Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Polgármestere

Sz-346/2024.számú előterjesztés

Előterjesztés
a Gazdasági Bizottság részére
a Budapest, IX. belterület 38265 helyrajzi számú, természetben
1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 24. sz. alatti ingatlan 12.566 m^2 alapterületű részének
sportcélú hasznosításáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest, IX. belterület 38265 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 24. szám alatti, 15 986 m^2 alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan (250 m^2 alapterületű részén öltözőépület található - a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint tulajdonba adó és Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), mint tulajdonba vevő között létrejött, állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló, 2015. május 4-én kelt megállapodás alapján került az Önkormányzata tulajdonába. Az ingatlanon a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a Magyar Állam javára elidegenítési tilalom áll fenn.

A tulajdonba adásra a sport és ifjúsági ügyekkel kapcsolatos önkormányzati feladatok elősegítése érdekében, a kerületi sporttevékenység fejlesztésének céljából került sor. A Képviselő-testület 280/2014. (XI. 27.) számú határozata alapján a 38265 hrsz.-ú ingatlant az Önkormányzat a tulajdonszerzéstől számított 15 évig elsődlegesen sportcélra használja, hasznosítja és állagát megóvja; csak a sportigazgatási szerv egyetértésével terheli meg, idegeníti el, sportcélú rendeltetését az esetleges másodlagos jellegű hasznosítás nem veszélyeztetheti.

Az ingatlant az Önkormányzat 2015. június 2-án vette birtokba. Ekkor az öltözőépületre vonatkozóan a Magyar Állam és a Goldball '94 Football Club Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) között használati szerződés volt hatályban, az ingatlan többi részét az Egyesület, valamint a Goldball '04 Sportvállalkozás Kft. jogcím nélkül használta.
A birtokbavételt követően az ingatlan két része - az alábbi hrsz. szerinti megosztásban – két különböző módon került hasznosításra.

Az ingatlan 3.420 m^2 alapterületű része 2016. december 1. napjától kezdődően az FTC Icehockey Utánpótlás Sportszolgáltató Kft. használatában áll, a hatályos bérleti szerződésük 2025. március 31. napjáig szól. Bérlő ezen területen, valamint az ezzel szomszédos és szintén a bérleményét képező 38256 hrsz.-ú, 233 m^2 alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű és a 38269 hrsz.-ú közterületi ingatlanokon mobil jégpályát, és azt kiszolgáló konténer létesítményeket alakított ki a Fehér Holló utca felőli bejárattal.

Az ingatlannak a jelen előterjesztés tárgyát képező pályázattal érintett, Könyves Kálmán körút felőli bejárattal rendelkező 12 566 m^2 alapterületű része egy nagyméretű műfüves labdarúgó pályát, egy kis műfüves labdarúgó pályát, egy poolball pályát, valamint egy 250 m^2 alapterületű öltözőépületet foglal magába. Ez a terület az elmúlt közel egy évtizedben a Goldball '04 Sportvállalkozás Kft., majd a Goldball '94 Football Club Sportegyesület, mint pályázati nyertesek bérleményét képezte.


(38283/7)
38283/6
(38283/8)
(38269)
38270/3
38265
TULAJDONÚT SIKETEK E. BÉRLŐ FTC KÉHLET
TUL.! ÖNKORMÁNYZAT BÉRLŐ: FTC ICEHOCKEY
Siketek SC pályája
az előterjesztés tárgyát képező ingatlanrész
38265
38270/3
38257/10
(38282/9)
38270/2
38282/8
autókereskedés
Könyves Kálmán körút

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan hasznosítása ügyében utolsó alkalommal a következő döntések születtek.

I. 294/2021. (V.13.) számú önkormányzati határozat korlátozottan forgalomképes ingatlan hasznosításáról

„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel – az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbiak szerint rendelkezem:

1. A Budapest, IX. Könyves Kálmán körút 24. (hrsz.: 38265) sz. alatti, 12566 m2 alapterületű ingatlan 2026. június 30. napjáig szóló hasznosítására irányuló, jelen határozat mellékletét képező pályázat kiírásáról és lefolytatásáról gondoskodom.

2. A Budapest, IX. Könyves Kálmán körút 24. (hrsz.: 38265) sz. alatti, 12566 m2 alapterületű ingatlan bérleti díjának legalacsonyabb nettó havi összegét 1.400.000 Forintban határozom meg.

3. A beérkezett ajánlatokat értékelem - amennyiben szükséges, hiánypótlási felhívásokat küldök ki -, és azokat elbírálás céljából a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elé terjesztem."

II. A fenti határozat alapján kiírt pályázat elbírálásáról a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az alábbi, GKB 5/2021. (VI.28.) határozatával döntött.

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy:

1. a Budapest, IX. Könyves Kálmán krt. 24. (hrsz.: 38265) sz. alatti, 12566 m^2 alapterületű ingatlan 2026. június 30. napjáig szóló sportcélú hasznosítására kiírt pályázatot eredményesnek, egyben a Goldball '94 Football Club Sportegyesületet nyertesnek nyilvánítja és elfogadja az általa megajánlott havi nettó 2.000.000 Ft összegű bérleti díj megfizetését.

2. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a bérleti szerződés pályázati nyertessel való megkötéséről."

A bérleti szerződést a pályázati nyertessel 2021. június 29-én megkötöttük, majd a bérlő által felhalmozott díjhátralék miatt 2024. június 30. napjára felmondtuk. Az Önkormányzat 2024. október 24-én vette birtokba a területet, a korábbi bérlő Goldball '94 Football Club Sportegyesületnek az Önkormányzattal szemben 20 320 000 Ft összegű tőketartozása van, amelynek behajtása érdekében végrehajtási eljárás indult.

A nagyméretű műfüves pálya felújítását szerződésben rögzített kötelezettségként a bérleti jogviszony időtartama alatt a Goldball sportegyesület elvégezte, viszont a poolball pálya, valamint az öltözőépület – amely a jelenlegi bajnoki szezon kivételével mindvégig használatban volt, kazánnal azonban jelenleg nem rendelkezik – elhanyagolt állapotú.

A villamosenergia- és gázszolgáltatások a korábbi bérlő által felhalmozott hátralék miatt kikapcsolásra kerültek, melyek visszaállítása érdekében megtettük a szükséges intézkedéseket. A gázszolgáltatás visszakapcsolására csak azt követően nyílik lehetőség, ha megfelelő kazán kerül beszerelésre.

Az ingatlan jövőbeni hasznosítására vonatkozóan az alábbi jogszabályok irányadóak:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre."

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft értékhatár felett a rendelet által meghatározott versenyeztetési szabályok szerint lehet.
A Rendelet 14. (6) bekezdése szerint a hasznosításról 1 éves időtartamot meghaladó, legfeljebb 5 éves időtartam esetén a Gazdasági Bizottság dönt, a 9. § szerint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó ingatlanok bérbe- illetve használatba adása esetén az adott vagyontárgy forgalmi értéke a számviteli nyilvántartás szerinti nettó érték, a korlátozottan forgalomképes ingatlan egy részének bérbeadása esetén a számviteli nyilvántartás szerinti nettó értéknek az ingatlanrész alapterületével arányos része.

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti nettó értéke a 25 millió forintot meghaladja, tehát hasznosítása kizárólag versenyeztetés útján lehetséges.

A döntési javaslat támogatása esetén a pályázat lebonyolítására 2024. december 16. és 2025. február 7-e között, elbírálására pedig a Gazdasági Bizottság 2025. februári ülésén kerülhet sor. Ezen feltételekkel lehetővé válik, hogy a bajnokság következő, februárban kezdődő, tavaszi szezonjában már használhassák az amatőr labdarúgó csapatok a pályát és az öltözőt.

Figyelemmel arra, hogy a sportpályához tartozó öltözőépület elhanyagolt állapotban van, annak rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele érdekében a pályázati nyertes bérlőnek a szükségszerű felújítási munkálatokat el kell végeznie.
Az ingatlan bérleti díjának legalacsonyabb nettó havi összegét javasolom 2 000 000 Ft /hó + áfa összegben megállapítani, azzal, hogy az összeg 2026., 2027., 2028. és 2029. év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.

A szomszédos ingatlanon elhelyezkedő Siketek SC és az egykori Goldball sporttelep meghatározó jelentőségű a budapesti amatőr labdarúgó csapatok működésében. A Magyar Labdarúgó Szövetség tájékoztatása alapján az előző évben 29 sportszervezet csapatai játszottak a két létesítményben, idén nyáron, a 2024/25-ös bajnoki évre 18 sportszervezet adta meg hazai pályának a sporttelepek valamelyikét.
Egyrészt a sportprogramok tervezhetősége, másrészt annak érdekében, hogy a bérlő által elvégzendő felújítási munkák költségei megtérülhessenek, javasolom, hogy öt éves, 2029. december 31-éig terjedő időtartamra kerüljön bérbeadásra az ingatlan.

Az előző pályázati felhívásokban meghatározottakkal összhangban javasolom rögzíteni, hogy bérlő köteles hetente 3 × 1,5 óra időtartamra térítésmentesen biztosítani az Önkormányzat, illetve az általa megjelölt szervezetek részére, a bérbeadó Önkormányzat által előzetesen, legalább 5 nappal előre jelzett időpontokban az Önkormányzat által megjelölt pálya és az öltöző használatát, továbbá évente 2, az Önkormányzat által legalább 15 nappal előre megjelölt hétvégére térítésmentesen a teljes objektumot.
Javasolom továbbá a pályázati nyertes számára előírni, hogy a kis műfüves labdarúgó pályát és az azt használók részére az öltözőépület használatát a bérleti szerződés időtartama alatt minden héten

hétfőtől péntekig 16.00 és 20.00 óra között, valamint minden héten szombaton 9.00 óra és 13.00 óra között köteles térítésmentesen biztosítani az Önkormányzat által megjelölt sportszervezetek vagy csoportok részére.
Az amatőr sportélet támogatása érdekében ezúttal javasolom továbbá pályázati feltételként rögzíteni a bérlő kötelezettségét arra vonatkozóan is, hogy a hasznos üzemidő (hétfőtől péntekig 16.00-21.00 óráig, hétvégén 9.00-21.00 óráig) legalább 60%-ában amatőr csapatok számára adja ki a nagyméretű műfüves labdarúgó pályát.

