

## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.** (8000 Székesfehérvár, Szent Vendel 17/a, adószám: 14823495-2-07) képviseletében Bozai István ügyvezető, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

a ..... (székhely: ....., adószám:....., cégjegyzékszám: .....) képviseletében: ..... ügyvezető, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között az alábbi feltételekkel.

### Előzmények

Jelen vállalkozási szerződés Bérbeadó jelen szerződés tárgyára vonatkozóan lefolytatott pályázati eljárása eredményképpen jött létre a felek között. Ennek megfelelően az alább felsorolt dokumentumok a jelen szerződéssel együtt olvasandók és értelmezendők:

- a) Bérbeadónak a szerződés tárgyát képező pályázati eljárásra vonatkozó ajánlattételi felhívása és pályázati dokumentumai (a továbbiakban: ajánlati felhívás, pályázati dokumentumok),
- b) Bérlő ajánlata (a továbbiakban: ajánlat).

Felek rögzítik, hogy a Felhívás és a Pályázat fizikailag nem kerülnek csatolásra jelen szerződéshez, de azok tartalma Felek számára teljes körűen ismert és kötelező.

Felek jelen szerződés előzményeként rögzítik, hogy Bérbeadó a kezelésében lévő Székesfehérvár, 4359/33 hrsz alatti, Bregyó-közi Ifjúsági- és Sportközpont elnevezésű ingatlanon saját erőforrásból valósítja meg a padel pályák kialakítására alkalmas fogadó felületet 2025. május 31-ig.

### 1. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Székesfehérvár, 4359/33 hrsz alatti ~1 000 m<sup>2</sup>-es területet padel sportpályák kialakítása és üzemeltetése céljából (a továbbiakban: terület).

### 2. A bérleti szerződés időtartama

Szerződő felek jelen bérleti szerződést 2025. június 1. napjától 2032. június 1. napjáig terjedő határozott időre kötik, amely Felek egyező akaratával legfeljebb egy alkalommal további öt év határozott időtartamra meghosszabbítható az alábbi külön rendelkezéssel.

Amennyiben az első ütem szerinti 2db pálya kivitelezése Bérlőnek felróható okból nem valósul meg 2025. december 31-ig, Bérbeadó jogosult elállni a szerződéstől és azt azonnali hatállyal megszüntetni. Ha a szerződés ilyen módon szűnik meg azonnali hatállyal, Bérbeadó a Bérlő által

addig megfizetett bérleti díjat nem fizeti vissza, illetve jogosult az általa előkészített felületet harmadik fél részére hasznosításra átadni vagy más módon használni/hasznosítani.

Jelen szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik felet megilleti az azonnali hatályú felmondás lehetősége.

A szerződés módosítása csak a szerződő felek közös megegyezésével, írásban lehetséges. A felmondást minden esetben írásban kell közölni.

### **3. Bérleti díj és esedékessége**

Szerződő felek a bérleti díjat ..... Ft +áfa/hó összegben, összesen ..... Ft/hó (azaz: ..... forint/hó) összegben állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérleti díj összegét minden év január 1-től jogosult megemlíteni a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével.

A bérleti díj megfizetése havonta előre történik Bérbeadó által kiállított számla alapján, melynek kiegyenlítése átutalással, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül történik.

### **4. A bérleti díj fizetésének késedelme**

Ha Bérlő a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, Bérbeadó írásban, 8 napos határidő kitűzésével figyelmezteti a fizetés elmulasztásáról. Amennyiben Bérlő e határidőt is elmulasztja, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, valamint a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani és kiszámlázni.

### **5. Szerződésből eredő egyéb jogok és kötelezettségek**

**5.1.** Bérlő feladata a Bregyó-közi Ifjúsági- és Sportközpont ingatlan területén, nagyjából 1000m<sup>2</sup>-es, az üzemeltető Bérbeadó által előkészített, 26\*26 méteres pályaalapokra első ütemben 2db, a Nemzetközi Padel Szövetség (FIP) által meghatározott kritériumoknak megfelelő padel sportpálya, majd következő ütemben opcionálisan egy harmadik ugyanilyen pálya kialakítása, felépítése, továbbá 7 évig tartó fenntartása, teljes jogú üzemeltetése, az üzemelési idő alatt havi bérleti díj megfizetése mellett céljából kötik az alábbi külön rendelkezéssel.

