

## Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

**Név:** Taksony Nagyközség Önkormányzata  
**Székhelye:** 2335 Taksony, Fő út 85.  
**Képviseli:** Kreisz László polgármester  
**KSH szám:** 153933558411-321-13  
**Adószám:** 15393355-2-13  
**Bankszámlaszám:** 11742180-15393355

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrésztől

**Név:** Taksony Sportegyesület  
**Székhelye:** 2335 Taksony, Fő út 85.  
**Képviseli:** Rácz Ernő elnök  
**Adószám:** 19628549-1-13  
**Bankszámlaszám:** 11742180-20041504

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint

1. Bérlő Taksony Nagyközség Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat), mint bérbeadóval 5 (öt) + 10 (tíz) éves határozott időtartamra bérleti szerződést köt a Taksony Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, természetben 2335 Taksony, belterület 421/4 hrsz-ú, 1029 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett étterem, udvar megnevezésű ingatlan bérletére.
2. Az ingatlan a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.
3. Felek a szerződést határozott időre, 2019. június 10-ig kötik 5 (öt) év időtartamra, mely további 10 (tíz) évre meghosszabbítható a felek kölcsönös nyilatkozata alapján.
4. Felek a bérleti díj összegét egyező akarattal havi összesen 50 000 (ötven ezer) forintban állapítják meg, mely összeg nem tartalmazza a közüzemi költségeket, melyek a Bérlőt terhelik.
5. Bérlő a bérleti díjat havonta, előre átutalással köteles teljesíteni Bérbeadó által kiállított számla ellenében.
6. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti díjat jogosult Bérlő írásbeli tájékoztatása mellett egyoldalúan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves infláció mértékével módosítani a közzétételt követő hónap első napjától. Az így megemelt bérleti díj meg nem fizetett részét Bérlő az esedékes díjfizetéssel együtt köteles teljesíteni Bérbeadó részére.
7. Felek rögzítik, hogy a bérleti díjat általános forgalmi adó (Áfa) nem terheli. Amennyiben a bérleti díjat Áfa fizetési kötelezettség terhelne úgy Felek az 4. pontban megállapított bérleti díjat nettó összegnek tekintik és a bérleti díjat terhelő Áfa tartalom megfizetése Bérlő kötelezettsége.
8. Bérlő a bérleti díj pénzügyi fedezetének biztosításáért Bérbeadónak szavatol. Bérlő az ingatlant kizárólagosan a Taksony Sportegyesület klubház céljára használhatja. Ettől eltérő hasznosításra nem jogosult.

9. Bérelő az ingatlant harmadik személynek kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult albérletbe adni.
10. Bérelő az ingatlant a Felek előzetes egyeztetése alapján a Bérbeadó által szervezett rendezvényekhez szükség szerint térítésmentesen biztosítja.
11. Bérelő saját költségére köteles gondoskodni az állagmegóváról, valamint az ingatlanon lévő eszközök, alkatrészek karbantartásáról, pótlásáról.
12. Bérelő az ingatlanon kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett jogosult bármilyen karbantartási és felújítási munkát végezni.
13. Bérelő felelőssége a tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése és a jogszabályi előírások betartása.
14. Bérelő az ingatlant köteles rendeltetésszerűen használni és felel minden olyan kárért, amely e kötelezettségének megszegéséből ered. A Bérelő az esetlegesen keletkező károkért, kivéve a Bérelő által kialakított berendezésben és bevitt vagyontárgyakban, a Bérbeadóval szemben felel.
15. Bérelő kötelezettsége az általa folytatott vállalkozási tevékenysége során keletkező veszélyes hulladék tárolása, kezelése és elszállítása, valamint az ingatlan részét képező udvar, tisztántartása, ideértve a síkosság mentesítést és hóeltakarítást is, valamint az ingatlan vagyonvédelmének biztosítása.
16. Bérelő köteles az ingatlanra, valamint az ebben található valamennyi eszközre vagyonbiztosítást kötni, melynek kötvényét, annak fordulónapján a bérleti jogviszony fennállása alatt évente köteles bemutatni Bérbeadó részére.
17. Bérelő köteles magára, illetve alkalmazottaira felelősségbiztosítást kötni, melynek kötvényét, annak fordulónapján a bérleti jogviszony fennállása alatt évente köteles bemutatni Bérbeadó részére.
18. Bérelő eszközeiben, raktárkészletében egyéb vagyontárgyaiban bármely okból bekövetkezett károkért, hiányokért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. Kivéve azt az esetet, amely a Bérbeadó felróható magatartására vezethető vissza.
19. Bérelő az ingatlanon átalakítást kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett végezhet.
20. A szerződés a bérleti idő lejárta előtt megszűnik az ingatlan megsemmisülésével, vagy olyan mértékű károsodásával, amely ésszerű költségen történő javítást nem tesz lehetővé.
21. Bérbeadó a szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha
  - a) Bérelő a bérleti díj, vagy a rezsiköltség fizetésére vonatkozó, szolgáltatóval kötött külön megállapodásban írt fizetési kötelezettségének Bérbeadó felszólítása ellenére sem tesz eleget,
  - b) Bérelő a szerződésben vállalt bármely kötelezettségét megszegi,
  - c) Bérelő, vagy alkalmazottai az ingatlant rongálják, vagy rendeltetés ellenesen használják és Bérbeadó előzetes írásbeli felszólítása ellenére sem hagynak fel magatartásukkal.
22. Bérelő a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérbeadó a bérleti jogviszonyból eredő lényeges kötelezettségét szándékosan, vagy súlyos


