

Ürömi Sport Club

2096 Üröm, Iskola utca 10.

T 36 20 208 7782

36 70 779 4575

**TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR !
ÜRÖM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA !**

/Kérelem sportpálya-hrsz: 322/1- BÉRLETI szerződés kötésére/

Egyesületünk-Ürömi Sport Club- Bérleti szerződést szeretne kötni az Önkormányzattal, ingyenes használatra ! A részleteket a kérelemmel együtt benyújtott, "Bérleti szerződés" tervezet tartalmazza !

Előzmények:

Egyesületünk 2007-ben alakult melynek bejegyzésében az önkormányzat tevékenyen részt vett ! A műfüves pályát és kiszolgáló helyiségeket azóta ingyen használhattuk, amit ezúton is köszönünk szépen !

A pályát megalakulásunk óta rendszeresen fejlesztettük, gondoztuk ! Az elmúlt 5 évben kb. 65 millió forint értékben ! (Műfü és granulátum csere, viakolor járda, 3 "D"-s kerítés, 2010-ben pedig társadalmi munkában kialakítottunk egy mobil öltözőt is !)

Az egyesület rendszeresen közfeladatokat is ellát: Intézményekkel-iskola, óvoda- évi rendszerességgel szerződik a sportolás biztosítására és önkormányzati rendezvényeken tevékenyen részt vesz !

Szándékunkban áll az ingatlan további fejlesztése, és szeretnénk az egyesület zavartalan működése érdekében a szerződésben szereplő időszakra, Bérleti szerződést kötni az önkormányzattal !

/Csatolmányok: Bérleti szerződés tervezet/

Tisztelettel és köszönettel: Podhorcek Miklós Ürömi SC elnök

2024. 02. 09.

Ürömi Sport Club
2096 Üröm, Iskola u. 10.
Adószám: 18716803-1-13
Bankszámla: 65700093-10134937
2.

[Handwritten signature]

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Üröm Község Önkormányzata

székhely:

PIR törzsszám:

adószám:

képviseli:

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Ürömi Sport Club

székhely: 2096 Üröm Iskola u. 10.

nyilvántartási száma: 13-02-0004916

adószáma: 18716803-1-13

képviseli: Podhorcsek Miklós

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

- külön-külön: fél/Fél, együttesen: felek/Felek - között az alábbi helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmény:

Az Ürömi SC 2007-ben történt megalakulása óta kiváló kapcsolatot ápol az önkormányzattal, az egyesület létrejötte közös szándékból és elhatározásból történt. A műfüves pályát és környezetét a kezdetektől fogva az egyesület gondozta és fejlesztette (az elmúlt 5 évben kb. 65 millió forint értékben: műfü és granulátum csere, viakolor járda, 3 "D"-s kerítés, 2010-ben pedig társadalmi munkában egy mobil öltözőt is kialakításra került) és a jövőben is szándékában áll az ingatlan további fejlesztése pályázatok (TAO, stb.) útján. Amióta az Ürömi Sport Club megalakult, fontosnak tartotta, hogy erejéhez, lehetőségeihez mérten részt vegyen a helyi társadalmi életben, részt vállaljon a helyi közösséget érintő feladatokból. Hosszú évek óta szerződéses viszony alapján biztosítja a helyi oktatási intézményekbe (iskola, óvoda) járó gyerekek számára az egészséges életmódra neveléshez kapcsolódó lehetőségeket, a szervezett keretek közötti sportolást. Rendszeresen részt vesz az önkormányzati rendezvényeken és segíti azok sikeres megvalósítását és lebonyolítását.

