



Csersztomaj Nagyközség Polgármestere

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”

Farkas Ármin  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Csersztomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2023. március 3-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy: A Sportpálya és Sportöltöző bérbeadásáról szóló bérleti szerződés elfogadása**

*Előterjesztő:* Elekes István polgármester

*Készítette:* Farkas Ármin jegyző

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Csersztomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága 2023. február 13. napján munkamegbeszélést tartott, amely egyeztetés tárgya a Csersztomaj Nagyközség Önkormányzata és a Csersztomaji Sportklub Egyesület között megkötött, a Sportöltöző és Sportpálya ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés felülvizsgálata volt.

A bizottsági munkamegbeszélés alkalmával a Sportklub részéről benyújtásra került a tárgybeli ingatlanok használatára vonatkozó igény, elképzelés.

Az egyeztető fórum alkalmával az Önkormányzat és az Egyesület részéről is felmerült az egyértelmű igény a bérleti szerződés megkötésére, így annak részleteire vonatkozóan elhangzott javaslatok figyelembevételével elkészítettük a Sportöltöző és Sportpálya ingatlanok bérleti szerződés tervezetét, amely dokumentum jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az Egyesület részéről 2023. március 5. napjára használati igény merült fel a tárgybeli ingatlanokra, ezen indok alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést rendkívüli ülés keretében tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a képviselő-testületi ülés keretében az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Csersztomaj, 2023. március 1.

Tisztelettel:

Elekes István  
polgármester



**Határozati javaslat**  
**Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2023. (III....) számú határozata**

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Sportpálya és Sportöltöző bérbeadásáról szóló bérleti szerződés elfogadása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés melléklete szerinti Bérleti Szerződés aláírására, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos további intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Elekes István polgármester

## **Bérleti szerződés „Sportöltöző és Sportpálya” bérbeadásáról**

A szerződés egyrészről létrejött Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata (8372 Cserszegtomaj dr. Bakonyi Károly utca 1., képviseli: Elekes István polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó); másrészről Cserszegtomaji Sportklub Egyesület (8372 Cserszegtomaj, Iskola utca 17., képviseli: Ekmann László elnök), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó határozatlan időre bérbe adja a tulajdonát képező „Sportpálya” (Cserszegtomaj, Sport utca belterület 373 hrsz) teljes területét, továbbá a tulajdonát képező „Sportöltöző” (Cserszegtomaj, Sport utca belterület 374 hrsz) épületének – eszköz szertár, bírói szertár, öltözők vizesblokkal és konyhával – helyiségeit.
2. A bérlő az 1. pontban körülírt ingatlant és épületrészeket bérbe veszi. Szerződő felek a szerződés aláírását követően 8 napon belül leltár szerinti átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a bérleményben található berendezési tárgyakat.
3. Szerződő felek a bérleti jog ellenértékeként pénzben fizetendő bérleti díjat nem állapítanak meg, azaz a bérleti díj az 1. pontban körülírt ingatlan és épületrészek bérletét tekintve 0 Ft.
4. A felek megállapodása alapján a Sportöltöző és Sportpálya közüzemi díját (fűtés, víz, szennyvíz, villany és hulladékszállítás) az Önkormányzat, mint bérbeadó az Egyesület támogatásaként viseli.
5. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. Felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye. Köteles továbbá a Sportpálya és a Sportöltöző használatba vett helyiségeinek állagát, berendezéseit megővni.
6. A bérlő képviselőjében eljárni jogosult személy személyes felelősségi körébe tartozik jó gazda módjára:
  - a Sportöltöző bérbe vett helyiségeinek rendben és tisztán tartása,
  - A Sportpálya gondozása, tisztán tartása,
  - a bérlemények megfelelő rendeltetésszerű, biztonságos használata,
  - a költségtakarékos energiahasználat,
  - a tűzvédelmi, vagyonvédelmi, balesetvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása.
7. A bérlő a bérleményben átalakítást, felújítást, beruházást csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet. Amennyiben az 1. pontban körülírt ingatlanon és épületrészekben nagyértékű ingó dolgot kíván elhelyezni, arról köteles a bérbeadót tájékoztatni.
8. Az 1. pontban körülírt ingatlan és épületrészek berendezéseinek és felszerelési tárgyainak karbantartási költsége a bérlőt terheli.