II. Hatásvizsgálat

Az ingatlan sportcélú hasznosításával az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott önkormányzati feladatának ellátásán túl az annak ingyenes önkormányzati tulajdonba adása tárgyában a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és az Önkormányzat között létrejött megállapodásban foglaltaknak is eleget tesz.
A döntés alapján kiírt pályázat eredményessége esetén bérlő az elfogadott bérleti díj összegét havonta köteles megfizetni a bérbeadó Önkormányzat részére, az Önkormányzat ingatlannal kapcsolatos kiadásai pedig a bérlőre terhelt közüzemi díjakkal csökkennek.

III. A végrehajtás feltételei

A döntés végrehajtásának szervezeti, személyi, tárgyi feltételei biztosítottak, azok a Vagyonkezelési Iroda, valamint a Pénzügyi Iroda feladatkörébe tartoznak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés 2. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2024. december „5."

Baranyi Krisztina

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna
aljegyző

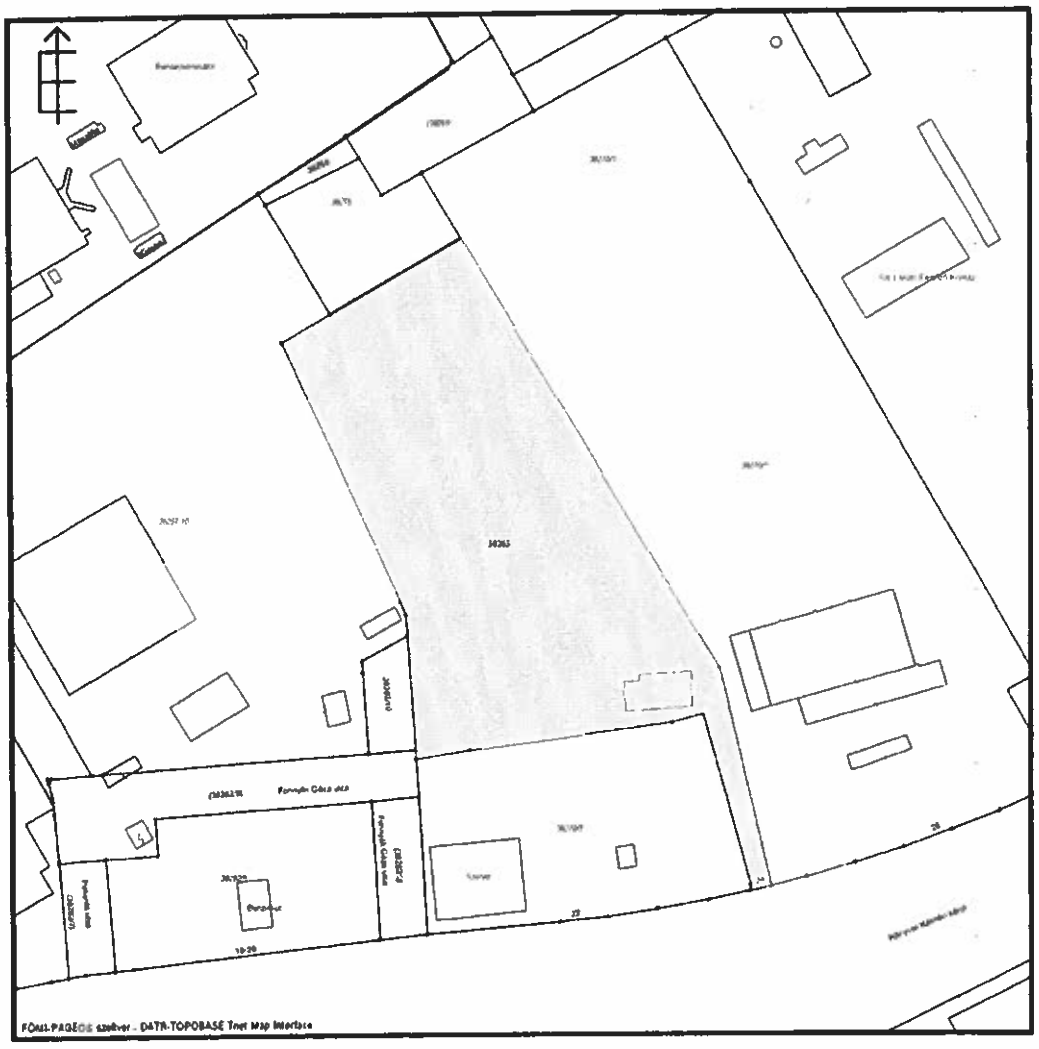
1. melléklet az előterjesztéshez

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának polgármestere
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete
Gazdasági Bizottságának .../2024. (XII.10.) GB határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező
Budapest, IX. kerület 38265 helyrajzi számú, természetben
1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 24. sz.
alatt található ingatlan az alábbi helyszínrajzon jelöltek szerinti
12.566 m^2 alapterületű részének
2029. december 31. napjáig szóló
sportcélú hasznosítására