gondatlanságból jelentős mértékben megszegi, és jogsértő magatartásával felszólítás ellenére sem hagy fel.

23. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Bérletet sem kártalanítás, sem egyéb pénzbeli térítés nem illeti, illetve Bérbeadó cserehelyiséget nem köteles biztosítani. A már megfizetett, de időarányosan visszajáró bérleti díjat a Bérbeadó köteles visszafizetni. Amennyiben visszafizetéssel bármilyen okból késlekedik, köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamatot fizetni. Bérlet az általa beépített és tulajdonában álló berendezési tárgyak állag sérelme nélküli elbontására, vagy elvitelére jogosult. Bérbeadó jogosult ezekre vételi, vagy kártalanítási ajánlatot tenni, mely elfogadásáról a Bérlet szabadon dönt.
24. Bérbeadónak felróható ok miatt megszüntetett szerződés esetén Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a Bérlet által jelen szerződés aláírását megelőzően végzett és korábbi bérbeadó által elismert értéknövelő beruházás avultságot is figyelembe vevő értékét teljes mértékben megtéríti, továbbá a Bérlet által jelen szerződés megkötését követően, Bérbeadó által engedélyeztetten végzett értéknövelő beruházás számlával igazolható, avultságot is figyelembe vevő értékét megtéríti.
25. Bérlet a szerződés megszűnését követően az ingatlant 30 napon belül köteles Bérbeadó birtokába visszaadni, mely megtörténtéről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlet a kiürítésre nyitva álló határidőt követő időre köteles használati díjat fizetni, amíg az ingatlant jogcím nélkül használja, illetve nem üríti ki azt. A használati díj mértéke a mindenkor érvényes bérleti díj kétszerese, illetve a 30 (harminc) napot meghaladó késedelem esetén háromszorososa.
26. Bérbeadót az ingatlant bevitt és Bérlet tulajdonában lévő minden ingóság, árukészlet és berendezés felett zálogjog illeti meg. A Bérbeadó bármely záloggal terhelt ingóságot visszatarthat, amennyiben Bérlet fizetési kötelezettségének szerződés szerint nem tesz eleget, vagy az ingatlanban kárt okoz.
27. Ha jelen szerződés valamely rendelkezése egészben, vagy részben érvénytelenek, vagy hatálytalannak nyilvánulna, a szerződés más részei változatlanul hatályban maradnak. Ilyen esetben Felek a lehető leghamarabb jóhiszeműen tárgyalnak annak érdekében, hogy az érvénytelen, vagy hatálytalan rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolják, mely annak céljához és hatásához a legközelebb áll.
28. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadók azzal, hogy a Felek vitás kérdéseiket első ízben békés úton, a megegyezésre, kompromisszumra törekedve kívánják egymással rendezni, ezért bírósághoz csak az egyeztetési tárgyalások sikertelenségét tartalmazó jegyzőkönyv kölcsönös aláírását követően fordulnak.
29. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a Bérbeadó és a Bérlet között a Bérlet által térítésmentesen használt Taksony 421/3 hrsz-ú (sportpálya), valamint Taksony 2710 hrsz-ú (műfüves pálya) ingatlanokra (a továbbiakban együtt: pályák) vonatkozó haszonkölcsön szerződés megkötése.

30. Jelen szerződést Taksony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 72/2014. (VI.11.) KT határozatával hagyta jóvá.

Jelen szerződést, mely 4 (négy) oldalból, 30 (harminc) pontból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült Felek átolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Taksony, 2014. év június hónap 20. nap

  
**/: Kreis László :/**  
polgármester  
Taksony Nagyközség Önkormányzata, mint Bérbeadó  
képviselőjében

  
**/: Dr. Széll Attila:/**  
címzetes főjegyző

  
**/: Pacz Ernő:/**  
elnök  
Taksony SE  
képviselőjében