

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Ócsa Város Önkormányzata

Székhely: 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.

Adószám: 15730394-213.

Képviseli: Paul Tamás polgármester

mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

LEO Szabadidő és Sport Egyesület civil szervezet

Székhely: 2340 Kiskunlacháza, Kert utca 37.

mint Bérlető (továbbiakban Bérlető) -közt az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy az Ócsa, 2108 hrsz., kivett strandfürdő megnevezésű, 2.7320 hektár ingatlan, Ócsa Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll.
- 1.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2025. április 01-től határozatlan időtartamra bérbeadó bérbe adja, a bérlető bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant airsoft rendezvény céljára. Az ingatlan igénybevételekor a bérlető köteles valamennyi jogszabályi, hatósági előírást betartani, ideértve a szakmai szokásokat is. A használat során keletkezett sérülésekért, harmadik személynek okozott károkért a bérbeadó semmilyen módon nem felel, felelősségét a felek közösen kizárják.
- 1.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlető a bérelt terület rész hasznosítását a bérlet időtartama alatt nem változtatja meg.
- 1.4. Az 1.2 pontban foglalt rendezvényhez szükséges játékterületet úgy kell kijelölni, hogy az minél messzebb essen valamennyi a környéken található lakóingatlantól.

2. A szerződés tartalma

- 2.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan bérleti díja alkalmanként 20.000 Ft., azaz húszezer forint. Előre – a tárgyhót megelőző egy héttel – a bérlető tájékoztatja az ingatlan tervezett használatáról a bérbeadót az alábbiak aszerint: (naptári időpont, óra: tól-ig, tevékenység jellege). A bérbeadó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés 1) ontja alapján mentes az adó alól a bérbeadás. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.
- 2.2 A bérlető a bérleti díjat – havi összesítő alapján kiállított – számla kézhezvételétől követő 5 napon belül átutalással a bérbeadó K&H banknál vezetett 10402142-50485356-48541015 számlájára fizeti meg.
- 2.3 A bérelt területek takarításáról, a keletkezett szemét és hulladék elszállításáról a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint a Bérlető saját költségén gondoskodik.
- 2.4 A bérbeadó a bérleményt bemutatta a bérletőnek. Szerződéskötési állapot rögzítése: gondozatlan terület.
- 2.5 A bérlető kötelezettsége a bérlemény használatával kapcsolatban megállapított hatósági előírások megtartása, és hatósági engedélyek beszerzése.
- 2.6 A bérbeadó szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlető zavartalan ingatlan használatát. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a bérletőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
- 2.7 A bérlető a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően, állagának megóvása mellett jogosult használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
- 2.8 A Bérbeadó közműcsatlakozást nem biztosít.
- 2.9 Előzetes egyeztetés alapján a bérbeadó jogosult meggyőződni a bérlemény rendeltetés szerű használatáról, ezen túl:
 - a bérbeadó WC lehetőségét a bérbeadó számára nem biztosítja,
 - az ingatlan környékén a parkolás csak a Kresz szabályai szerint lehetséges,
 - az ingatlanon étel és italfogyasztás, kivéve alkoholmentes üdítőitalok, nem engedélyezett,

- az ingatlan használata során keletkezett hulladékot a bérlő az ingatlan igénybevételét követően saját költségén szállítja el.

2.9. Kapcsolattartók:

- Bérbeadó részéről Paul Tamás (29/378-125)
- Bérlő részéről: Fajta Attila (30/575-7079)

3. A szerződés megszűnése

3.1 Jelen bérleti szerződés bármely fél részéről írásban 30 napra felmondható.

3.2 A bérleti idő lejáratá előtt a bérbeadó, illetve a bérlő súlyos szerződésszegés esetén mondhatja fel azonnali hatállyal a szerződést, Ilyennek számít különösen:

- ha a bérlő a bérleti díjat a jelen szerződésben szabályozott módon nem fizeti meg,
- ha a bérlő a bérleményt rendeltetésellenesen használja, vagy rongálja, és e magatartásával a bérbeadó felszólítására sem hagy fel.

Felek megállapodnak, hogy rendkívüli felmondás esetén a bérlő az előre megfizetett bérleti díj időarányos részének visszatérítésére nem tarthat igényt.

3.3 A bérleti szerződés megszűnése után a bérlő a bérleményt - külön megállapodás hiányában, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

3.4 Ezen megállapodás a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozatával közérdekből bármikor felmondható.

4. Egyéb rendelkezések

4.1 A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az iránymutatók.

4.2 Felek megállapodnak, hogy per esetén elfogadják az illetékes Járásbíróság illetékességét.

4.3 A Bérlő a területbérleti szerződést köteles az ellenőrzésre jogosult személynek az ellenőrzés során bemutatni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Ócsa, 2025. március

.....
Ócsa Város Önkormányzata
Paul Tamás polgármester
Bérbeadó

.....
LEO Szabadidő és Sport Egyesület
Bérlő

.....
dr. Szabó György
jogi ellenjegyző

.....
Farkas Marietta
pénzügyi irodavezető