I. A hasznosításra meghirdetett ingatlan adatai, a bérbeadás feltételei

1.) A pályázat alapján Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata, mint Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Budapest, IX. kerület 38265 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 24. sz. alatt található ingatlan 12.566 m^2 alapterületű részének (a továbbiakban: ingatlan) 2029. december 31. napjáig szóló sportcélú hasznosítására kerül sor.

2.) A sporttelepen (ingatlan) az alábbi építmények találhatók:
- 1 db nagyméretű műfüves labdarúgó pálya
- 1 db kis műfüves labdarúgó pálya
- 1 db poolball pálya
- 1 db 250 m^2 alapterületű öltöző épület

3.) Az ingatlan megközelítése kizárólag gyalogosan, a Könyves Kálmán körül felül lehetséges.

4.) Az ingatlant a Bérbeadó a Pályázó által megtekintett állapotban adja bérbe, a pályázó kötelezettsége a jelenlegi állapot kellő körültekintés mellett történő felmérése, szükség esetén saját szakértők igénybevétele, a tulajdonos és bérbeadó Önkormányzattal szemben a későbbiekben szavatossági igénnyel nem élhetnek.
Tájékoztatjuk a Pályázókat, hogy az öltözőépület fűtést és melegvíz ellátást biztosító kazánnal jelenleg nem rendelkezik, a villamosenergia és gázszolgáltatás kikapcsolásra került.

5.) Bérlő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt az öltözőépület felújításáról gondoskodni. A felújítási munkálatokat úgy kell elvégezni, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell a Bérbeadónak visszaadni.
Rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot:
- az öltözőépület esetében: üzemképes elektromos, fűtő és melegvíz ellátást biztosító berendezések, illetve közművezetékek, megfelelően záródó nyílászárók, megfelelően karbantartott burkolatok, tiszta, folytonossági hiány nélküli falak.
- a nagyméretű műfüves pálya esetében: a Magyar Labdarúgó Szövetség által az aktuális bajnoki szezonra vonatkozóan minimum 5. osztályú bajnoki mérkőzés megrendezését lehetővé tevő érvényes pályahitelesítési jegyzőkönyv.

Az öltözőépületben történő bármely műszaki engedélyeztetéshez kötött változatást, átalakítást Bérlő a Bérbeadó jóváhagyásával végezhet; a Bérbeadó által engedélyezett felújítás vagy átalakításhoz szükséges egyéb engedélyeket Bérlő köteles beszerezni, azokra vonatkozóan az Önkormányzat felelősséget nem vállal, Bérlő kártérítési igénnyel nem léphet fel. A bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanon a felújítási és karbantartási, valamint a Bérlő által elvégezni kívánt egyéb munkálatok költségei a Bérlőt terhelik, azok megtérítése iránt Bérbeadó felé nem támaszthat igényt. A beépített anyagok és eszközök tulajdonjoga a Ptk. 5:69. § alapján a Bérbeadóé lesz.
A közüzemi szolgáltatások visszaállításához szükséges munkálatok és költségek Bérlőt terhelik.
Bérlő az ingatlan birtokbaadásának napjától kezdődően köteles bérleti díjat fizetni, mely kötelezettség a bérlemény esetleges felújításának időtartama alatt is terheli.

6.) Az ingatlan üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatban felmerülő minden költség (pl. bérleti díj, rezsi, karbantartás, felújítás, hibaelhárítás, veszélyelhárítás, stb.) a Bérlőt terheli.

7.) A Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatásokra, valamint a szemétszállításra – a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül - a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni és azt a Bérbeadónak bemutatni.

II. A pályázati kiírás adatai

a pályázat kiírója: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

a pályázat lebonyolítója: Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, Vagyonkezelési Iroda (1092 Budapest, Ráday u. 26.)

a pályázat jellege: nyilvános, egyfordulós pályázat

a pályázat célja: a Budapest, IX. belterület 38265 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 24. sz. alatti ingatlan 12.566 m^2 alapterületű részének **kizárólag sportcélú hasznosítása 2029. december 31-ig szóló határozott időtartamra**

A pályázati dokumentáció a Kiíró honlapjáról (www.ferencvaros.hu) 2025. február 7. napjáig letölthető.

a pályázatok benyújtásának helye és határideje: Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, Közszolgáltatási Iroda Ügyfélszolgálati és Igazgatási Csoportja 2025. február 7. 16^{00} óráig

a pályázattal kapcsolatban további információ: Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, Vagyonkezelési Iroda
(1092 Budapest, Ráday u. 26.)
Makó Adrienn csoportvezető
tel.: 06-1-215-1077/529

a pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2024. ..... 10^{00} és 11^{00} óra között 2025. ..... 14^{00} és 15^{00} óra között
2025. ..... 10^{00} és 11^{00} óra között

a pályázatok bontásának időpontja: 2025. ..... 10^{00}óra

a pályázatok bontásának helye: Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, Vagyonkezelési Iroda (1092 Budapest, Ráday u. 26.)

a pályázat elbírálásának határideje: a pályázatok benyújtási határidejétől számított 30 nap, amely egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható

eredményhirdetés: az elbírálást követő 15 napon belül

a pályázat nyelve: magyar

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig tart.