9. A bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlan és épületrészek használatát jogosult rendszeresen ellenőrizni.
10. A bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult a bérlemény más részére bármi módon történő bérbe vagy használatba adására. Ha a bérlő az 1. pontban körülírt ingatlant és épületrészeket a bérbeadó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért sajátjaként felel.
11. A bérlő a bérleményen csak a támogatói körébe tartozó szervezetek, személyek reklámhordozóit helyezheti el.
12. A bérlő a bérleményt a helyi sporttevékenység támogatásának biztosítása érdekében használhatja mindaddig, míg az Egyesület Alapító Okiratában megjelölt célok megvalósításáért a település érdekében végzi a tevékenységét.
13. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező helyiségek mellett a bérbeadó tulajdonában lévő további helyiségekben saját tevékenységet folytat, és szükség szerint biztosítja a kapott helyiségen történő átjárást azok használatához.
14. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező Sportpálya használatára a település lakossága is jogosult, azokban az időpontokban, amelyekben a bérlő jelen szerződés szerinti tevékenységeit nem folytatja az ingatlanon.
15. A bérbeadó ezt a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:
  - ha a bérlő a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét megszegi,
  - ha a bérlő rendeltetésellenes magatartást tanúsít,
  - ha a bérlő a bérleti jogot átruházza vagy a bérleményt albérletbe adja a bérbeadó hozzájárulása nélkül.
16. A bérlő ezt a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:
  - ha harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan olyan joga van, amely a bérlőt a használatában korlátozza vagy megakadályozza,
  - ha a bérlemény a bérlő számára előírt követelményeknek nem felel meg.
17. A 14. és a 15. pontban felsoroltak kivételével a szerződés felmondási ideje: 2 hónap.
18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Cserszegtomaj, 2023.

Elekes István  
polgármester  
bérbeadó részéről

Ekman László  
az Egyesület elnöke  
bérlő részéről



**Bérleti szerződés**  
**„Sportöltöző és Sportpálya” bérbeadásáról**

A szerződés egyrészről létrejött Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata (8372 Cserszegtomaj dr. Bakonyi Károly utca 1., képviseli: Elekes István polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó); másrészről Cserszegtomaji Sportklub Egyesület (8372 Cserszegtomaj, Iskola utca 17., képviseli: Ekmann László elnök), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó határozatlan időre bérbe adja a tulajdonát képező „Sportpálya” (Cserszegtomaj belterület 373/2 hrsz) teljes területét, továbbá a tulajdonát képező „Sportöltöző” (Cserszegtomaj belterület 373/3 hrsz) épületének – eszköz szertár, bírói öltöző-szertár, öltözők vizesblokkal és konyhával – helyiségeit.
2. A bérlő az 1. pontban körülírt ingatlant és épületrészeket bérbe veszi. Szerződő felek a szerződés aláírását követően 8 napon belül leltár szerinti átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a bérleményben található berendezési tárgyakat.
3. Szerződő felek a bérleti jog ellenértékeként pénzben fizetendő bérleti díjat nem állapítanak meg, azaz a bérleti díj az 1. pontban körülírt ingatlan és épületrészek bérletét tekintve 0 Ft.
4. A felek megállapodása alapján a Sportöltöző és Sportpálya közüzemi díját (fűtés, víz, szennyvíz, villany és hulladékszállítás) az Önkormányzat, mint bérbeadó az Egyesület támogatásaként viseli.
5. A bérbeadó gondoskodik a Sportöltöző jelen szerződésben foglalt helyiségeinek rendszeres takarításáról.
6. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetés szerűen használni. Felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetés szerű használat következménye. Köteles továbbá a Sportpálya és a Sportöltöző használatba vett helyiségeinek állagát, berendezéseit megóvni.
7. A bérlő képviselőjében eljárni jogosult személy személyes felelősségi körébe tartozik jó gazda módjára:
  - a Sportöltöző bérbe vett helyiségeinek rendben és tisztán tartása,
  - A Sportpálya gondozása, tisztán tartása,
  - a bérlemények megfelelő rendeltetés szerű, biztonságos használata,
  - a költségtakarékos energiahasználat,
  - a tűzvédelmi, vagyonvédelmi, balesetvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása.
8. A bérlő a bérleményben átalakítást, felújítást, beruházást csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet. Amennyiben az 1. pontban körülírt ingatlanon és épületrészekon nagyértékű ingó dolgot kíván elhelyezni, arról köteles a bérbeadót tájékoztatni.
9. Az 1. pontban körülírt ingatlan és épületrészek berendezéseinek és felszerelési tárgyainak karbantartási költsége a bérlőt terheli.

