

J e g y z ő k ö n y v

Készült: A Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal 5. számú tárgyaló termében (4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.) Balmazújváros Város Önkormányzat Egészségügyi, Szociális, Kulturális, Oktatási, Sport és Környezetvédelmi Bizottsága 2022. január 06-án 15.00 órakor kezdődő nyilvános üléséről.

Jelen vannak:

Bizottság részéről:	Dr. Lajter Ágnes	bizottsági elnök
	Gacsályi Ibolya	bizottsági tag
	Baji-Gál Ferencné	bizottsági tag

Balmazújvárosi Közös
Önkormányzati Hivatal részéről: Dr. Volosinovszki Vanda aljegyző

Továbbá:

Balmazújvárosi Football Club részéről: Dr. Tiba István elnök

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök köszönti az ülésen megjelenteket, majd megállapítja, hogy a Bizottság 3 fővel határozatképes.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Egy napirendi pontunk van, a Képviselő-testület még egy tárgyalásra visszaadta nekünk a BFC-vel kötendő bérleti szerződéssel kapcsolatos egyeztetést. Aki a napirendi ponttal egyetért, kérem, szavazzon.

Balmazújváros Város Önkormányzat Egészségügyi, Szociális, Kulturális, Oktatási, Sport és Környezetvédelmi Bizottsága 3 igen szavazattal elfogadta a napirendet:

N y i l v á n o s ü l é s

1. Egyeztetés a Balmazújváros Város Önkormányzata és a Balmazújvárosi Football Club között létrejött bérleti előszerződés és a Böszörményi úti sporttelep használata tárgyában

1. napirend: Egyeztetés a Balmazújváros Város Önkormányzata és a Balmazújvárosi Football Club között létrejött bérleti előszerződés és a Böszörményi úti sporttelep használata tárgyában

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

A legutóbbi bizottsági ülésen, ami egy nappal előzte meg a testületi ülést, akkor összefésültük a két bérleti szerződés tervezetét. Az egyiket a bizottság állította össze, a másikat pedig a BFC-től kaptuk. Ezekből állítottunk össze egy tervezetet, aztán benyújtásra került a testület elé, hiszen az volt a feladatunk, hogy november 30-ig nyújtsunk be egy szerződés tervezetét. A testületi ülésen azt az álláspontot alakította ki a testület, hogy mivel ezt a bérleti szerződés tervezetét nem egyeztetettük a BFC-vel, ez történjen meg. Ezt követően kerüljön a testület elé. Bizottsági tagoknak van-e esetleg kérdése ezzel kapcsolatban? A tájékoztatást még annyiban adom meg, hogy a testületi ülést követően tájékoztattam BFC elnök urat, hogy milyen testületi döntés született. Az egyik pont az ellenérték meghatározása, kértem elnök urat, hogy a fenntartási költség számszaki kimutatását egy nyilatkozattal, egy dokumentummal támassza alá, hogy miért annyi amennyi. Ez a

tervezetbe sem került beírásra. Ezek az előzmények, ezért vagyunk itt. Kérem, akinek hozzáfűzni valója vagy kérdése van, tegye meg. Ha a bizottsági tagoknak nincs, akkor kérem elnök urat is, hogy tegye meg nyilatkozatát vagy észrevételét.

Dr. Tiba István elnök

Szerintem menjünk végig a pontokon, és meg tudjuk beszélni.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Rendben.

Dr. Tiba István elnök

Az 1. pont rendben van. A 2. pontban, hogy „a tárgyi ingatlanon a Bérbeadó és a Bérló a jelen bérleti szerződés mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett létesítmények”, nevesítsük ezeket. Tehát szerződő felek megállapítják, hogy a tárgyi ingatlanon Bérbeadó 2 db élőfüves pálya, 1 db műfüves pálya, 1 db felpálya tulajdonosa, és a Bérló pedig a kiszolgáló épületeknek, a kútnak. Ne keverjük a kettőt, mintha ez közös tulajdon lenne.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Valóban nem közös tulajdon, viszont nem tudom azt 100%-ban megállapítani minden létesítménnyel kapcsolatban, hogy az kinek a tulajdona. Hiszen belefutottunk már abba, hogy van a kiszolgáló épület, de ott már korábban is volt egy.