A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt indokolás nélkül visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta

előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

III. Pályázati feltételek

1.) Pályázatot nyújthat be:

a) természetes személy, vagy
b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet,
aki az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a hasznosítás tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a pályázati felhívásban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, illetve a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A pályázónak rendelkeznie kell a pályázat céljaként meghatározott tevékenység végzéséhez szükséges, jogszabályban előírt engedéllyel.

2.) A pályázaton történő részvétel feltétele a pályázati felhívás mellékleteinek kitöltése, a szükséges dokumentumok csatolása és a pályázat határidőn belül történő benyújtása.

TÁJÉKOZTATJUK A TISZTELT JELENTKEZŐKET, HOGY A MELLÉKLETEKET KIZÁRÓLAG A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓBAN TALÁLHATÓ, EREDETI FORMÁTUMBAN LEHET A PÁLYÁZATI AJÁNLATHOZ CSATOLNI.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap természetes személyek (egyéni vállalkozók) számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek számára
3. számú melléklet: Ajánlat
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról, Kiíróval szemben fennálló tartozásról
7. számú melléklet: Összeférhetetlenségi nyilatkozat
8. számú melléklet: Nyilatkozat átláthatóságról (természetes személyeket kivéve)

A pályázathoz csatolni kell:

- egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozók nyilvántartásában kezelt adatok igazolására szolgáló, 30 napnál nem régebbi, hiteles hatósági bizonyítványt;

- cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaság esetében bérbeadó: 30 napnál nem régebbi, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatot, valamint a képviseletre jogosult személy aláírási címpéldányának vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájának eredeti példányát;

- civil szervezet esetében: hitelesített alapító okiratot, hiteles igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint a képviseletre jogosult személy aláírási címpéldányának vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájának eredeti példányát;

- a minimális nettó bérleti díj, azaz 1.400.000 Ft összegű ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló bizonylatot;
az ajánlati biztosíték megfizetésének módja: forint átutalás Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 10401196-00029001-00000006 számú számlájára.

- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott 30 napnál nem régebbi, hiteles igazolást arról, hogy a pályázó nem rendelkezik az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozással.

- a pályázathoz csatolni kell továbbá a pályázó eddigi szakmai múltjának bemutatását, sportlétesítmény esetleges korábbi működtetésével kapcsolatos tapasztalatait, referenciáit.

Az elektronikus úton hitelesített dokumentumok papíralapon, kinyomtatva, a cégképviseletre jogosult(ak), illetve az egyéni vállalkozó által hitelesítve *„Az eredetivel mindenben megegyező másolat"* szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadhatók el.

A pályázó köteles a 3. számú melléklet pontos kitöltésével az alábbiakról nyilatkozni:

a) a pályázó ajánlata a havi bérleti díj nettó összegére **(minimum nettó 1.400.000 Ft/hó)** vonatkozóan;
b) a pályázó elképzelései az ingatlan sportcélú hasznosításával, működtetésével kapcsolatban (időbeosztás, tevékenységek jellege, személyi feltételek, bérleti díjak bemutatásával);
c) a pályázó nyilatkozata, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésének napján az Ingatlant (mind az öltözőépületet, mind a sportpályákat) az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatra alkalmas (az öltözőépület esetében: üzemképes elektromos, fűtő és melegvíz ellátást biztosító berendezések, illetve közművezetékek, megfelelően záródó nyílászárók, megfelelően karbantartott burkolatok, tiszta, folytonossági hiány nélküli falak; a nagyméretű műfüves pálya esetében: a Magyar Labdarúgó Szövetség által az aktuális bajnoki szezonra vonatkozóan minimum 5. osztályú bajnoki mérkőzés megrendezését lehetővé tevő érvényes pályahitelesítési jegyzőkönyv), tiszta állapotban Bérbeadónak visszaadja;
d) a pályázó nyilatkozata, hogy pályázati nyertessége esetén kötelezettséget vállal arra, hogy a hasznos üzemidő (hétfőtől péntekig 16.00-21.00 óráig, hétvégén 9.00-21.00 óráig) legalább 60%-ában amatőr csapatok számára adja ki a nagyméretű műfüves labdarúgó pályát;
e) a pályázó nyilatkozata, hogy hetente 3 × 1,5 óra időtartamra térítésmentesen biztosítja a Kiíró, illetve az általa megjelölt szervezetek részére, a Kiíró által előzetesen, legalább 5 nappal előre jelzett időpontokban a Kiíró által megjelölt pálya és az öltöző használatát;
f) a pályázó nyilatkozatát, hogy évente 2, a Kiíró által legalább 15 nappal előre megjelölt hétvégére térítésmentesen biztosítja a teljes objektumot a Kiíró, illetve az általa megjelölt szervezetek részére;
g) a pályázó nyilatkozata, hogy minden héten hétfőtől péntekig 16.00 és 20.00 óra között, valamint szombatonként 9.00 és 13.00 óra között térítésmentesen biztosítja a kisméretű műfüves pálya és az azt használók részére az öltözőépület használatát az Önkormányzat által megjelölt sportszervezetek vagy csoportok részére.