II. Szerződés tárgya

1. Bérbeadó a III/5. pont szerinti Bérleményt Bérlő számára a Bérlő által folytatott labdarúgó utánpótlásnevelési, diáksport, valamint felnőtt labdarúgással kapcsolatos tevékenysége folytatására és e tevékenységeivel, illetve jelen szerződésben foglaltak teljesítésének céljára és keretéig adja bérbe.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat jelen együttműködési megállapodás aláírásával megbízza az Ürömi Sport Clubot Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek közfeladat ellátásában való közreműködéssel, együttműködéssel, melynek keretében az Ürömi SC az alábbi közfeladatokat látja el a Bérlemény területén (kb. évi 500.000.- Ft+ÁFA értékben):
 - Iskolai focibajnokság megszervezése alsós és felsős kategóriákban: a bajnokság meghirdetése, teljes körű lebonyolítása, díjazása/költségeinek viselése, illetve az Önkormányzat, mint közreműködő megjelölése.
 - Játékos testnevelés foglalkozások tartása szakemberek bevonásával, kölcsönös együttműködési szándék és lehetőség esetén Üröm község óvodáiban, tagintézményeiben, illetve a község állami általános iskolájában.
3. Bérlő vállalja, hogy a közfeladat keretében megrendezésre kerülő minden egyes programnál, eseménynél együttműködő partnerként az Ürömi Önkormányzatot is feltünteti, névvel, logóval megjelölni.

4. Bérlo jelen bérleti szerződés keretében a mindenkor jogszabályi és sportszakmai előírások betartása mellett végezheti tevékenységét.

III. Bérlemény

5. Bérbeadó a jelen szerződés alapján Bérlo számára az Üröm hrsz: 322/1 önkormányzati tulajdonú sportingatlant (a továbbiakban: sportingatlan, vagy Bérlemény) adja bérbe.

IV. Bérleti idő

6. Jelen bérleti szerződést felek 2029.12.31-ig terjedő időszakra, határozott időre kötik.
7. A Bérlo a sportingatlant évi 12 hónapban bérli és használja.
8. Bérlo a II. pontban foglaltakra vonatkozóan, az ahhoz szükséges mértékben és tartamban használhatja a sportingatlant az V. pontban foglaltakra figyelemmel és érvényre jutása mellett.

V. Más használók

9. Bérlo tudomásul veszi, hogy vele egyeztetett módon a sportingatlant mások is használhatják az általa nem használt időpontokon kívül vagy azzal megegyező időpontban, de úgy, hogy az a Bérlo tevékenységét ne akadályozza. A más használók a sportingatlant saját felelősségükre, a Bérlemény házi rendjét betartva, Bérloval és Bérbeadó által kijelölt pályagondnokkal előzetesen egyeztetve vehetik igénybe.
10. Bérbeadó jogot adhat nem utánpótlás neveléssel foglalkozó más labdarúgó szervezetek számára is a sportingatlan és tartozékainak használatára.
11. Bérlo a bérelt sportlétesítményt minden esetben a helyi sportélet érdekében kell, hogy használja, alapvető követelmény, hogy helyet biztosítson az ürömi gyermekek és felnőttek számára a sportoláshoz és teret adjon a helyi tömegsport gyakorlására a település lakói számára, valamint az ürömi önkormányzat intézményei és általános iskolás tanulói részére hétköznaponként délután 14:00 óráig, illetőleg felek megegyezése esetén egyéb időpontokban. Ezen használatokról felek előzetesen egyeztetnek, a rendszeres használatot megállapodásban rögzítik.
12. Bérbeadó jogosult évi 5 teljes napot kivenni Bérlo használati jogosultságából saját rendezvényeinek megtartása céljára. Bérbeadó ezen szándékát az igénybevétel előtt legalább 30 nappal köteles jelezni Bérlo felé és leegyeztetni ennek feltételeit mindenkor a Bérlo igényeinek lehetőség szerinti figyelembevétele mellett. Bérlo mindezt cserébe pénzügyi térítésre főszabály szerint nem tarthat igényt.

VI. Bérleti díj

13. Figyelemmel Bérlo utánpótlásnevelési tevékenységére Bérlo ingyenesen használhatja a Bérleményt és a hozzá tartozó kiszolgáló épületeket, helyiségeket, beleértve az öltözőépületeket.

