

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

mely létrejött egyrészről Jánossomorja Város Önkormányzata (9241 Jánossomorja, Szabadság u. 39.), képviseli: Lőrincz György polgármester, adószám: 15727938-2-08, mint **bérbeadó**, (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről Vitos Elemér vállalkozó, (9241 Jánossomorja Klafszy Katalin 11), adószám: 68306210-1-28 mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a jánossomorjai 589 helyrajzi számú, (9241 Jánossomorja, Ibolya u. 1. szám alatti) ingatlan, melyen természetben a jánossomorjai sporttelep található.
2. Bérbeadó bérbe ad, Bérlő pedig bérbe vesz az 1. pontban körülírt ingatlan Újerdő utca felőli oldalán elhelyezkedő, volt aszfaltos kézilabdapálya területéből egy 14x24 m-es, összesen 336 m² nagyságú területet a foci pályával párhuzamosan a közösen megtekintett részen, melyen Bérlő saját költségén egy PADEL pályát létesít. A bérlet tárgyát képező területen építmény nem található. A beruházás megvalósításához és annak működtetéséhez szükséges engedélyek beszerzése Bérlő feladata.
3. A bérleti szerződés határozott, 10 éves időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony kezdete 2026., lejártának napja 2036.
4. A felek megállapodása alapján a bérleti díj a szerződés megkötésekor évi 420.000 Ft, azaz négyszázhuszzer forint, mely évente a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékének megfelelő mértékben változik. A bérleti díjat Bérlő előre, minden év április 1. napjáig köteles Bérbeadónak az OTP Banknál vezetett 11737076-15366942 számú számlaszámra átutalni.
5. Felek megegyeznek abban, hogy Bérlő a PADEL pálya áramellátása érdekében egy áram almérőt szereltet fel, melyen keresztül vételezi az áramot a sportpálya áramhálózatáról. A kiépítés megvalósítása és a vételezés díja a Bérlőt terheli a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A Bérlő a beruházáshoz és a pálya üzemeltetéséhez egyéb szolgáltatást a Bérbeadótól nem vesz igénybe.
6. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a 2. pontban meghatározott területen a PADEL pályát megépítse, a területet bekerítse és a szerződés időtartama alatt azt működtesse. A Bérlő felelőssége annak biztosítása, hogy a pályát csak az arra jogosultak használhassák. A pályát működtetni, azon sporttevékenységet végezni 07:00 – 22:00 óra közötti időszakban lehet.

Bérlő a beruházás megvalósításához és a használat során a megközelítéséhez az ingatlan Újerdő utca felőli bejáratát használhatja. A beruházást úgy kell megvalósítania, hogy a sporttelep egyéb tevékenységeit nem zavarhatja, akadályozhatja, és a beruházás ütemezését a Bérbeadóval és a sporttelep működtetőjével, a Jánossomorjai Sportegyesülettel előre egyeztetnie kell. A beruházás megvalósítását követően Bérlőnek a bérelt területen kívüli területet – amennyiben azon bármilyen beavatkozás, vagy károkozás történt – eredeti állapotába helyre kell állítania.

7. A Bérelő a PADEL pálya áramellátásán kívül Bérbeadó részéről egyéb szolgáltatást nem kíván igénybe venni. A pálya működéséhez és használatához szükséges kiszolgáló egységek/helyiségek biztosítása bérelő kötelezettsége.
8. A PADEL pályával kapcsolatos esetleges károkozásokért, illetve a pályán folyó tevékenységekkel összefüggésben a Bérbeadót semmiféle felelősség nem terheli.
9. A Bérelő köteles a bérlet fennállása alatt a bérelt területet és annak környezetét rendeltetésszerűen használni és rendben tartani, hulladékgyűjtő edényzetet biztosítani és annak ürtetését, a hulladék elszállítását biztosítani. Tevékenységével a környékben lakók nyugalma nem zavarhatja, a sportpályán folyó tevékenységeket nem akadályozhatja.
10. Jelen bérleti szerződést rendes felmondással egyik fél sem mondhatja fel.

A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha a Bérelő a bérleti díjat külön felhívás után az esedékességtől számított 15 napon belül nem fizeti meg, vagy ha a Bérelő a jelen szerződésben foglaltakat a Bérbeadó felszólítása ellenére sem tartja be.
11. A Bérelő a jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén másik bérlemény biztosítására nem tarthat igényt. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérelt területet eredeti állapotában köteles Bérbeadó részére visszaadni.
12. Bérelő az ingatlan használatát harmadik személynek sem ingyenesen, sem ellenérték fejében nem engedheti át.
13. Felek a jelen szerződésből származó esetleges vitáikat elsősorban békés úton kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem sikerül, a jogviták rendezésére kikötik a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, illetőleg a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jánossomorja, 2026.....

.....
bérbeadó

.....
bérelő