3.) A pályázat formai követelményei

A pályázatot lezárt, sértetlen borítékban, magyar nyelven 2 példányban (1 példány eredeti,

1 példány másolat) kell személyesen (nem postai úton) benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„ Könyves Kálmán krt. 24. sz. alatti ingatlan bérbevétele"

A pályázat lebonyolítója lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Pályázó a mellékleteket olvashatóan, pontosan kitöltve és aláírva köteles benyújtani.

A pályázat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni.

IV. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a lebonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a lebonyolító képviselőjén kívül a pályázók, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

A pályázók a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak.

Az ajánlatok felbontásakor a lebonyolító ismerteti a pályázók nevét és székhelyét.
A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Kiíró elektronikus levélben, vagy személyes átvétellel határidő kitűzésével egy alkalommal felszólíthatja az ajánlattevőt, hogy az ajánlati felhívásban megjelölt dokumentumokat pótlólag csatolja, illetve egészítse ki, ha azokat az ajánlat nem vagy nem teljes körűen tartalmazza.
A hiány pótlása nem eredményezheti az ajánlat módosítását.
Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és a pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben nem tett ajánlatot a bérleti díj havi összegére, vagy a pályázó által megajánlott bérleti díj havi nettó összege alacsonyabb, mint 1.400.000 Ft.

A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a kiíró jegyzőkönyvet készít.

V. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempont alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.

A Kiíró a bírálatra rendelkezésre álló határidőt egy alkalommal 15 nappal meghosszabbíthatja.

Értékelési szempont: a pályázó által megajánlott bérleti díj havi összege

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.

VI. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Kiíró az ajánlatok bírálatakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha
a) azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be.
b) azt olyan pályázó nyújtotta be, akinek a Kiíróval szemben fennálló tartozása van.
c) a kiírásban szereplő adatokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha a pályázó nem a pályázati dokumentációhoz csatolt mellékleteket töltötte ki és írta alá.
d) a pályázó által megajánlott bérleti díj havi nettó összege alacsonyabb, mint 1.400.000 Ft.
e) a pályázó az ajánlati biztosítékot nem fizette meg.
f) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy a pályázó nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot, tehát nem tett ajánlatot a bérleti díj havi összegére.
g) a pályázó valótlan adatot közölt.
h) a pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget.

VII. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázó, vagy
- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1.§ (1) bekezdés 1. pont),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

VIII. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha
a) nem érkezett ajánlat,
b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül – a fent megjelölteken kívül – eredménytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja.

IX. Értesítés módja

A Kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban értesíti.

X. Ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosítéknak az ajánlattételi határidőre be kell érkeznie a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 10401196-00029001-00000006 számú számlájára.

Az ajánlati biztosíték határidőre történő beérkezésének hiányában az ajánlat érvénytelen.

Az ajánlati biztosítékot a Kiíró az alábbiakban meghatározott időpontot követő 10 napon belül visszautalja, a pályázó által megadott bankszámlára:

- ha Kiíró a pályázati felhívást visszavonja, a visszavonás napja,
- ha az eljárást eredménytelennek, érvénytelennek nyilvánítja, az eredménytelenné, érvénytelenné nyilvánítás napja,
- eredményes eljárásban a nem nyertes pályázók részére a nyertes pályázóval történő szerződéskötés napja.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték annak a pályázónak, akivel bérleti szerződést köt a Kiíró, mert esetében az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték – mely ezen esetekben a Kiírót illeti meg - annak a pályázónak:

- aki az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta az ajánlatát,
- akinek a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.

Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény Ptk. 6:48 § (1) bekezdésben foglaltak az irányadóak.

XI. Szerződéskötés

1.) Kiíró a pályázat nyertesével a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követően 2029. december 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződést köt. A szerződés megkötésének a feltétele, hogy a nyertes pályázó óvadékfizetési kötelezettségének a szerződéskötésre meghatározott határidőn belül eleget tegyen.
Amennyiben a bérleti szerződés a megadott határidőn belül a nyertes pályázónak felróható okból nem jön létre, Kiíró a pályázat soron következő helyezettjével is megkötheti a bérleti szerződést.