## Módosító javaslatokkal kiegészített tervezet

10. A bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlan és épületrészek használatát jogosult rendszeresen ellenőrizni.
11. A bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult a bérlemény más részére bármi módon történő bérbe vagy használatba adására. Ha a bérlő az 1. pontban körülírt ingatlant és épületrészeket a bérbeadó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért sajátjaként felel.
12. A bérlő a bérleményen csak a támogatói körébe tartozó szervezetek, személyek reklámhordozóit helyezheti el a bérbeadótól előzetesen bekért írásbeli hozzájárulás alapján.
13. A bérlő a bérleményt a helyi sporttevékenység támogatásának biztosítása érdekében használhatja mindaddig, míg az Egyesület Alapító Okiratában megjelölt célok megvalósításáért a település érdekében végzi a tevékenységét.
14. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező helyiségek mellett a bérbeadó a tulajdonában lévő további helyiségekben saját tevékenységet folytat, és szükség szerint biztosítja a kapott helyiségen történő átjárást azok használatához.
15. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező Sportpálya használatára a település lakossága is jogosult, azokban az időpontokban, amelyekben a bérlő jelen szerződés szerinti tevékenységeit nem folytatja az ingatlanon.
16. A bérbeadó ezt a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:
  - ha a bérlő a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét megszegi,
  - ha a bérlő rendeltetésellenes magatartást tanúsít,
  - ha a bérlő a bérleti jogot átruházza vagy a bérleményt albérletbe adja a bérbeadó hozzájárulása nélkül.
17. A bérlő ezt a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:
  - ha harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan olyan joga van, amely a bérlőt a használatában korlátozza vagy megakadályozza,
  - ha a bérlemény a bérlő számára előírt követelményeknek nem felel meg.
18. A 14. és a 15. pontban felsoroltak kivételével a szerződés felmondási ideje: 2 hónap.
19. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Cserszegtomaj, 2023.

Elekes István  
polgármester  
bérbeadó részéről

Ekmann László  
az Egyesület elnöke  
bérlő részéről



Zala Vármegyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

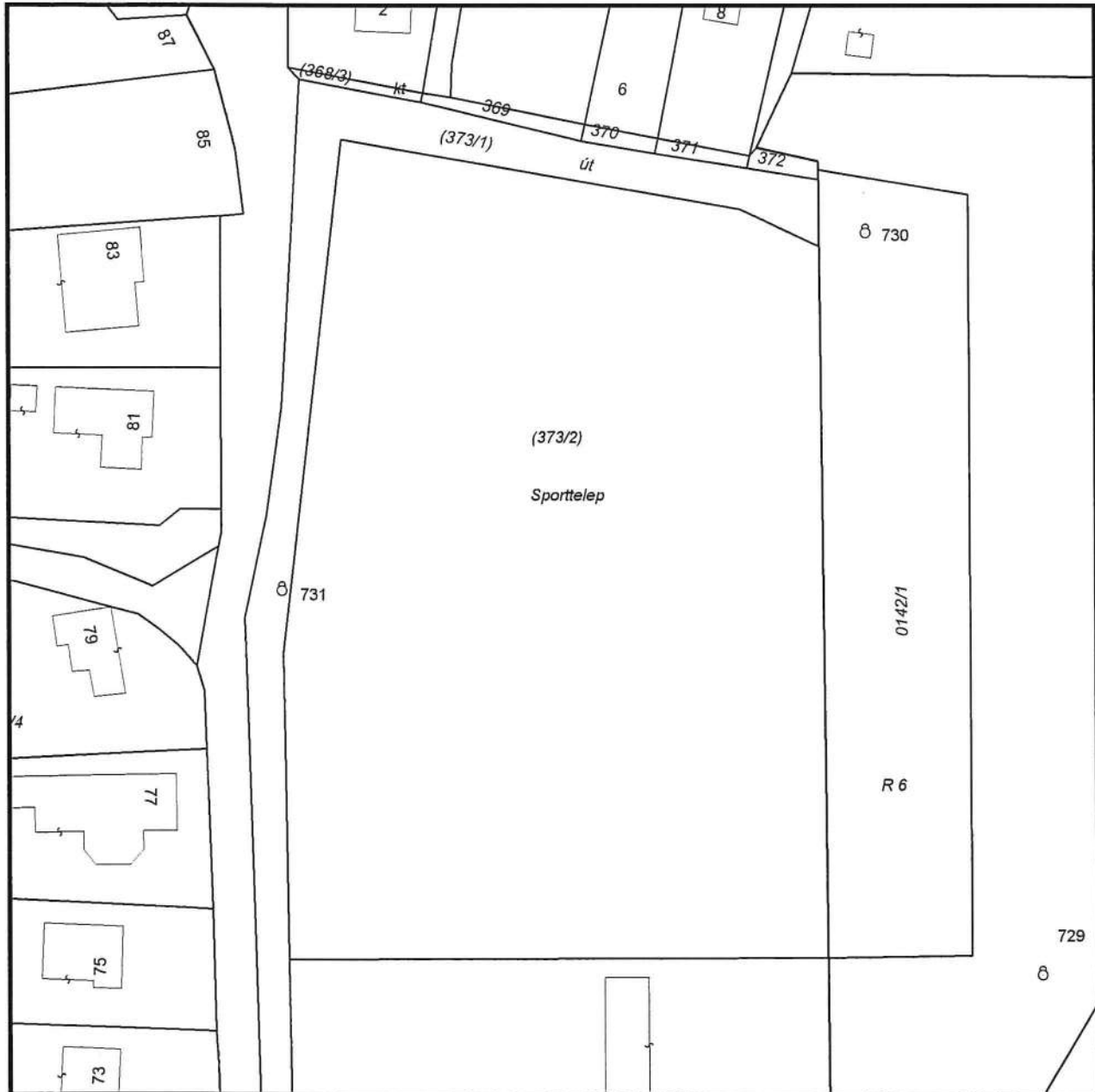
2023.03.02 10:06:33

Helyrajzi szám: CSERSZEGTOMAJ belterület 373/2

Megrendelés szám: 7/185/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 20682980002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretei levételére nem használható!





