

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSÉRŐL RENDELKEZŐ MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Fonyód Város Önkormányzata (székhely: 8640 Fonyód, Fő utca 19., adószám: 15731405-2-14, önkormányzati törzsszám: 731409, statisztikai számjele: 15731405-8411-321-14, képviseli: Hidvégi József polgármester) - mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a

NIKÉ Sportegyesület Magyar Sportakadémia (székhely: 8640 Fonyód, Fő utca 19., nyilvántartási szám: 14-02-0003741, adószám: 18787364-1-14, statisztikai számjel: 18787364-9312-521-14 képviseli: Balogh Vilmos János elnök) - mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**) között az alábbi napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy 2016. november 25. napján közöttük területbérleti szerződés jött létre a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló **Fonyód, 10242/2. helyrajzi szám** alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 18.090 m² területű ingatlanból mindösszesen 7340 m² nagyságú területrésze vonatkozóan, sportberuházás megvalósítása (sportcsarnok építés) céljából. A felek között a bérleti jogviszony az építési munka megkezdésének napjától (munkaterület átadása: 2018. június 14.) kezdődően a sportcsarnok használatba vételi engedélyének véglegessé válásától számított 22. év június 30. napjáig létesült. A bérelt területből 3340 m² terület a sportfejlesztés keretében felépülő sportcsarnok elhelyezése, további 4000 m² terület pedig parkoló- és egyéb szolgáltatási tevékenység céljából került bérbeadásra, a bérleti szerződés mellékletét képező térképmásolaton jelölt területi elhelyezkedés szerint.
- 2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a sportberuházás megvalósult és a Somogy Vármegyei Kormányhivatal (SMKH) Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a felépült sportcsarnoképületre a használatbavételi engedélyt a 2022. június 01. napján véglegessé vált SO/ETDR/2403-18/2022. ügyszámú határozatában végleges jelleggel megadta.
- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a sportcsarnok épületének önálló ingatlanként történő feltüntetése és a tulajdonviszonyok rendezése érdekében közöttük 2023. június ... napján megállapodás jött létre, melynek rendelkezései szerint a SMKH Földhivatali Osztálya által 641863/2022. számon záradékolt változási vázrajzon **fonyódi 10242/2/A. helyrajzi számmal** jelölt ingatlan kizárólagos tulajdonjogát a Bérelő szerzi meg, azzal, hogy az épület mindenkori tulajdonosát a vázrajzon II. számmal jelölt 8345 m² nagyságú földrésztetre vonatkozóan földhasználati jog illeti meg. Felek fenti megállapodásban szabályozták a földhasználati jog ellenértékét és annak fizetési módját is.
- 4.) Fentiekre tekintettel szerződő felek megállapodnak abban, hogy a területbérleti szerződést 2023. június ... napjának hatályával a teljes bérelt terület vonatkozásában megszüntetik. Felek megállapodnak abban, hogy a sportcsarnok alatti 2805 m², és az azt övező 5540 m² nagyságú, fenti vázrajzon II. számmal jelölt földterület használatára vonatkozóan felek a továbbiakban a 3. pontban hivatkozott megállapodás rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 5.) Felek egyezően megállapítják, hogy a területbérleti szerződés alapján 2018. június 14. és 2023. június ... közötti bérleti időszakban felmerült területbérleti díj (138.600.000,-Ft) és kamat (3.333.330,-Ft) együttes összege: **141.933.330,-Ft**, azaz Száznegyvenegymillió-kilencszázharminháromezer-háromszázharminc forint. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti

díj megfizetésére biztosított fizetési halasztás időtartamát akként módosítják, hogy a Bérló fenti bérleti díjat legkésőbb 2042. december 31. napjáig köteles a Bérbeadónak megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a bérleti díjhátralék fenti összege után kamat fizetésére köteles, melynek mértéke 2023. június 16. napjától kezdődően az érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat ... százalékponttal növel értéke.

- 6.) Felek rögzítik, hogy a fonyódi 10242/2/A. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan 2023. június ... napján „Sportcsarnok üzemeltetési és bérleti szerződés” jött közöttük létre, melynek rendelkezései szerint a NIKÉ SE az üzemeltetési feladatok ellátásával az Önkormányzatot bízza meg 2042. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a sportcsarnok üzemeltetési/bérleti szerződés közöttük bármely okból a határozott idő lejárta előtt megszűnik, úgy azzal egyidejűleg a területbérleti díj teljes összege egy összegben esedékessé válik.
- 7.) A Sportcsarnok tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átadása esetén a területbérleti díjtartozás a vételárban elszámolásra (beszámításra) kerül.
- 8.) Felek kijelentik, hogy Bérbeadó jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, Bérló Magyarországon bejegyzett egyesület, jogi személy. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Bérló nyilatkozik, hogy megfelel az átlátható szervezet kritériumainak.
- 9.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen szerződést a felek elolvasták, megértették és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Fonyód, 2023. június

Fonyód Város Önkormányzata
képviseli: Hidvégi József polgármester
Bérbeadó

NIKÉ Sportegyesület Magyar Sportakadémia
képviseli: Balogh Vilmos János elnök
Bérló