2.) A bérleti szerződés hatályba lépéséhez szükséges a nyertes pályázó közjegyzői közokiratba foglalt egyoldalú nyilatkozata arról, hogy a bérleti díj megfizetésére, valamint az ingatlan bérleti szerződésének határozott idő lejáratát követő kiürítésére és visszaadására kötelezettséget vállal.
A nyilatkozat bérlő általi megtétele és a bérbeadó számára történő benyújtása a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele.

3.) **A nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírásáig köteles Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára az általa megajánlott, Bérbeadó által elfogadott bruttó bérleti díj kéthavi összegének a pályázati eljárás során megfizetett ajánlati biztosítékkal csökkentett összegét óvadékként megfizetni.**

Budapest, 2024. december 16.

Baranyi Krisztina
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap természetes személyek (egyéni vállalkozók) számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek számára
3. számú melléklet: Ajánlat
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról, Kiíróval szemben fennálló tartozásról
7. számú melléklet: Összeférhetetlenségi nyilatkozat
8. számú melléklet: Nyilatkozat átláthatóságról
9. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet

1. számú melléklet

Jelentkezési lap
természetes személyek számára

A pályázó neve[1]:	
Adószáma/adóazonosító jele:	
Nyilvántartási száma:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla száma:	
Meghatalmazott neve[2]:	

[1] Alulírott pályázó a jelentkezési lap aláírásával kijelentem, hogy a személyes adataimnak a jelen pályázat céljával összefüggő, Kiíró általi kezeléséhez hozzájárulok.

[2] Meghatalmazott esetén: Kötelező csatolni a meghatalmazott személy hozzájáruló nyilatkozatát a személyes adatainak a jelen pályázat céljával összefüggő, Kiíró általi kezeléséhez

Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása

2. számú melléklet

Jelentkezési lap
jogi személyek számára

Jogi személy neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	

Meghatalmazott neve[3]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....
cégszerű aláírás

3. számú melléklet

AJÁNLAT

..... pályázó a Budapest, IX. belterület 38265 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 24. sz. alatti ingatlan 12.566 m^2 alapterületű részének sportcélú bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

1. Havi bérleti díj ajánlat: ..... Ft + ÁFA

2. Az ingatlan sportcélú hasznosításával, működtetésével kapcsolatos konstrukció bemutatása (időbeosztás, tevékenységek jellege, személyi feltételek, bérleti díjak)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

[3] Meghatalmazott esetén: Kötelező csatolni a meghatalmazott személy hozzájáruló nyilatkozatát a személyes adatainak a jelen pályázat céljával összefüggő, Kiíró általi kezeléséhez

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. A szerződés megkötésével vállalom, hogy a bérleti szerződés megszűnésének napján az Ingatlant (mind az öltözőépületet, mind a sportpályákat) az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatra alkalmas (az öltözőépület esetében: üzemképes elektromos, fűtő és melegvíz ellátást biztosító berendezések, illetve közművezetékek, megfelelően záródó nyílászárók, megfelelően karbantartott burkolatok, tiszta, folytonossági hiány nélküli falak; a nagyméretű műfüves pálya esetében: a Magyar Labdarúgó Szövetség által az aktuális bajnoki szezonra vonatkozóan minimum 5. osztályú bajnoki mérkőzés megrendezését lehetővé tevő érvényes pályahitelesítési jegyzőkönyv) tiszta állapotban Bérbeadónak visszaadom.

4. A szerződés megkötésével vállalom, hogy a hasznos üzemidő (hétfőtől péntekig 16.00-21.00 óráig, hétvégén 9.00-21.00 óráig) legalább 60%-ában amatőr csapatok számára adom ki a nagyméretű műfüves labdarúgó pályát.

5. A szerződés megkötésével vállalom, hogy hetente 3 × 1,5 óra időtartamra térítésmentesen biztosítom a Kiíró, illetve az általa megjelölt szervezetek részére, a Kiíró által előzetesen, legalább 5 nappal előre jelzett időpontokban a Kiíró által megjelölt pálya és az öltöző használatát.

6. A szerződés megkötésével vállalom, hogy évente 2, a Kiíró által legalább 15 nappal előre megjelölt hétvégére térítésmentesen biztosítom a teljes objektumot a Kiíró illetve az általa megjelölt szervezetek részére.

7. A szerződés megkötésével vállalom, hogy minden héten hétfőtől péntekig 16.00 és 20.00 óra között, valamint szombatonként 9.00 és 13.00 óra között térítésmentesen biztosítom a kisméretű műfüves pálya és az azt használók részére az öltözőépület használatát az Önkormányzat által megjelölt sportszervezetek vagy csoportok részére.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

4. számú melléklet

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

..... (jogi személy neve) képviseletében kijelentem, hogy az általam képviselt jogi személy

- végelszámolás alatt *áll/nem áll
- ellen csődeljárás folyamatban *van/nincs
- ellen felszámolási eljárás folyamatban *van/nincs.

Budapest, ...