VII. Bérlo jogai és kötelezettségei

14. Bérlo a sportpályákat (műfüves pálya és a Sportfejlesztés által létrejövő létesítmények) a szakmai elvárások szerint előkészíti, vonalazza, frissíti stb., a hálók, kapuk, szögletászlók, labdák, kispadok és egyéb felszerelések beszerzéséről, javításáról, pótlásáról gondoskodik.
15. Bérlo az öltöző épületet kívül-belül karbantartja, tisztítja, javítja, elhasználódó részeit pótolja.
16. Bérlo köteles Bérbeadó távollétében is a sportingatlan rendjének és állagának fenntartásáról a tőle telhető módon gondoskodni, ennek keretében a más használókat is a Házi rend betartására felszólítani.
17. A Bérlo tevékenységéhez kapcsolódó valamennyi jogszabályi és hatósági előírás betartása és a szükséges engedélyek beszerzése Bérlo kötelezettsége.
18. Bérlo köteles a hatóságilag előírt és szükséges munka és tűzvédelmi stb. eszközöket felszerelni, azok karbantartásáról gondoskodni.
19. Bérlo kijelenti, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség által nyilvántartásba lett véve, edzői és szakemberei a mindenkor szakmai előírásoknak megfelelő engedélyekkel és képesítéssel rendelkeznek.
20. Bérlo vállalja, hogy minden évben legalább 40 játékost versenyeztet. Amennyiben Bérlo ezen

feltételnek egy évnél hosszabb időtartamban nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a 2029.12.31-ig fennálló bérleti jog érintetlenül hagyása mellett Bérlo jelen szerződésben foglalt használati idejét és/vagy tartamát csökkenteni, amennyiben ezzel együtt más sportcélú tevékenységet valósít meg a sportingatlanon.

21. Bérlo a sportingatlan Házirendjét köteles betartani és betartatni.
22. Bérlo vállalja, hogy a közfeladat keretében megrendezésre kerülő minden egyes programnál, eseménynél együttműködő partnerként az Ürömi Önkormányzatot is feltünteti, névvel, logóval megjeleníti.
23. A Felek képviselői évente legalább egy alkalommal együttes ülésen értékelik a végzett munkát és meghatározzák az esetlegesen módosítandó teendőket.

VIII. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

24. Bérbeadó a sportingatlan állagát fenntartja, karbantartja, takarítja, az általa vagy mások által keletkezett szemetet összegyűjti és gondoskodik elszállításáról.
25. Bérbeadó a sportingatlan növényzetét karbantartja, a fűvet a pályán kívül nyírja, gondoza, a bokrokat, fákat is karbantartja, ha kell, eltávolítja és a zöldhulladékot a telek meghatározott részén komposztálja.
26. Bérbeadó a sportpályákat (műfüves pálya és a Sportfejlesztés által létrejövő létesítmények) sportolásra alkalmas állapotban tartja.
27. Bérbeadó – Bérlo előzetes jelzése alapján vagy saját döntésére – karbantartja és javítja a sportingatlan kerítéseit, határoló hálóját.
28. Bérbeadó a sportingatlan használatát, Bérlo kötelezettségeit, szakmai munkáját jogosult rendszeresen ellenőrizni és tájékoztatást kérni.
29. Bérbeadó a sportingatlan közüzemi költségeit a saját nevében közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók felé.
30. Bérbeadó vállalja a közüzemi szolgáltatások zavartalan biztosítását és meghibásodás esetén a bejelentéstől számított 24 órán illetve elvárható időn belüli helyreállítását.
31. Bérbeadó Bérloval történő előzetes egyeztetés alapján, biztosítja Bérlo számára az MLSZ által meghatározott tartalommal rendelkező a beruházással kapcsolatos nyilatkozatokat.
32. A sportingatlan kerítésének cseréje, pótlása Bérbeadó feladata, amennyiben az nem Bérlo által, illetve Bérlo engedélye alapján a Bérlemény használói vagy látogatói általi károkozásból adódóan válik szükségessé.

IX. Albérlet, hasznok szedése, bevételek és kiadások elszámolása

33. Bérlo a bérleti jogviszonyt a maga egészében másra át nem ruházhatja, albérletbe nem adhatja.
34. Bérlo - Bérbeadó előzetes, írásos jóváhagyása nélkül - kizárólag a sporttevékenységével vagy sportegyesületi tevékenységével összefüggésben bocsáthat be a sportingatlanra harmadik személyeket (szülők, szurkolók, egyesületi tagok) és eközben a sportingatlan állagának megóvásáról gondoskodni köteles.
35. A sportingatlan harmadik félnek történő bérbeadása Bérbeadó feladata, annak hasznosításából származó hasznok főszabályként Bérbeadót illetik.
36. Bérlo a bruttó 500.000 Ft-nál nagyobb értékű vagy a nem a tevékenysége folytatásához szükséges beruházásaihoz, pótlásaihoz Bérbeadó előzetes írásbeli [lásd: XI. pont] engedélyét köteles kérni. Bérbeadó köteles a kérelemre 10 naptári napon belül válaszolni, válaszának elmaradása esetén az engedélye megadottnak tekinthető. A Bérbeadó által nem engedélyezett beruházásokat Bérlo nem számolhatja el.
37. A sportingatlanból származó hasznok bevételek a következők lehetnek: a labdarúgó pályák vagy egy részük bérbeadása, a sportingatlan egyéb területeinek, építményeinek, tartozékainak bérbeadása sport vagy egyéb célra, és minden egyéb a sportingatlanból származó bevétel. A Sportfejlesztés révén létrejövő beruházások hasznosításából, bérbeadásából származó bevételek is ebbe a körbe tartoznak.