Dr. Tiba István elnök

De nem ez volt.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Ezek elhangzanak, de én nem tudom teljes bizonyossággal mondani.

Dr. Tiba István elnök

A pályázatban meg lehet nézni, a Sport Kft. épített egy új öltözőt, az nyilván nem egy régi öltöző.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

A 430 millió forintos beruházásra gondol elnök úr? Vagy milyen támogatásból épült fel?

Gacsályi Ibolya bizottsági tag

Ez lenne az, Ági?

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Az a szerződés, abba tudom, hogy bele volt írva. Elnök úr azt mondja, hogy az egyértelműen megállapítható, hogy a Sport Kft. építette. Nekem a rendelkezésemre áll egy támogatási szerződés, aminek a mellékletében vannak, hogy milyen vállalások történtek. Ami engem elbizonytalanít, az a 150 millió forintos beruházás, ami kifejezetten a Böszörményi úti területre vonatkozik. Erről meg is küldtem a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet, abban az szerepel, hogy a kiszolgáló épület felújítása. Ha ott megvalósult egy kiszolgáló épület felújítása, akkor ott lenni kellett egy kiszolgáló épületnek.

Dr. Tiba István elnök

Igen, azt a múltkor el is mondtam, hogy az meg is van. Ott van a végén, csatlakozik az a kis rész, amiben egy helyiség van, ami az ipari iskoláé, egy pedig a miénk. Ezt elmondtam, hogy úgy épült hozzá, azért volt felújítás, mert annyi lett meghagyva belőle. Ezt, amikor itt voltam bizottsági ülésen elmondtam.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Értem. Nekem továbbra is zavarosak a tulajdoni viszonyok, nem állítom, hogy ezek közös tulajdonok. Valószínűleg minden felépítménynek megvan a tulajdonosa, de nekem az aggályos, hogy olyan bérleti szerződést írjunk, ahol tulajdonjogot ismerünk el.

Dr. Tiba István elnök

Nekem ugyanolyan aggályos, hogy én ismerjek el olyannak tulajdonjogot, ami nem az ő tulajdona.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Melyik?

Dr. Tiba István elnök

Az öltözőre gondolok.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Viszont ha ez áthidalható azzal, hogy nem rögzítünk tulajdonjogot.

Dr. Tiba István elnök

De úgy szerepel benne, hogy közös tulajdon, de ez nem közös tulajdon.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Hol?

Dr. Tiba István elnök

„Tárgyi ingatlanon a Bérbeadó és a Bérlő a jelen bérleti szerződés mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett létesítmények, sportpályák tulajdonosai.” Vagy akkor mi is tulajdonosai vagyunk a sportpályáknak, viszont akkor minek vesszük bérbe?

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Értem. Valóban nem szerepel benne a közös tulajdon, de így is értelmezhető.

Dr. Tiba István elnök

Így van, ezért kértem, hogy nevesítsük.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Vannak olyan dolgok, amiket én is egyértelműnek érzek, de vannak olyanok, amelyeket kétségesnek. Nem szeretnék olyan nyilatkozatot tenni, ami egy tulajdonjog elismerés, ami számomra nem megalapozott. Vanda?

Dr. Volosinovszki Vanda

Ezt azzal látom áthidalhatónak, hogy azt rögzítjük a 2. pontban, hogy mi az, amit az önkormányzat ezzel a szerződéssel bérbe ad. Tehát ami kétséget kizáróan megállapítható, és amivel kapcsolatban egyik félben sincsenek kételyek, ez a 2 db élőfüves pálya, 1 db műfüves pálya és 1 db félpálya. Ezt tudjuk nevesíteni, hogy „Jelen szerződéssel Bérbeadó bérbe adja a 2 db élőfüves pályát, az 1 db élőfüves félpályát, az 1 db műfüves pályát és a tenispályát.” Ez így a 2. pontban rögzíthető, hogy csak a bérlet tárgyát írjuk le.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Rendben, úgy gondolom, hogy ez elfogadható.

