

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Pécs M. J. Város Önkormányzata** (székhelye: Pécs, Széchenyi tér 1., KSH besorolási szám: 15735612-8411-321-02, képviseli: dr. Páva Zsolt polgármester, mint **haszonbérbe adó** (a továbbiakban: haszonbérbe adó),

másrészről a **Pécsi Sport Nonprofit Zrt.** (székhelye: 7633 Pécs, Dr. Veress Endre u. 10. cégjegyzék száma: **Cg. 02-10-060361, adószám:22748465-1-02, képviseli: Vári Attila** vezérigazgató), **mint haszonbérelő** (a továbbiakban: **haszonbérelő**) (együtt: **szereződő felek**) között az alábbiak szerint:

- 1.) A szerződő felek jelen szerződésben meghatározott feltételekkel haszonbérleti szerződést kötnek 2012. június 1. napjától határozatlan időtartamra.
- 2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérelő az általa ismert és megtekintett műszaki állapotában haszonbérbe veszi a 23760/55 hrsz-ú ingatlan 1. sz. mellékletben jelölt részét. A szerződés célja elsősorban a pécsi extrém kerékpárosok számára egy kultúrált, biztonságos sport-terület biztosítása gyakorlásra és versenyek lebonyolítására.
- 3.) A haszonbérelő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatáért haszonbér fizetésére köteles. A haszonbérleti díj összege évente, utólag a haszonbérelő ingatlan hasznosításából származó üzemi – üzleti eredményének 5 %-ában + ÁFA összegben kerül megállapításra. Haszonbérelő köteles a tárgyévét követő február hónap 15. napjáig írásban a polgármesternek címzetten nyilatkozni arról, hogy az ingatlan hasznosításából tárgyévben mennyi bevétele származott. A haszonbérelő az éves haszonbérleti díj összegét köteles egy összegben - a haszonbérbe adó által kibocsátott számla ellenében - a haszonbérbe adó részére átutalással legkésőbb a tárgyévét követő március 31. napjáig megfizetni. Haszonbérbe adó tájékoztatja a haszonbérelőt arról, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – élve választási jogával - az általános forgalmi adónak alanya a nem lakás rendeltetésű ingatlanok vonatkozásában. A haszonbérleti díjat a kifizetéskor érvényes mértékű általános forgalmi adó terheli.

4.) A haszonbérbe adó kötelezettségei

A haszonbérelő rendelkezésére bocsátja az ingatlannal kapcsolatos jogviszony szempontjából releváns, birtokában lévő előzményi iratokat.

5.) A haszonbérelő kötelezettségei

a) a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésének megfelelően használja és hasznosítja, elsősorban a város extrém kerékpáros sportolójának összefogására, és számukra egy kultúrált, biztonságos sport-terület biztosítása gyakorlásra és versenyek lebonyolítására.

b) az ingatlan használata, hasznosítása és bérbeadása, karbantartása, állagmegóvása, felújítása során a jó gazda gondosságával jár el,

c) a haszonbérletből adódó jogai gyakorlása és kötelezettségei teljesítése során betartja a jogszabályokat, a vonatkozó helyi rendeletek előírásait,

d) előzetesen írásbeli jóváhagyást kér a haszonbérbe adótól minden olyan jogügylet tekintetében, amely jelen haszonbérleti szerződés időtartama alatt jön létre és 1 évet

megaladó kötelezettségvállalást eredményez,

e) viseli mindazon költségeket – beleértve a közműszolgáltató társaságokkal általa megkötendő szolgáltatási szerződések alapján a nevére kiszámlázott közműköltségeket is – amelyek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanral kapcsolatban, egyébként a haszonbérbe adót terhelnék, beleértve a vagyontörlesztés díját, az ingatlan őrzésének és rendben tartásának költségeit is.

Haszonbérbe adó a vagyontörlesztés díját ingatlanra eső éves díját negyedévente utólag, közvetített szolgáltatásként, 15 napos fizetési határidővel továbbszámlázza haszonbérlő részére. Haszonbérlő az ingatlanra és az abba bevitt egyéb vagyontárgyaira további vagyontörlesztést köt. Tevékenységével összefüggő felelősség törlesztés jogszabályban előírt megkötésére is köteles. A felek nem zárják ki, hogy a haszonbérlő ezeket a kötelezettségeket a törlesztés során továbbhárítsa a bérlőkre,

f) a város marketing-kommunikációs eszközeit (logó, szlogen, kiadványok, bannerek, stb.) az ingatlanon és saját kommunikációs eszközein megjeleníti, mely módjáról és mértékéről felek külön egyeztetnek.

6.) A szerződő felek felelősséggel tartoznak a szerződés hatálya alá tartozó ingatlanral kapcsolatban minden tény, adat teljeskörűségéért és pontosságáért.