Zala Vármegyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

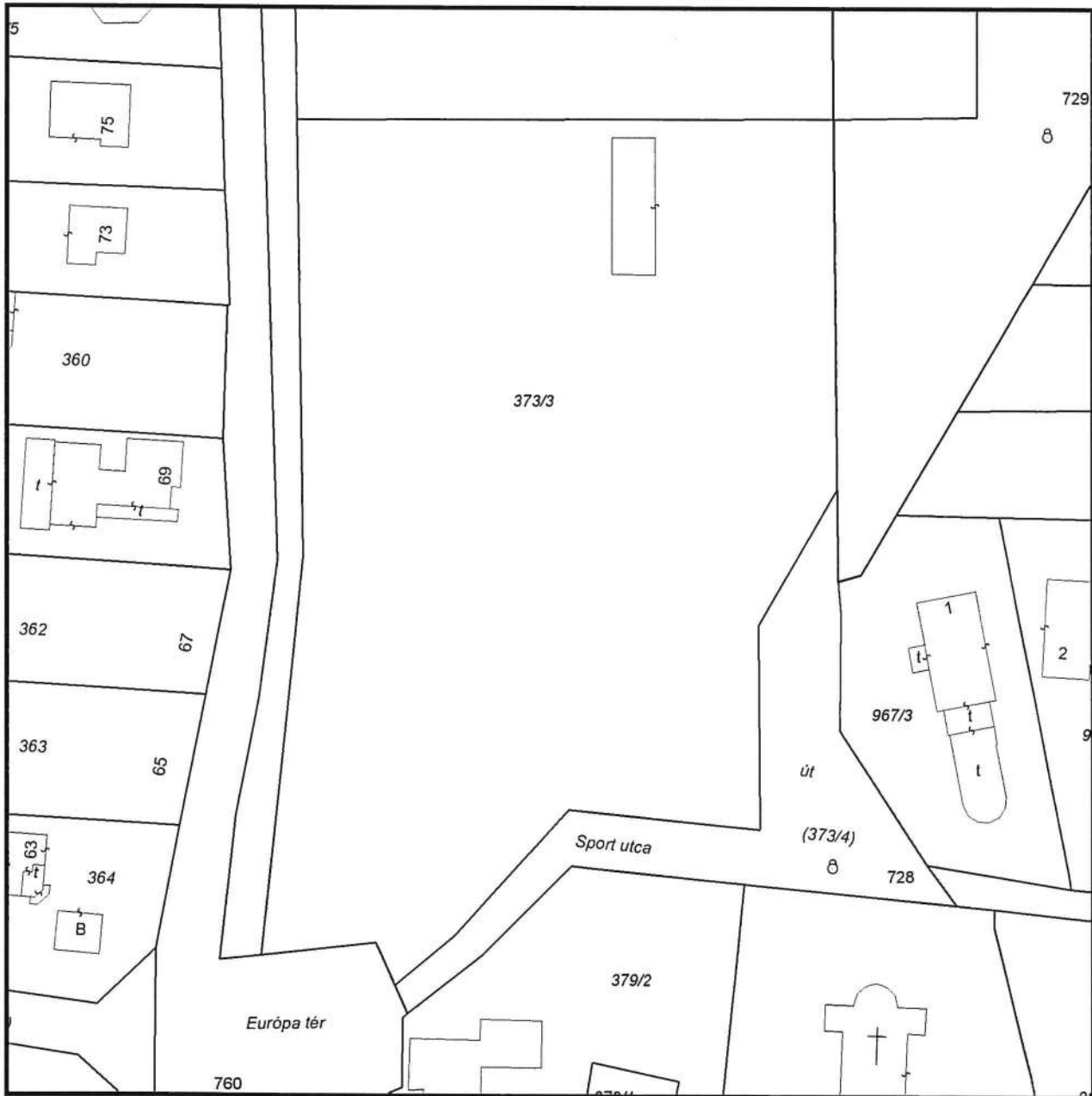
2023.03.02 10:07:56

Helyrajzi szám: CSERSZEGTOMAJ belterület 373/3

Megrendelés szám: 7/187/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 20683000002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!