Dr. Tiba István elnök

Rendben van. A 3. pontban, hogy „Szerződő felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen elszámolási kötelezettség, igény nem áll fenn.” Én ezt zárójelbe teszem, majd ezt a szerződéstől függően meglátjuk, hiszen én egy egyesületnek vagyok az elnöke, aminek van egy tagsága, és én önhatalmúlag nem mondhatok le 14 millió forintról.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Én sem mondhatok le.

Dr. Tiba István elnök

Nyilván össze fogunk hívni egy egyesületi ülést, ahol az egyesületi tagok dönteni fognak erről, mert onnantól én is védve vagyok. Én nem tehetem meg azt, hogy rendben van, aláírom, és utána azt mondják, hogy kérem, 14 millió forinttól milyen alapon tekintettem el.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Én is azzal egészíteném ki, hogy mi is csak egy egyezséget akarunk kötni, aztán, hogy a testület az önkormányzat képviselőjében milyen döntést fog hozni, az egy másik dolog.

Dr. Tiba István elnök

A 4. és az 5. ponttal nincsen gond.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Az 5. pontot nézzük már meg, hiszen ott van egy hiány.

Dr. Tiba István elnök

Én elmondtam, hogy az elmúlt évek tapasztalatai alapján ez milyen összeget képvisel. Ha ezt a bizottság nem fogadja el, javasolom, hogy kérjen fel egy szakértőt, a szakértőnek kifizeti a díját, ő megállapítja, hogy milyen karbantartási költségekkel járhat. Utána ezt minden további nélkül lehet ütköztetni, szerintem magasabb összeg lesz, de semmi probléma nincs ezzel, örülök neki, mert akkor még inkább látjuk, hogy ez milyen összeg.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Tehát akkor ezt a számszaki kimutatást nem kívánja megtenni elnök úr?

Dr. Tiba István elnök

Ezek a mi elmúlt évi ráfordításaink, ennek semmi köze ehhez, én annak alapján mondtam, ha csak a 3 fő dolgozót veszem, az olyan 800.000 forint. Azért mondom, ha a bizottság ezt nem tudja elfogadni, vannak erre szakemberek, kifizetik, ő megállapítja, hogy mennyiből lehet ezt fenntartani, mennyi a ráfordítás.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Nem akarok akadékoskodni, csak azt gondolom, hogy ezek az adatok rendelkezésre állnak az egyesületnél.

Dr. Tiba István elnök

Nekünk az áll rendelkezésre, amennyit ráköltöttünk.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Így van, azt kérdeznénk, hogy mennyi volt ez, mennyi volt az.

Dr. Tiba István elnök

Bocsánat, de ha én bejövök ide, és azt mondom, hogy szeretném látni, hogy az önkormányzat melyik vállalkozásnak, mennyit fizetett ki, ezt ide fogják nekem adni?

Dr. Volosinovszki Vanda

Igen, mert közérdekből nyilvános adat.

Dr. Tiba István elnök

Köszönöm, akkor fogom kérni, hogy jogi megerősítést hallottam.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Mi nem akarunk belenézni a könyvelésbe, csupán azt szeretnénk, ha a meglévő adatokból egy kimutatás készülne, például, hogy a műtrágya, a dolgozók erre eső bére mennyi. Ennyit kérünk tulajdonképpen.

Dr. Tiba István elnök

Rendben.

Gacsályi Ibolya bizottsági tag

Az 1.200.000 forint, ami itt volt a levélben.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Igen, tehát, hogy az hogy jött ki.

Dr. Tiba István elnök

Ez végtelenül egyszerű, ha megnézik, hogy mennyi a minimálbér most január 1-től, egy fő esetében 200.000 forint, járulékokkal azt hiszem 270.000 forint.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

És ez benne van?