38. Bérő és Bérbeadó mindketten jogosultak a hasznosítás megvalósításában közreműködni, ilyen lehetőségeket felkutatni és megvalósítani.

X. Beruházások elszámolása

39. Bérő a Bérleményben átalakítási munkákat, csak Bérbeadó előzetes írásos engedélyével végezhet.
40. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő - erre vonatkozó eltérő megállapodás hiányában - bármilyen jellegű ráfordításainak ellenértékét nem követelheti Bérbeadótól, bérbeszámítási joggal nem élhet és a bérleti jogviszony megszűnése esetén azok megtérítésére igényt nem tarthat, e jogáról kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond. Bérő ez esetben Bérbeadó választása szerint vagy az eredeti állapotot köteles saját költségén helyreállítani, vagy térítési igénye nélkül köteles a beruházásokat hátrahagyni.

XI. Sportfejlesztések megvalósítása

41. Bérő kifejezi szándékát, hogy a sportingatlant pályázatok útján elnyert támogatásból fejleszteni kívánja.
42. Bérbeadó támogatja Bérő azon szándékát, miszerint a Bérő saját felelősségére, költségére (állami támogatás) és kockázatára a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján az ún. látvány-csapatsportok kiemelt támogatásának felhasználásából az MLSZ által jóváhagyandó mértékben és összetétellel beruházások, felújítások kerüljenek megvalósításra. Bérbeadó ezt a támogatást azzal a feltétellel teszi, hogy az ingatlanon közös tulajdon semmilyen jogcímen nem keletkezik, illetve Bérő tulajdoni, vagy bármely megtérítési igénnyel nem lép fel Bérbeadóval szemben. A támogatás alapján megvalósuló beruházásokkal növelt vagyont továbbra is Bérbeadó 100%-os tulajdonában marad. Az ezekre a beruházásokra vonatkozó esetlegesen szükséges önerőt főszabályként Bérbeadó biztosítja.
43. Bérő XI./42. pont szerinti Sportfejlesztései megvalósításához csak Bérbeadó előzetes hozzájárulása és minden vonatkozó szakhatósági engedély birtokában kezdhet hozzá. Bérő köteles a XI/42. pont szerinti Sportfejlesztés előrehaladásáról havonta e-mailen (lásd: XIV./58. pont) tájékoztatót küldeni, eltakarásra kerülő munkák előtt pedig még az eltakarás előtt oly módon, hogy Bérbeadó megtekinthesse az elkészült munkarészt.
44. A XI/42. pont szerinti Sportfejlesztési munka vagy annak egy része akkor tekinthető elkészültnek, amennyiben azt Bérbeadó megtekintette, átvette, a jogszabályi használatbavételi engedélyekkel rendelkezik.
45. A fejlesztés megvalósulásából eredően Bérbeadó sem Bérő, sem harmadik személy felé sem fizetést, sem egyéb kötelezettséget nem vállal, helytállást nem visel. Erről Bérő köteles minden vele kapcsolatba kerülőt, a sportfejlesztésben közreműködőt tájékoztatni és elfogadtatni, ennek esetleges elmaradásából származó felelősséget és következményeket pedig Bérő viseli.
46. Bérő valamennyi általa megvalósított beruházás, felújítás esetében köteles a megvalósult beruházás befejezésétől számított 15 napon belül Bérbeadónak lehetőséget biztosítani, hogy megtekintse azt és a megvalósulásnál keletkezett iratokba betekintszen és az önkormányzat tulajdonába kerülő beruházáshoz kapcsolódó műszaki dokumentációk 1 példányát átadja.