Felek rögzítik, hogy az opcionálisan megépülő harmadik pálya bérleti időtartama megegyezik az első két pálya bérleti időtartamával abban az esetben is, ha annak kivitelezése időben jelentősen eltér az első pályák kivitelezésének időpontjától. Felek rögzítik továbbá, hogy a harmadik pálya megépítése esetén az esetleges változásokat, a bérleti díj összegét, stb jelen szerződés kiegészítéseként szabályozzák.

Egy szabványos padel-pálya pontos mérete 20\*10 méter. A pálya minden oldalán legalább 2 méter helynek kell lennie a játékosok mozgása számára. Mindkét alapvonal és mindkét oldalon mögött is elég helynek kell lennie a biztonság érdekében. A pálya kerületének mentesnek kell lennie minden akadálytól. A pályát középen 88 cm magas, az oszlopoknál pedig

92 cm magas háló osztja két részre. A játékteret hátul és oldalt 3 méter magas, elöl pedig 4 méter magas üvegfal vagy kerítés zárja le.

Bérlő köteles műszaki átadás – átvétel keretében a meghatározott műszaki tartalomnak megfelelően megvalósított beruházást Bérbeadónak bemutatni és jóváhagyását kérni. Bérbeadó a jóváhagyást nem tagadhatja meg abban az esetben, ha a megvalósult műszaki tartalom teljesíti a fentiek szerinti műszaki tartalmat. Mindaddig, amíg Bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó nem köteles Bérlő által megvalósított beruházást, illetve a beruházás határidőben való megvalósítását elismerni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó által előkészített területen a sportpálya teljeskörű kivitelezése saját költségviseléssel valósul meg, valamint a szükséges engedélyek (pl. TÜV-SÜD minősítés) beszerzése Bérlő felelőssége, amely dokumentációkat a műszaki átadás – átvétel során bemutatja Bérbeadónak. A kivitelezés során Bérlő által a Bérbeadót ért mindennemű károkozás helyreállítása és/vagy megtérítése Bérlő költsége és felelőssége.

Bérlő vállalja, és nyilatkozatot tesz arról, hogy a megvalósítás teljes költségviselése őt terheli, továbbá, a szerződés lejártá után a sportpályák, eszközök, tartozékok Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonába kerülnek, azokkal kapcsolatban Bérlő semmilyen további igényt nem támaszt.

**5.2.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2025 során megvalósuló valamennyi fejlesztés geodéziai felmérésének megrendelése, és a felmérés költségeinek megtérítése Bérlő kötelezettsége.

**5.3.** Bérlő tudomásul veszi, hogy a fent nevezett valamennyi fejlesztés üzemeltetése, állagmegóvása és karbantartása a bérleti szerződés teljes időtartama alatt az ő kötelezettsége és költsége.

**5.4.** Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent nevezett valamennyi fejlesztés vonatkozásában meglévő üzemeltetési, állagmegóvási, karbantartási kötelezettségének nem vagy nem megfelelő módon tesz eleget, az abból származó valamennyi vagyoni vagy egyéb (pl. személyi sérülések, balesetek) következményt, káreseményt viselni köteles.

**5.5.** Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó által megvalósításra kerülő kivitelezés vonatkozásában Bérlő további fejlesztést, átépítést, stb kizárólag Bérbeadó előzetes hozzájárulása és írásbeli engedélye alapján végezhet. Amennyiben Bérlő e kötelezettségét megsérti vagy elmulasztja, annak minden lehetséges következményét viselni köteles.