Dr. Tiba István elnök

Igen, szerepel benne.

Gacsályi Ibolya bizottsági tag

Ági, te most arra gondolsz, hogy mennyi a takarítás, a gépek fenntartása?

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Igen, hogy mennyi a bérköltség pályára eső része, gondolom olyan 70 %.

Dr. Tiba István elnök

Teljes egészében a pályára eső rész.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Mást is takarítanak, nem?

Dr. Tiba István elnök

Ez a két ember nem.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Rendben, azért kérdeztem Öntől, hiszen Önök tartották fenn.

Dr. Tiba István elnök

Ugyanazt tudjuk elküldeni, de el fogjuk küldeni.

Gacsályi Ibolya bizottsági tag

Azt szeretnéd, hogy mennyit költött műtrágyára, stb. Ha beírjuk, hogy 1.200.000 forint?

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Alá kellene támasztani ezt az összeget.

Dr. Tiba István elnök

Azért javasoltam, hogy szakértőt kellene kérni, és elmondja, hogy ezek a pályakarbantartó gépek benzinnel működnek, hogy mennyi a karbantartási költsége. Azt ő sem tudja, hogy ebben az évben hányszor várható, hogy gombásodnak a pályák.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Nem is a jövőre nézve, hanem hogy most mennyi a költség, a szerződés aláírásakor ennyiben állapítjuk meg. A jövőben mennyi lesz, azt nem tudhatjuk.

Dr. Tiba István elnök

Ezért írtam ezt az összeget, de le fogjuk még egyszer írni, megpróbáljuk részletesebben.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Köszönjük szépen.

Dr. Tiba István elnök

A 6; 7; 8. és 9. pont rendben van. A 10. pontban a beruházás, átalakítás, korszerűsítés. Pontosan ugyanaz, mint amit az aljegyző asszony mondott, hogy a saját tulajdonomra ne kelljen már engedélyt kérnem. Nevesítsük azt, hogy ezen a 3 pályán és a félpályán, tehát a bérbe adott dolgokon.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Nem teljesen, mert a földterület az önkormányzati tulajdon, tehát ha arra valamit épít.

Dr. Tiba István elnök

Akkor írjuk bele azt, hogy a szabadon álló területen, vagy a be nem épített területen.

Dr. Volosinovszki Vanda

Tehát a szabadon álló, beépítetlen területen, és a 2. pontban rögzített bérleményeken. Ez így elég konkrét.

Dr. Tiba István elnök

Így van. A 11. pontban, itt megint az, amit az elején mondtam, hogy „az általa is használt közös helyiségeit”. Nincs általunk is használt közös helyiség, ezt vegyük ki belőle.

Dr. Volosinovszki Vanda

„A Bérló a bérleményt kizárólag rendeltetésének és jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja.”

Dr. Tiba István elnök

Rendben. A 12. pontot nem igazán értettem. Onnantól teljesen világos és rendben is van, hogy „Bérló tudomásul veszi, hogy az első pontban rögzített, bérbe adott pályák esetében a reklámcélú hasznosítás jogával kizárólagosan az MLSZ rendelkezik.” Ez benne is van a szerződésben. Azt

nem értettem, hogy „Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges a bérlemény külső részén táblák, feliratok elhelyezéséhez”. Ugyanis, mondom a konkrét példát, ott van az öltöző, amiben nem lehet vita, mert az újonnan épített, ami a teniszpályáknál van, arra én nyugodtan kirakhatok táblát, a saját tulajdonomra nehogy engedélyt kelljen már kérnem. Ha az szerepel ebben, hogy a kerítésre nem tehetek ki, azt én el tudom fogadni, egyébként sincs kint.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Egyébként az szerepel benne szerintem.

Dr. Tiba István elnök

Csak nem úgy szerepel a megfogalmazásban, pontosan fogalmazzuk meg, hogy a pályát határoló kerítésre vonatkozik. A saját épületünkre hadd tegyünk már ki, ha akarunk, bár nem fogunk, de ez elég furcsa korlátozás lenne.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Mi is a kerítésre gondoltunk.

