



Csersztomaj Nagyközség Polgármestere

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”

Farkas Ármin
jegyző



Előterjesztés
Csersztomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. március 29-i rendes 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 I. számú tervezetét.

A Képviselő-testület a 2023. március 3. napján megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésén tárgyalta a szerződés tervezet elfogadását. Tekintettel arra, hogy a képviselő-testületi ülést közvetlen megelőzően az I. számú szerződés tervezetre vonatkozóan további észrevételek érkeztek az Egyesület részéről, a képviselő-testület a napirendi pont elnapolásáról döntött, annak érdekében, hogy a felmerült igények legnagyobb mértékű összehangolása megtörténjen.

Hivatalunk a szerződés tervezet átdolgozását követően 2023. március 16. napján előzetes véleményezés céljából megküldte azt a Csersztomaji Sportklub részére. Az Egyesület válaszul 2023. március 22. napján írásban megküldte jóváhagyó véleményét, amely levél jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Sportöltöző és Sportpálya ingatlanok bérleti szerződésének II. számú tervezete jelen előterjesztés mellékletét képezi.

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

Cserszegtomaj, 2023. március 23.

Tisztelettel:

Elekes István sk.
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

-Tervezet-

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.

Preambulum

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata és a Cserszegtomaji Sportklub Egyesület több évtizedes szakmai együttműködés keretében közösen szervezi a település sportéletét. Ez a közös munka magába foglalja az önkormányzat folyamatos anyagi támogatását, sportlétesítmények biztosítását és az egyesület tisztségviselőinek társadalmi munkáját. Jelen bérleti szerződés is ennek az együttműködésnek keretében jön létre. A megállapodás a település sportéletének fejlődését szolgálja. Ennek megfelelően felek mindig a jóhiszeműség elve melletti megoldásokra törekednek a szerződés betartása során. Esetleges vitás kérdéseket elsősorban békés úton rendezik, úgy, hogy a közösen szervezett települési sportélet lehetőleg ne sérüljön.

Az ingatlan bérbeadásra vonatkozó rendelkezések

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 vizesblokkal, hazai sportolók öltözője vizesblokkal és konyhával, vendégsportolók öltözője vizesblokkal – 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 – a bérlő jelen szerződésben foglalt jogai és kötelezettségei betartása esetén - az Egyesület támogatásaként viseli.
5. A bérbeadó gondoskodik a Sportöltöző jelen szerződésben foglalt helyiségeinek rendszeres takarításáról és szükségszerű karbantartásáról.
6. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. A bérlő felelős minden olyan kárért, amely a bérlő ingatlanhasználata során tanúsított nem rendeltetésszerű használat következménye.

7. Az 1. pontban körülírt ingatlan és épületrészek berendezéseinek és felszerelési tárgyainak karbantartási költsége kizárólag a bérlő részéről tanúsított nem rendeltetésszerű használat esetén terheli a bérlőt.
8. A bérlő által kijelölt, meghatalmazott személy(ek) személyes felelősségi körébe tartozik jó gazda módjára:
 - a Sportöltöző bérbbe vett helyiségeinek rendben tartása,
 - a Sportpálya gondozása, tisztán tartása,
 - a bérlemények megfelelő rendeltetésszerű, biztonságos használata,
 - a költségtakarékos energiahasználat,
 - a tűzvédelmi, vagyonvédelmi, balesetvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása,
 - esetleges káreseményről a bérbeadó haladéktalan tájékoztatása.
9. A bérlő a 7. pontban körülírt személy(ek) kijelöléséről köteles írásban tájékoztatni a bérbeadót.
10. A bérlő a bérleményben átalakítást, felújítást, beruházást csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet. Amennyiben az 1. pontban körülírt ingatlanon és épületrészekben nagyértékű ingó dolgot, vagy nagy energiaigényű használati berendezést kíván elhelyezni, arról köteles a bérbeadót tájékoztatni.
11. A bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlan és épületrészek használatát jogosult rendszeresen ellenőrizni.
12. A bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult a bérlemény más részére bármi módon történő bérbbe vagy használatba adására. Kivételt képez ez alól hazai sportrendezvény alkalmával az öltöző(k) és vizesblokk(ok) használatának biztosítása a vendégversenyzők részére. Ha a bérlő az 1. pontban körülírt ingatlant és épületrészeket a bérbeadó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért sajátjaként felel.
13. Hazai rendezésű sportesemények alkalmával a bérbeadó biztosítja a külön bejáratú közösségi WC-mosdó helyiség használatát a sporteseményen résztvevő személyek számára. A közösségi WC-mosdó helyiség igény szerinti nyitására, zárására, takarításáról és karbantartásáról a bérbeadó gondoskodik.
14. A bérlő a bérleményen csak a támogatói körébe tartozó szervezetek, személyek reklámhordozóit helyezheti el a bérbeadótól előzetesen bekért írásbeli hozzájárulás alapján.
15. 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.
16. 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.
17. A bérbeadó a 16. pontban körülírt ingatlanhasználati igényét legalább 10 nappal az igénybevételt megelőzően köteles jelezni a bérlő felé.

18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. A 19. és a 20. pontban felsoroltak kivételével a szerződés felmondási ideje: 2 hónap.
22. 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

Farkas Ármin

Feladó: László Ekmann <laszlo.ekmann@gmail.com>
Küldve: szerda 2023. március 22 13:58
Címzett: Farkas Ármin
Tárgy: Re: Szerződés Tervezet II. - Sportöltöző és Sportpálya bérbeadás

Tisztelt Jegyző Úr!

Köszönöm a javított tervezetet. Az egyesület részéről így aláírható.
Polgármester úr hívott egyeztetésre a szerződés ügyében. Részünkről így már egyeztetni nem kell. De szívesen elmegegyeztetek aláírni a szerződést. Kérem, jelezze felém, hogy mikor szerződünk.

Nagyon köszönöm az együttműködését.

Tisztelettel:

Ekmann László