a Bérlo által tett nyilatkozatok és vállalt kötelezettségek a jelen szerződés szerves részét képezik, a Pályázati Felhívás a jelen szerződés 5. számú, és a Pályázat a 6. számú melléklete.

11.

A használat, illetve a használat átengedése

- 11.1. A Bérlo a bérleményt a Pályázati Felhívásban és a Pályázatban meghatározott, sport tevékenység céljára használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben e kötelezettségét megszegi a Bérbeadó jogosult a jelen szerződés 9.2. pontjában foglalt jogkövetkezményeket – rendkívüli felmondás – alkalmazni azzal, hogy az Ltv. 25. § (2) bekezdésében hivatkozott Bérbeadó által a kötelezettség teljesítésére megjelölt határidő 30 nap.
- 11.2. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése az ő kötelessége.
- 11.3. Ha a Bérlo, vagy az Ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a bérleményben a Bérlo köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.
- 11.4. A Bérlo a bérlet teljes tartama alatt – a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül – a bérleményt másnak semmilyen jogcímen további használatba, üzemeltetésbe, vagy hasznosításba nem adhatja, annak használati, üzemeltetési és hasznosítási jogát nem engedheti át, illetve nem ruházhatja át, azt meg nem terheli, biztosítékkul nem adja, kivéve a Bérlo által folytatott sportcélú hasznosítás és üzemeltetés keretében a sporttevékenységet kiszolgáló egyes melléktevékenységek üzemeltetésbe adása (pl.: büfé, ruhatár, parkoló stb.).

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérlo

12. Vegyes rendelkezések

12.1. A jelen szerződés módosítása csak írásban, a Szerződő Felek által erre felhatalmazott képviselőik aláírásával lehetséges.

12.2. A Szerződő Felek jelen szerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézett nyilatkozatai kizárólag írásban érvényesek. A Szerződő Felek nyilatkozataikat az alábbi címre kötelesek megküldeni:

Bérbeadó: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Bérlő: 1139 Budapest, Frangepán u. 46.

A nyilatkozatokat mindig a Bérbeadó, illetve a Bérlő nyilatkozat időpontjában igazolt képviselőjének kell címezni.

12.3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdések eldöntésére - két alkalommal történő előzetes egyeztetés után - a pertárgy értékétől függően a Budapest II. és III. Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.4. A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik és szavatolják, hogy rendelkeznek a szükséges jogosítvánnyal és felhatalmazással a jelen szerződés megkötésére, illetve az ezen alapuló kötelezettségeik teljesítésére. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a jelen szerződés megkötése a Bérbeadó Önkormányzat tekintetében a 299/2008. (VIII. 28.), és 439/2008. (XII. 04.) Kt. határozatainak alapul. A szerződés érvényességéhez, és hatályba lépéséhez további társasági cselekmény, illetve bizottsági döntés vagy képviselő-testületi határozat nem szükséges.

12.5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna, úgy az a szerződés egyéb rendelkezéseit, érvényességét nem érinti. A Szerződő Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést - amennyiben az jogilag lehetséges - olyan másik rendelkezéssel helyettesítik, amelynek tartalma az érvénytelen rendelkezéssel a jelen szerződés aláírásakor elérni kívánt célnak leginkább megfelel.

12.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), a mindenkor hatályos jogszabályok, a Pályázati Felhívás és a Pályázat, valamint azok mellékletei rendelkezései az irányadóak.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérlő

A Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6, azaz – hat – eredeti példányban a mai napon helyben hagyva, elolvasás és értelmezés után aláírták, amelyből mellékletekkel összefűzött 2, azaz – kettő – példány és 4, azaz – négy – példány melléletek nélkül összefűzött.

A Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvettek 1 – 1, azaz – egy – egy – mellékletekkel összefűzött, és 2 – 2, azaz – kettő – kettő – mellékletet nem tartalmazó eredeti, aláírt példányt.

Kelt.: Budapest, 2008. december 4. napján

dr. Láng Zsolt
polgármester

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Bérbeadó



Fabó György
ügyvezető
OXYGEN BUDA Kft.
Bérlő

Ellenjegyzem:

dr. Szalai Tibor
jegyző

Mellékletek:

1. – térképmásolat
2. – tulajdoni lap
3. – a Bérbeadó által létesített pályák alaprajza
4. – a Magyar Aszfalt Kft. Karbantartási és kezelési utasításai
5. – Pályázati Felhívás
6. – Pályázat