Dr. Volosinovszki Vanda

Rendben, átírtam.

Dr. Tiba István elnök

Rendben. A 13; 14; 15. és 16. ponttal nincs gondom. A 17. pont pedig már jogi rész.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Tulajdonképpen ezen végig mentünk, amelyik pontot nem említettünk, abban egyetértünk. Akkor hogy egyértelmű legyen, a módosítások kerüljenek már felolvasásra.

Dr. Volosinovszki Vanda

2. pont: „Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződéssel Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező 2 db élőfüves egészpályát, 1 db élőfüves félpályát, 1 db műfüves pályát és 1 db teniszpályát.”

Dr. Tiba István elnök

Szerintem úgy írjuk, hogy 2 db élőfüves nagypályát, úgy a szakszerű.

Dr. Volosinovszki Vanda

Rendben. A 3. pontban az utolsó mondat az, ami még kérdéses.

Dr. Tiba István elnök

Igen, azt a testületi ülés előtt jelezni fogom. Mikor lesz ülés?

Dr. Volosinovszki Vanda

Január 19-én.

Dr. Tiba István elnök

Rendben, előtte én össze fogok hívni egy egyesületi ülést, hogyha az egyesületi tagok azt mondják, hogy jó, amennyiben a szerződés tervezet így elfogadásra kerül, akkor eltekint az egyesület attól az összegtől.

Dr. Volosinovszki Vanda

Ha pedig nem, akkor ettől a szerződéstől függetlenül is lehet ezt az elszámolási kérdéskört kezelni.

Dr. Tiba István elnök

Tudom.

Dr. Volosinovszki Vanda

Az 5. pontban elnök úr nyilatkozata alapján, 1.200.000 forint az ellenérték.

Dr. Tiba István elnök

Még egyszer leírom majd, részletezéssel.

Dr. Volosinovszki Vanda

10. pont: „Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan beépítetlen területén, és a 2. pontban rögzített bérleményeken csak a Bérbeadó előzetes engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítéseket.”

Dr. Tiba István elnök

A korszerűsítést azért nem tenném bele, mert ezzel maguknak tesznek rosszat. Mondok egy példát, ha egy év múlva a gyepet cserélni kell, ha nekem ahhoz engedélyt kell kérni, akkor azt mondom, hogy nem csinálom meg.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Megkapja az engedélyt.

Dr. Tiba István elnök

A korszerűsítéssel funkciót nem váltunk, azért nem tartom célszerűnek, de ahogy gondolják.

Dr. Volosinovszki Vanda

11. pont: „Bérlő a bérleményt kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja”. A 12. pont: „Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges a pályákat határoló kerítésen táblák, feliratok elhelyezéséhez”. Ennyi volt, amit változtattunk.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Nekünk ezeket a módosításokat meg kell még szavazni. Van-e valakinek ellenvetése?

Baji-Gál Ferencné bizottsági tag

Nincs.

Gacsályi Ibolya bizottsági tag

Nincs.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Rendben, én is el tudom fogadni. Köszönjük szépen elnök úrnak.

Dr. Tiba István elnök

Annyit hadd kérjek már, hogyha ezek ki lettek javítva, egy példányt küldjenek már át nekem, hogy az egyesületnél a tagságnak meg tudjam mutatni.

Dr. Volosinovszki Vanda

Természetesen.

Dr. Tiba István elnök

Köszönöm, viszontlátásra.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Viszontlátásra.

15.24-kor Dr. Tiba István elnök távozott az ülésről

Dr. Volosinovszki Vanda

Akkor most egy határozati javaslat kellene.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Tehát ezekkel a módosításokkal, ezt a bérleti szerződés tervezetet el tudjuk-e fogadni? Mielőtt szavazunk, azt hadd kérdezzem már meg, hogy amennyiben az a válasz érkezik a BFC-től, hogy az elszámolási kötelezettség részzel nem értenek egyet, akkor majd a testület dönt arról, hogy aláírja-e így vagy sem? Mi ezzel együtt fogadjuk el, nem?