XII. Kárveszély és biztosítás

47. Bérő viseli a Bérleményen található ingóságai esetében a kárveszélyt. Bérő tevékenységéért Bérbeadó felelősséget nem vállal. Az Ürömi SC mérkőzésein, edzésein történt eseményekért Bérő felel.
48. A Bérleményben és használóinak illetve látogatóinak okozott károkért, a bekövetkezett bármilyen káresetért a Bérő teljes anyagi felelősséggel tartozik a sporttelep általa használt részére és időpontja alatt.
49. Bérő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos mindennemű műszaki probléma, illetve bármiféle rendkívüli esemény esetén Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, annak megoldásáról a beavatkozást és hibaelhárítást megelőzően köteles Bérbeadóval egyeztetni igazolható módon. Ennek elmulasztásából adódó károk a Bérőt terhelik.
50. Az ingatlanvagyonra vonatkozóan vagyonbiztosítást Bérbeadó köt.

XIII. Szerződés megszűnése

51. Jelen szerződés annak aláírásától számított 5 évig rendes felmondással nem szüntethető meg egyoldalúan, csak a másik súlyos szerződésszegésére hivatkozással rendkívüli felmondással azonnali hatállyal.
52. Jelen szerződés egyoldalúan, a másik fél súlyos szerződésszegésére hivatkozással rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntethető.
53. A felek megállapodnak abban, hogy az arra jogosult fél a rendkívüli felmondási jogát - kivéve a bérleti díj meg nem fizetése - szerződésszegésre alapítottan akkor jogosult gyakorolni, ha a másik fél a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés és a kitűzött 8 napos határidőn belül az írásbeli felszólítás ellenére a kötelezettségét nem teljesíti.
54. Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással megszüntetni jelen szerződést a Bérlo hivatalos versenyrendszerből való ismételt kizárása esetén.
55. Jelen szerződést Bérbeadó jogosult egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni a XI/45. Sportfejlesztés megvalósítása című pontban a Bérlo által vállalt kötelezettségek megszegése esetén.

XIV. Kapcsolattartás

56. A felek megállapodnak abban, hogy jognyilatkozataikat egymással írásban kötelesek közölni, levélben, telefaxon, e-mail-en keresztül, amely jognyilatkozataik csak aláírva érvényesek. Kézbesítettnek kell tekinteni - az e szerződésben rögzített vagy a fél által közölt címre, illetve a www.e-cegjegyzek.hu hatósági nyilvántartásban közzétett adatok felhasználásával feladott - nem kereste, illetve ismeretlen helyre költözött, avagy a címzett ismeretlen jelzéssel visszaérkezett postai küldeményeket annak feladásától számított 15. napján, a telefax és e-mail feladása estén annak visszaigazolásakor, illetve ennek hiányában annak feladását követő első munkanapon.
57. Az elektronikus levelet (email) nem kell a feladónak aláírnia, kézhezvételét és tudomásulvételét az üzenetet kapó fél válasz elektronikus üzenet útján igazolhatja vissza.
58. E-mail címek:
Bérbeadó email címe:
Bérlo email címe:

XV. Egyéb rendelkezések

59. A Bérlo jelen szerződés aláírásával rögzíti, hogy a sportingatlant megtekintette, és azt megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találta azzal, hogy külön birtokba adásra nincs szükség, miután a Bérlo már a sportingatlan birtokában van. A Bérlo a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a birtokbavétel szerinti állapotban visszaadni.
60. Bérlo és Bérbeadó a szerződés értelmezése és alkalmazása, valamint a szerződésből eredő jogaik illetve kötelezettségeik gyakorlása illetve teljesítése során kölcsönösen együttműködni kötelesek.
61. Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsődlegesen tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. A békés egyeztetés eredménytelensége esetére, a szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére - hatáskörtől függően - kikötik Bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.
62. Jelen szerződést a felek elolvasták, közösen egybehangzóan értelmezték, és mint akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt írták alá.

Üröm, 2024. március 1.

Üröm Község Önkormányzat

polgármester
Bérbeadó



Ürömi Sport Club
Podhorcsek Miklós
elnök
Bérlo

Ürömi Sport Club
2096 Üröm, Iskola u. 10.
Adószám: 18716803-1-13
Bankszámla: 65700093-10134937
2.