

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS (Bérleti szerződés)

amely létrejött egyrészről

név: **Magyar Labdarúgó Szövetség**

adószám: 19020848-2-43

nyilvántartási szám:

képviseli: **Dr. Vági Márton főtitkár**

székhely: **H-1112 Budapest, Kánai út 2. D szám alatti sportági szakszövetség,
mint Bérelő**

(továbbiakban: Bérelő),

másrészről

név: **Aramis Sport Egyesület**

adószám: **19622206-2-13**

nyilvántartási szám: **1.929.**

képviseli: **Soós Ferenc elnök**

székhely: **H-2040 Budaörs, Liliom utca 15. szám alatti társadalmi szervezet,
mint Bérbeadó**

(továbbiakban: Bérbeadó, a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alábbi feltételekkel, melyeket a Felek elfogadnak.

Preambulum:

a.) A Bérbeadó 2013. július 25. napján 201300024412ÉTRD azonosító szám alatt, 2040 Budaörs, Szabadság út 162. szám alatt (ingatlan-nyilvántartási száma: Budaörs 8457. hrsz.) sportcsarnok építésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalához.

A Felek a jogerős építési engedélyt a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletként csatolják.

b.) A Bérbeadó 2013. április 30. napján, be/SFP-2428/2013 ügyiratszám alatt pályázatot nyújtott be építési beruházással járó sportcélú ingatlanfejlesztésre a Bérelőhöz.

A Felek a Bérbeadó pályázatát a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 2. számú mellékletként csatolják.

c.) Magyar Labdarúgó Szövetség Futsal Bizottsága a Futsal csarnok építésére irányuló 2013/14-es TAO-s pályázatok szakmai véleményezését, áttanulmányozását követően a Bérbeadó pályázatának megvalósítását támogatta.

A Felek a Magyar Labdarúgó Szövetség Futsal Bizottságának üléséről készült jegyzőkönyv kivonatát a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 3. számú mellékletként csatolják.

d.) Magyar Labdarúgó Szövetség Elnöksége 2013. május 14. napján megtartásra került Elnökségi ülésén elfogadta a futsal fejlesztési stratégiai tervet. A fejlesztési terv és az újonnan kinevezésre került szövetségi kapitány elképzelései szerint növelni kell a válogatott mérkőzések számát, melyhez az infrastruktúra csak korlátozott mértékben áll rendelkezésre.

A Felek a szövetségi kapitány következő évi felkészülési programját a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 4. számú mellékletként csatolják.

A Felek a Preambulumban előadottakra tekintettel az alábbiakban állapodnak meg:**1. A megállapodás tárgya**

- 1.1. A megállapodás tárgya az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs 8457. helyrajzi szám alatti, (közigazgatási címe: 2040 Budaörs, Szabadság út 162. szám) létrehozandó sportcsarnok megjelölésű ingatlan használata, bérbeadása.

A fentiekben részletesen körülírt ingatlan megnevezése a továbbiakban: Ingatlan.

- 1.2. A Bérelő kijelenti, hogy az Ingatlan építési engedélyét, kiviteli terveit áttekintette céljainak megfelelőnek találta, azzal a kitételrel, hogy a sportcsarnok padló borítása az előzetes tervektől eltérően parketta borítással kerül kialakításra. A Bérbeadó az eltérő padló borítás kialakítására a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal.
- 1.3. A Bérbeadó az Ingatlant a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően a jelen megállapodásban foglaltak szerint bérbe veszi, és Bérelő részére az Ingatlant a jelen megállapodásban foglaltak szerint bérbe adja a 7.1. pont szerinti időmegosztásos rendszerben.

2. A Felek nyilatkozatai

- 2.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen nyilvántartásba vett társadalmi szervezet.
- 2.2. A Bérelő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen nyilvántartásba vett sportági szakszövetség.

3. A megállapodás időtartama

- 3.1. A bérleti jogviszony a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő hó 1. napján kezdődik és határozott, 5 (öt) éves időtartamra jön létre.
- 3.2. A jelen megállapodás 3.1. pontjában foglaltakra tekintettel a jelen megállapodás minden további írásbeli értesítés nélkül a határozott időtartam lejártával a Felek között automatikusan megszűnik.
- 3.3. A Felek megállapodnak arról, hogy a Bérlőt a megállapodás megszűnését követően esetlegesen kötendő bérleti szerződés vonatkozásában előbérleti jog illeti meg az írásbeli ajánlat részére történő megküldését követő 30 napon belül.

4. A megállapodás, jogviszony megszűnése

- 4.1. A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás közös megegyezéssel, írásban szüntethető meg.
- 4.2. A Felek kölcsönösen megállapodnak abban is, hogy a jelen megállapodás írásbeli, azonnali hatályú felmondási idővel az alábbi esetben szüntethető meg:

A Bérbeadó által, ha a Bérelő bármilyen fizetési kötelezettségnek, az írásbeli felszólításban megjelölt határidő eredménytelen leteltét követő 8 napon belül nem tesz eleget, valamint a

nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló törvényben szabályozott esetekben. Ilyen jogszerű felmondás esetén a jelen megállapodással kikötött előbérleti jog is megszűnik.

5. Az Ingatlan bérbeadása és visszaszolgáltatása

- 5.1. Az Ingatlan bérbeadására a jogviszony kezdő időpontjával azonos időpontban a 7.1. pont szerinti időmegosztásos rendszerben kerül sor.
- 5.2. Az Ingatlant a Bérlőnek kiürített állapotban, az állag sérelme nélkül kell elhagyni az időmegosztásos használat lejártával. Nem tekintik a Felek az állag sérelmének az Ingatlan állagában a normális, szerződészerű használat mellett kialakult természetes elhasználódást.

6. A Bérbeadó kötelezettségei

- 6.1. A Bérbeadó szavatol az Ingatlannak a rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban történő átadásáért és ezen állapotnak a jogviszony időtartama alatti fenntartásáért, de ennek költségeit a jogviszony időtartama alatt a Bérbeadó viseli.
- 6.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírásának napján nincs olyan tény, adat, amely ismeretei szerint az Ingatlan jövőbeli rendeltetésszerű használatát akadályozhatná.
- 6.3. A Bérbeadó szavatol az Ingatlannak a jogviszony időtartama alatti zavartalan használatáért.
- 6.4. A Bérbeadó köteles az Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az érintett felet a jelen megállapodásból fakadó jogokról és kötelezettségekről teljes körűen tájékoztatni, ezen jogok és kötelezettségek átruházása mellett. A Bérbeadó személyében beállt változás a megállapodás fennállását és annak tartalmát nem érinti.
- 6.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőt a jelen megállapodás határozott 5 (öt) éves időtartamának lejártát követően az Ingatlan vonatkozásában előbérleti jog illeti meg. Bérbeadó köteles a Bérlőt az előbérleti jogának gyakorlására az ajánlat megküldésével közvetlenül, írásban felhívni.

7. A használat, bérlet havi időtartama, díjazása

- 7.1. A Bérbeadó a Bérlő által üzemeltett nemzeti válogatottak részére a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 4. számú mellékletben foglalt felkészülési terv – majd a későbbiekben a 7.2. pont szerint aktualizált éves felkészülési terv – figyelembevételével havonta 60 óra használatot biztosít időmegosztásos bérlet keretei között 10.000 Ft/óra + ÁFA díjazás mellett.

A havi 60 óra várható megoszlása:

- 20 óra/hó hétköznapi 8-16 óra között
- 20 óra/hó hétköznapi 16-22 óra között
- 20 óra/hó szombat-vasárnap időszakban

- 7.2. A Bérlő a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a tárgyévi, aktualizált felkészülési tervet minden év augusztus 31. napjáig eljuttatja a Bérbeadó képviselőjére jogosult személy részére. Az aktualizált felkészülési terv alapján Felek az éves konkrét teremigényt egyeztetik.

- 7.3. A Bérló a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy az aktualizált konkrét teremigényt minden tárgyhót megelőző hónap 15. napjáig írásban jelzi, egyeztetve a Bérbeadó képviselőjével.

8. A Bérló kötelezettségei

- 8.1. A Bérló bérleti díj fizetésére kötelezett a jogviszony kezdő időpontjától.
- 8.2. A bérleti díj havonta utólag fizetendő a Bérbeadó által előzetesen megküldött számla ellenében átutalással, amelynek esedékessége mindenkor a tárgyhót követő hónap 10. napja.
- 8.3. A Felek a bérleti díjat megfelelőnek és az Ingatlan értékével, üzemeltetési költségeivel, valamint a jelen megállapodás egészével értékarányosnak találták. A bérleti díj mértékét Felek – a tényleges üzemeltetési költségek alapján – évente február 15-ig felülvizsgálják és (amennyiben indokolt) közös megegyezéssel, írásban módosítják.
- 8.4. A Bérló az Ingatlant a jó gazda gondosságával köteles használni. A Bérló felel a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat okozta károkért.
- 8.5. A Bérló köteles megtéríteni az épületben illetve a berendezésekben, eszközökben tevékenységével, illetve a sportolók vagy a nézőközönség tevékenységével összefüggésben esetlegesen keletkezett károkat. A sportesemények résztvevőit illetve nézőközönségét a Bérló tevékenységével összefüggésben ért esetleges kárért a Bérló felel.
- 8.6. A Bérló kötelezettséget vállal az Ingatlan használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására.

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1. Jelen megállapodás az aláírásának napján lép hatályba.
- 9.2. A jelen megállapodás a Felek maradéktalan akaratát tartalmazza.
- 9.3. A jelen megállapodás csak írásban, mindkét Fél által cégszerűen aláírtan módosítható.
- 9.4. Bérló a jelen megállapodásból fakadó egyes vagy összes jogait, kötelezettségeit nem jogosult harmadik személyre átruházni, az Ingatlant albérletbe adni, annak hasznosításáról más módon gondoskodni.

10. Záró rendelkezések

- 10.1. Felek értesítési címe és fax-, valamint telefonszáma:

Bérbeadó:

Kapcsolattartó személy neve: Ritter Imre
értesítési cím: H-2040 Budaörs, Liliom u. 15.
mobil: +36-20-934-55-43
e-mail cím: info@treier-ritter.hu, ritter@t-online.hu

Bérlő:

Kapcsolattartó személy neve: Dr. Drucskó Zoltán
értesítési cím: H-9026 Győr, Patak u. 5/B.
mobil: +36-30-552-0005
e-mail cím: drucskoz@t-online.hu

Minden, a jelen megállapodás alapján szükséges vagy lehetséges értesítést írásban, tértivevényes levélben, vagy e-mail üzenetben kell megtenni. A másik félhez címzett tértivevény, illetve a visszaigazolt e-mail üzenet bizonyítja az értesítés megtételét.

- 10.2. Az értesítési cím változását Felek kötelesek egymásnak azonnal írásban jelezni, ennek elmaradásából eredő jogkövetkezményekért felelnek.
- 10.3. Bármely vita eldöntésére, amely jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek alávetik magukat a Sport Állandó Választottbíróóság eljárásának, kizárólagos döntésének azzal, hogy a Választottbíróóság a saját Eljárási Szabályzata alapján jár el.
- 10.4. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Sporttörvény, a Ptk., a nem lakáscélú helyiség bérbeadására vonatkozó jogszabályok illetve az MLSZ szabályzatainak rendelkezései irányadók.

A jelen megállapodást, amely szó szerint megegyező eredeti 4 (négy) példányban készült, a Felek elolvasás és közös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták, és aláírásukkal elismerik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

Kelt, Budapest,

Mellékletek:

1. számú melléklet: a jogerős építési engedély másolata,
2. számú melléklet: a Bérbeadó pályázatának másolata,
3. számú melléklet: Magyar Labdarúgó Szövetség Futsal Bizottságának üléséről készült jegyzőkönyv kivonata.
4. számú melléklet: A szövetségi kapitány következő évi felkészülési programjának másolata.

**Magyar Labdarúgó Szövetség,
mint Bérlő**

**Aramis Sport Egyesület,
mint Bérbeadó képviselőjében:**

**Dr. Vági Márton
főtitkár**

**Soós Ferenc
elnök**

3. számú melléklet

„4.) Futsal csarnok építésére irányuló 2013/14-es TAO-s pályázatok szakmai véleményezése, engedélyezése.

Dr. Drucskó Zoltán ismertette a futsal csarnok építésre, fejlesztésre érkezett pályázatokat:

Pályázó	Város	Évad
Aramis Sport Egyesület	Budaörs	2013/14
Műegyetemi Atlétikai és Football Club	Budapest	2013/14
NYÍRSULI Nyíregyházi Sportszolgáltató Nonprofit Kft	Nyíregyháza	2013/14

Megnevezés	Bruttó beruházási összeg	Támogatás
2013/14 Sportcsarnok építése	520 939 734 Ft	364 657 814 Ft
2013/14 Könnyűszerkezetű Futsal Csarnok	388 151 117 Ft	271 705 782 Ft
2013/14 Buszacsa Futsal csarnok felújítás	895 548 994 Ft	626 884 296 Ft

Miután a bizottság tagjai megvitatták, melyik pályázat szolgálhatja legnagyobb mértékben a hazai futsal fejlődését a következő határozatot hozták:

A bizottság – 4 igen szavazat és 1 tartózkodás mellett – úgy határozott, hogy az Aramis SE budaörsi új futsal csarnok építési tervét támogatja, azzal a kitételrel, hogy a bizottság vezetőjének meg kell állapodnia a pályázóval a használati megosztásról. Elvárás ugyanis a pályázóval szemben, hogy a futsal válogatottak részére a csarnok hasznosítása kapcsán előbérleti jogot biztosítson külön megállapodásban foglaltak szerint.”