Dr. Volosinovszki Vanda

Igen, a bizottság ezzel együtt el tudja fogadni. A BFC majd nyilatkozik, hogy mit döntöttek azzal az utolsó mondattal kapcsolatban. Akkor majd a Képviselő-testület is el tudja dönteni, hogy elfogadja-e a nélkül az egy mondat nélkül a szerződést vagy sem. Úgyis a testületnek kell rámondani a végszót erre a szerződéskötésre.

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Rendben. Akkor megkérem a bizottság tagjait, hogy ezekkel a módosításokkal el tudjuk-e fogadni a tervezetet. Kérem, kézfelemeléssel jelezzétek.

3 jelenlévő bizottsági tag közül 3 bizottsági tag vett részt a szavazásban, 3 bizottsági tag igennel szavazott, így a bizottság meghozta az alábbi határozatot:

1/2022. (I.06.) sz. ESZKOSKB határozat

Balmazújváros Város Önkormányzata és a Balmazújvárosi Football Club között létrejött bérleti előszerződés és a Böszörményi úti sporttelep használata tárgyában

Balmazújváros Város Önkormányzat Egészségügyi, Szociális, Kulturális, Oktatási, Sport és Környezetvédelmi Bizottsága Balmazújváros Város Önkormányzata és a Balmazújvárosi Football Club között létrejött bérleti előszerződés és a Böszörményi úti sporttelep használata tárgyában létrejött bérleti szerződés tervezetet az alábbiak szerint, elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

T-E-R-V-E-Z-E-T

amely létrejött a mai napon egyrészről **BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** /képviseli: Hegedüs Péter – polgármester, székhelye: 4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5., adószáma: 15728506-2-09/ **b é r b e a d ó**, másrészről a **BALMAZÚJVÁROSI FOOTBALL CLUB** /képviseli: Dr. Tiba István elnök, székhelye: 4060

Balmazújváros, Sporttér utca 5-7., adószáma: 18548626-2-09/ **b é r l ő** között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Balmazújváros belterület 3309/1. hrsz. alatt nyilvántartott, 4 ha 7619 m² területterméttel felvett, az ingatlan-nyilvántartás elnevezése szerint „sportpálya és kiszolgáló épület” megnevezésű, továbbá a Balmazújváros belterület 3309/3. hrsz. alatt nyilvántartott, 6926 m² területterméttel felvett, az ingatlan-nyilvántartás elnevezése szerint „telephely öltöző” megnevezésű belterületi ingatlan belterületi ingatlan, melyek a valóságban a 4060 Balmazújváros, Böszörményi út 96. szám alatt találhatóak.
2. Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján bérbe adja a tulajdonát képező 2 db élőfüves és 1 db műfüves pályát, 1 db élőfüves félpályát, és 1db tenispályát, Bérló pedig bérbe veszi azokat.
3. Felek abból a célból, hogy a sportlétesítmények használata a jövőben rendezett formában, a közösség érdekeinek megfelelően történjen a Szerződő felek a Bérbeadó tulajdonát képező ingatlanok és létesítmények hasznosítására az alábbi tartalommal létesítenek bérleti jogviszonyt. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen elszámolási kötelezettség, igény nem áll fenn, ami a bérlemény használatával kapcsolatban jelen szerződés aláírása előtt keletkezett.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat aláírásával határozott időre szóló bérleti jogviszonyt létesítenek, mely bérleti jogviszony kezdő napja a jelen okirat mindkét fél részéről történő aláírásának a napja. A bérleti jogviszony időtartama az MLSZ pályaépítési programban hátrélévő fenntartási időszak.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló az ingatlanon található létesítmények használatának ellenértékeként átvállalja a Bérbeadó tulajdonában lévő sportpályák tulajdonost terhelő fenntartási költségeit, különös tekintettel az MLSZ-támogatással kialakított 2 db élőfüves, és 1 db műfüves futballpálya karbantartásának költségeire. Ennek ellenértékét Szerződő felek jelen szerződés aláírásakor 1.200.000,- Ft-ban állapítják meg. A Bérló vállalja, hogy a pályákat az MLSZ előírásnak megfelelően tartja karban.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló viseli a bérlemény használatával felmerülő rezsiköltségeket. Bérló vállalja a közüzemi mérőórák Bérló nevére történő átírását. Bérbeadó az átíráshoz hozzájárul.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló biztosítja a Bérbeadó számára a Bérbeadó tulajdonát képező létesítmények 10 nap/év időtartamú ingyenes használatát, melyről minden esetben külön megállapodást kötnek. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a létesítmények használatát Bérló kizárólag a verseny- és felkészülési időszakon kívül tudja biztosítani.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemények jelenleg a Bérló kizárólagos használatában vannak, így külön birtokbaadási eljárásra nem kell, hogy sor kerüljön. Bérló kijelenti, hogy a bérleti jogviszony tárgyát képező létesítmények a rendeltetésszerű használatra alkalmasak.