**5.6.** A felek rögzítik, hogy a bérelt területet Bérbeadó nem őrzi, ott riasztóberendezés nem működik, ezért Bérlő köteles a területre bevitt felszereléseit biztonságos elzárásáról gondoskodni. Bérbeadó a területre bevitt, ott elhelyezett felszerelésekért, személyes tárgyakért felelősséget nem vállal. A területen elhelyezett térfigyelő biztonsági kamera felvételeit azok szükségessége esetén az intézkedő hatóság számára rendelkezésre bocsátja.

**5.7.** Bérlő a bérleményt kizárólag az 5.1 pontban leírt célra használhatja. Bérbeadó a Bérlő által végzett tevékenység jogszerűségét bármely időpontban ellenőrizheti; Bérlő azt nem akadályozhatja meg.

**5.8.** Bérelő a területen végzett tevékenységével kapcsolatban teljes körű munka-, baleset- és tűzvédelmi felelősséget vállal.

**5.9.** Bérelő a bérleményt további bérletbe vagy használatba nem adhatja.

**5.10.** Bérelő a bérleményt rendeltetésének megfelelően, gondosan, mások jogainak sérelme nélkül jogosult és köteles használni.

**5.11.** Bérbeadó garantálja, hogy a szerződés időtartama alatt a bérleményen harmadik félnek nem áll fenn olyan joga, amely Bérelőt jogai gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná.

**5.12.** Bérelő a bérlemény tisztaságáról, rendszeres takarításáról saját költségén köteles gondoskodni. A területen végzett tevékenység folytatása közben keletkező hulladék megfelelő kezeléséről és azok elszállításáról Bérelő gondoskodik.

**5.13.** Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérelő tevékenységéért felelősséget nem vállal. A Bérelő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a magatartásával, tevékenységével harmadik személynek okozott károkért.

**5.14.** Bérbeadó jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha az ingatlant fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésére vonatkozó felszólítás nem vezet eredményre, Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.

**5.15.** A szerződés megszűnésének napján Bérelő köteles az ingatlant elhagyni, az oda bevitt vagyontárgyait az ingatlanról eltávolítani és az ingatlant kitakarítani. Amennyiben Bérelő az ingatlant a szerződés megszűnésének napján nem hagyja el, az oda bevitt ingóságait e határidőig nem szállítja el, akkor a szerződés megszűnésének napjától számítottan Bérbeadó használati díj megfizetése iránti követeléssel élhet.

## **6. A felek kapcsolattartása:**

Bérbeadó képviselőjében eljárni jogosult felelős kapcsolattartó személy:

név: Keresztes Gábor

tel.: 0670/6699-232

e-mail cím: keresztes.gabor83@gmail.com

Pénzügyi kapcsolattartási cím: penzugy@varosgondnoksag.hu

Bérelő képviselőjében eljárni jogosult felelős kapcsolattartó személy:

név:

tel.:

e-mail cím:

A felek jelen szerződés aláírásával szavatolják, hogy a kapcsolattartók személyes adatai kapcsán betartják a mindenkor hatályos magyar, valamint a közvetlenül alkalmazandó európai uniós

szabályokat, így különösen a 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európai Unió 2016/679. számú rendeletét (GDPR). A kapcsolattartók személyes adatait a felek kizárólag a köztük létrejött szerződés teljesítése céljából, az ehhez szükséges mértékben és ideig kezelik. Felek szavatolják, hogy a jelen szerződésben rögzített kapcsolattartók személyes adatai továbbítására az érintettől származó megfelelő felhatalmazással rendelkeznek. Felek rögzítik, hogy amennyiben az adatkezeléssel érintett személy kapcsolattartói státusza megszűnik, vagy valamely személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet.

## **7. Egyéb megállapodások**

Szerződő felek a szerződés teljesítése során messzemenően együttműködnek.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződés teljesítése során bármelyik fél érdekeltségi körében a szerződés teljesítését jelentősen befolyásoló tény vagy körülmény merül fel, egymást haladéktalanul tájékoztatják.

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatosan együttműködnek és a felmerült valamennyi igényt vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívül megegyezés útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy jogvita eldöntésére a Székesfehérvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Székesfehérvár, 20.....

.....  
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.  
Bozai István ügyvezető

.....  
Bérlő