7.) A haszonbérbe adó jogosult

a) haszonbérletből eredő jogok gyakorlását, a kötelezettségek, így a jogszabályok és helyi rendeletek betartását, a törlesztés, felújítás, karbantartás terén a rendes gazdálkodást, a haszonbérleti díj-fizetési és közüzemi költség-fizetési kötelezettség teljesítését ellenőrizni, melynek céljából haszonbérlő fél évente, adott év 06.30. napjáig és 12. 31. napjáig köteles a közműszolgáltatóktól erre vonatkozó igazolást beszerezni, és azt a polgármester részére megküldeni,

b) jogszabályt sértő, továbbá a rendeltetés-ellenes használatát, törlesztés megszüntetését és az ebből eredő kárának megtérítését követelni,

c) a haszonbérleti díj esedékes összegének részbeni vagy teljes egészében történő meg nem fizetése, vagy késedelmes megfizetése esetén az elmaradt vagy késedelmes összeg után – napi kamatszámítással – évi, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő késedelmi kamat megfizetését követelni a haszonbérlőtől,

d) a haszonbérbe átadott ingatlanra – a haszonbérlő előzetes értesítését követően – a haszonbérleti jogviszony jogszabályok figyelembe vételével történő megszüntetésére. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanra haszonbérbeadónak a szerződéskötéskor nem ismert okból szüksége lesz, a szerződést egyoldalú nyilatkozatával felmondhatja.

8.) A haszonbérlő jogosult

a) a jogszabályok illetve a helyi rendeletek előírásainak keretei között a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan ellenérték fejében más használatába adni (hasznok szedése), bérleti jogviszonyt létesíteni, annak tartalmát meghatározni, a bérleti jog jogutódlását, vagy átadását saját hatáskörben elbírálni, az ingatlanon értéknövelő beruházásokat és ahhoz kapcsolódó bérbeszámítást engedélyezni, a bérleti jogviszonyt megszüntetni a tulajdonos /polgármester/ előzetes írásbeli engedélye mellett,

b) a haszonbérbe adóval történt előzetes írásbeli egyeztetést követően, a jobb törlesztés érdekében korszerűsítési, átalakítási, felújítási munkákat elvégezni,

c) az ingatlanon szükségessé vált felújítási munkák elvégzése haszonbérlő kötelezettsége és költsége. A haszonbérbe vevő csak a haszonbérbe adó által írásban engedélyezett felújítási munkákat végezheti el.

9.) A hasznóbérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, az ebből eredő károkért köteles helytállni.

10.) A jelen hasznóbérlési szerződést a Ptk. 457. § (1) bekezdése alkalmazásával 1 hónapos felmondási idővel a felek írásban indokolás nélkül felmondhatják.

11.) A hasznóbérlési jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a hasznóbérlő rendeltetésszerű állapotban köteles az ingatlant a hasznóbérbe adónak visszaadni.

A hasznóbérlő felelősséggel tartozik az olyan állapotromlásért is, amely a bérlőt, használót terhelő felújítási és karbantartási munkák elmulasztása miatt következett be.

12.) A szerződő felek vállalják, hogy a hasznóbérlési szerződés megszűnése esetén külön megállapodást köthetnek a szerződés megszűnésekor folyamatban lévő, írásban engedélyezett felújítások elszámolására.

13.) **Vegyes rendelkezések**

a) Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. hasznóbérlésre vonatkozó, valamint a szerződés tárgyát érintő helyi rendeletek előírásait kell alkalmazni.

b) Szerződő felek a felújítás, a korszerűsítés és az átalakítás fogalmát az alábbiak szerint határozzák meg:

Felújítás:

Az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.

A felújítás lehet:

- teljes felújítás: a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső belsőjavítási munkák elvégzése
- részleges felújítás:
az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése.

Korszerűsítés:

A központi fűtő- hűtő légkondicionáló- és melegvíz-szolgáltató berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítása vagy kicserélése, továbbá egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő- hűtő légkondicionáló, vagy melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése, valamint az épület használhatóságát növelő egyéb építési-szerelési munkák elvégzése.

Átalakítás:

A meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajz elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett - az épület térfogatát nem növelő - építési munka, így különösen: műszaki megosztása, alapterületének, alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, rendeltetésének megváltoztatása, kedvezőbb alaprajzú és korszerű felszereltségű bérlemény kialakítása.

A jelen szerződést a felek áttanulmányozták, és azt akaratukkal mindenben megegyezőnek találták.

Pécs, 2012.

.....
Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata
haszonbérbe adó
képviseli: dr. Páva Zsolt polgármester

.....
Pécsi Sport Nonprofit Zrt.
haszonbérlő
képviseli: Vári Attila vezérigazgató

1. sz. melléklet