- 9.** A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérló köteles gondoskodni a bérlemény karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, ideértve azt is, ha a meghibásodás vagy rendellenesség a nem rendeltetésszerű használatból ered.
- 10.** Bérló tudomásul veszi, hogy az ingatlan beépítetlen területén és a 2. pontban rögzített bérleményeken csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítéseket és biztosítja a Bérbeadó részére a bérlemény használatának ellenőrzését a Bérló zavarása nélkül. A Bérbeadó ellenőrzési szándékát két nappal korábban köteles jelezni.
- 11.** Bérló a bérleményt kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja, felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetés ellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 12.** Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges a pályákat határoló kerítésen táblák, feliratok elhelyezéséhez azzal, hogy a kizárólagos használatra utaló, magántulajdonként feltüntető jelzések elhelyezését a Bérbeadó nem biztosítja a Bérló számára. Bérló tudomásul veszi, hogy az első pontban rögzített, bérbe adott pályák esetében a reklámcélú hasznosítás jogával kizárólagosan az MLSZ rendelkezik. Felek megállapodnak, hogy a Bérló a saját tulajdonát képező létesítményeket korlátozás nélkül használja és hasznosítja.
- 13.** Bérló a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles – a jogszabályi előírások szerint – a hatóságoknak bejelenteni, illetve – jogszabályi előírás esetén – ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából, vagy elmulasztásából ered.
- 14.** Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az MLSZ számára, együttműködve az MLSZ szakembereivel biztosítja az ellenőrzést, biztosítja az MLSZ által előírt napokra és időpontokra az ingatlanok (futballpályák) előírt használatát. Továbbra is együttműködik az MLSZ szervezeteivel a versenyszervezésben és az utánpótlás nevelés feltételeinek biztosításában és versenyeztetésében.
- 15.** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlan használatának ellenértékeként a 6. pontban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, továbbá a bérlemény használatával összefüggésben keletkezett rezsiköltségek teljesítését elmulasztja, illetve a bérleti szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, valamint a területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződészerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Amennyiben a Bérló a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
- 16.** Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérló a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt rendeltetésű használatra alkalmas állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a Bérbeadó részére visszaadni és tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
- 17.** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak mindenben megfelelnek befolyástól mentes, szabad akaratuknak, így azt elolvasást és közös értelmezést követően cégszerűen és helybenhagyólag írták alá.

Balmazújváros, 2022.

.....
BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
bérbeadó
képviseli: Hegedüs Péter polgármester

.....
BALMAZÚJVÁROSI FOOTBALL CLUB
bérlő
képviseli: Dr. Tiba István elnök

Határidő: 2022. január 19

Felelős: Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök

Dr. Lajter Ágnes bizottsági elnök
A bizottsági ülésnek vége, köszönöm szépen.

K.m.f.

Dr. Lajter Ágnes
bizottsági elnök

Gacsályi Ibolya
bizottsági tag

Sós Boglárka Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető