

TERÜLET BÉRLETI SZERZŐDÉS

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, telefonszám: +36-85/562-980, faxszám: +36-85/562-999), 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 elnök, telefon: +36-30/490-0510), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

(Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: Felek vagy Szerződő felek)

között az alábbi napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Felek egyezően adják elő, hogy az Bérelő a sport támogatásával összefüggő egyes adótörvények módosításáról szóló 2011. évi LXXXII. törvény és a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény módosítása valamint a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. Rendelet alapján pályázatot nyújtott be. A Bérelő a felajánlott társasági adó felhasználásával kézilabda sportcsarnok (a továbbiakban sportcsarnok) építésére adta be pályázatát. Tekintettel arra, hogy az épülő sportcsarnok a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló ingatlanon valósul meg, így a Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 92/2016. (IV.27.) és 249/2016. (XI.24.) számú határozatában akként döntött, hogy a **8640 Fonyód, Hrsz.: 10242/2** alatti ingatlant a Bérelő részére határozott időre bérbe adja halasztott díjfizetés mellett.

1. A Bérbeadó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Fonyódi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **8640 Fonyód, 10242/2 helyrajzi szám** alatt felvett, 18.090 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű – fejlesztés alapjául szolgáló - ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).
2. A Bérbeadó a sportcsarnok építésének megkezdése napjától (munkaterület átadása) kezdődően a sportcsarnok használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számított 22. év június 30. napjáig a Bérelő részére bérbe ad a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlan területéből 3340 m² területet épület elhelyezésére, valamint további 4000 m² területet parkolói és egyéb szolgáltatási tevékenységre, a megtekintett és ismert állapotban, a jelen szerződéshez csatolt térképmásolaton jelölt helyen. A használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének éve az évek számába nem számít bele.
3. A bérbe adás célja, hogy a Bérelő a sport támogatásával összefüggő egyes adótörvények módosításáról szóló 2011. évi LXXXII. törvény és a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény módosítása valamint a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján pályázati támogatásból az Ingatlanon egy sportcsarnokot (a továbbiakban: Projekt) építsen. A beruházást a SO-07D/EH/838-57/2016. (07. 11.) számú határozattal módosított SO-07D/ EH/838-49/2016.(06.30.) számú jogerős építési engedély alapján kell megvalósítani. A parkolók létesítése a Bérelő feladata. A Bérelő köteles gondoskodni a megépített épület állagmegóvásáról.

4. Felek rögzítik, hogy a Projekt megvalósítása során a beruházás megvalósítását és a vállalkozók/megbízottak kiválasztását a Bérő végzi el, de a Bérbeadó előzetesen hagyja jóvá a felhívás tartalmát, a vállalkozói/megbízási szerződést, az ajánlattételre felhívni kívánt gazdasági szereplők körét. A nyertes ajánlat csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával hirdethető ki. A rész- és végteljesítés igazolások kiadásához a Bérbeadó előzetes engedélye szükséges. A műszaki tartalom változásához a Bérbeadó előzetes engedélye szükséges.

A már megkötött szerződések megszüntetéséhez a Bérbeadó előzetes jóváhagyása szükséges.

A fenti engedélyek hiányában a Bérő intézkedést nem tehet.

5. Bérbeadó és Bérő a 2. pont szerinti terület bérleti díjának mértékét **27.720.000,- Ft, azaz huszonhétmillió hétszázhuszezer/00 forint / év áron** állapítják meg (a továbbiakban: **bérleti díj**). A bérleti díj évente esedékes. Felek megállapodása alapján a bérleti díj megfizetésére a Bérbeadó a Bérő részére legkésőbb a jelen szerződés megszűnésének időpontjáig kamatfizetés terhe mellett haladékot ad. Bérbeadó és a Bérő fix évi 2,405 %-os fix kamatozású kamat mértékben állapodnak meg. Felek a bérleti díjat 5 évente közösen felülvizsgálják.
6. Bérbeadó a bérlet terület használatát a bérlet kezdő időpontjában adja át a Bérőnek, ettől az időponttól kezdve a Bérő jogosult a bérlet terület használatára és hasznai szedésére, valamint köteles viselni a fenntartásával járó terheket.


A felek megállapodnak, hogy a Bérő a bérlet területet csak a 3. pont szerinti pályázat céljára hasznosíthatja.


7. Felek megállapodnak abban, hogy a sportcsarnok használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követően a Felek kezdeményezik az építmény önálló ingatlanként történő feltüntetését, amely a Bérő 1/1arányú tulajdonába kerül, az alatta lévő terület 1/1 tulajdoni hányad arányában a Bérbeadó tulajdonában marad. Az épületen értéknövelő beruházásokat a Bérő a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult végezni saját költségére. Az alatta lévő területen beruházást a Bérbeadó önállóan is jogosult végezni a létesítmény funkciójához illeszkedően.
8. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben a Bérő nem nyer támogatást, vagy olyan mértékű támogatást kap, amelyből a beruházást biztonságosan nem tudja valósítani.
9. Felek kijelentik, hogy cselekvő, rendelkezési és ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs, Bérbeadó jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, Bérő Magyarországon bejegyzett egyesület. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Bérő nyilatkozik, hogy megfelel az átlátható szervezet kritériumainak.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

Kelt: Fonyód, 2016. *XI. 25.*


Fonyód Város Önkormányzata
képviseli: Hidvégi József polgármester
Bérbeadó




NIKÉ Sportegyesület Magyar Sportakadémia
képviseli: Balogh Vilmos elnök
Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:

Fonyód,


Nagyné Horváth Gabriella
pénzügyi irodavezető

Jogi ellenjegyző:

Fonyód,


Dr. Széll Attila jegyző