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

5. számú melléklet

NYILATKOZAT

**a pályázati és a szerződési feltételek elfogadásáról,
és az ajánlati kötöttségről**

..... pályázó
kijelentem, hogy a Budapest, IX. belterület 38265 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, IX. Könyves Kálmán krt. 24. sz. alatti ingatlan 12.566 m^2 alapterületű részének sportcélú bérbeadására kiírt pályázatot részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

A pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét elfogadom, a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket határidőben teljesítem, a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használom, illetve tudomásul veszem, hogy a hasznosításban – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása / cégszerű aláírás

6. számú melléklet

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról

...../név/ mint
..... (jogi személy neve) vezető tisztségviselője
kijelentem, hogy

- a tulajdonos Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatával szemben tartozásom
* van/ nincs

- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatával szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettségem
* van/ nincs

Budapest, ...

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

7. számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

..... pályázó, jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy velem szemben nem állnak fenn, a Budapest, IX. belterület 38265 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 24. sz. alatti ingatlan sportcélú bérbeadására kiírt pályázati felhívás VII. pontjában foglalt összeférhetetlenségi okok.

Budapest, ...

.....

pályázó cégszerű aláírása

8. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott ..... /név/, mint a .....
..... (jogi személy neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy az általam képviselt jogi személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. /1/. bek. 1./ pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Kijelentem, a fenti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés időtartama alatt, a társaságunk/szervezetünk tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, ezt a tényt köteles vagyok a bérbeadóval közölni, mely alapján a bérbeadó, a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

9. számú melléklet

TERVEZET

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; adószám: 15735722-2-43, törzskönyvi azonosító szám: 735726, bankszámlaszám: 10401196-00028977-00000005, képviseletében eljár: Baranyi Krisztina polgármester) mint **b é r b e a d ó**, a továbbiakban: **Bérbeadó**,

másrészről pedig
.....
(bankszámlaszám: .....) mint **b é r l ő**, a továbbiakban: **Bérlő**, (Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen említve: Felek)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I.
A bérlet tárgya

1.1 Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapest, IX. belterület 38265 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 24. sz. alatti ingatlannak a bérlet tárgyát képező 12.566 m^2 alapterületű része (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan

250 m^2 alapterületű részén öltözőépület található.

1.2 Bérbeadó a lefolytatott nyilvános pályázat eredményeként bérbe adja, Bérlő pedig, mint a Bérbeadó által lefolytatott nyilvános pályázat nyertese megtekintett és jól ismert állapotban, **sportcélú hasznosítás céljából** bérbe veszi az 1.1 pontban megjelölt Ingatlant, a birtokbaadásakor jegyzőkönyvben rögzített berendezési, felszerelési tárgyakkal.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő az Ingatlant - kizárólag sportcélú tevékenység végzése céljára - használatba adja a pályázati felhívásban foglaltak betartása mellett. A bérleti szerződés elengedhetetlen mellékeltét képezi a pályázati felhívás.

II.
A bérleti szerződés ideje

2.1 A bérleti jogviszony határozott idejű, 2029. december 31. napjáig tart.

2.2 Bérlő a bérleti szerződés megszűnésének napján köteles az Ingatlant (mind az öltözőépületet, mind a sportpályákat) az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatra alkalmas (az öltözőépület esetében: üzemképes elektromos, fűtő és melegvíz ellátást biztosító berendezések, illetve közművezetékek, megfelelően záródó nyílászárók, megfelelően karbantartott burkolatok, tiszta, folytonossági hiány nélküli falak; a nagyméretű műfüves pálya esetében: a Magyar Labdarúgó Szövetség által az aktuális bajnoki szezonra vonatkozóan minimum 5. osztályú bajnoki mérkőzés megrendezését lehetővé tevő érvényes pályahitelesítési jegyzőkönyv), tiszta állapotban Bérbeadónak visszaadni.

2.3 Jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy Bérlő a megkötését követő 5 napon belül a Bérbeadó számára átadja a Bérlő közjegyzői közokiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatát arról, hogy a bérleti díj megfizetésére, valamint az Ingatlan határozott idejű bérleti jogviszonyának lejáratát követő kiürítésére és a Bérbeadó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő történő visszaadására kötelezettséget vállal.

III.
Birtokbaadás

Bérbeadó az Ingatlant a közjegyzői kötelezettségvállaló közokirat átvételét követő 3 munkanapon belül Bérlő birtokába adja.

IV.
Bérleti díj, közüzemi költség

4.1 **Bérleti díj:**

Az Ingatlan bérleti díja ..... Ft + ÁFA /hó azaz ..... forint + ÁFA /hó, melyet Bérlő minden hónap 15. napjáig előre, átutalással Bérbeadó K&H BANK Zrt-nél vezetett 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlájára, Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni.

Felek rögzítik, hogy a bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérlő köteles késedelmi kamatot fizetni,

melynek számítására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

4.2 **Közüzemi költség:**
Felek rögzítik, hogy a szerződés aláírásának napján a közüzemi szolgáltatások ki vannak kapcsolva. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi szolgáltatásokat saját költségén visszaállítja, és ezzel kapcsolatosan bérbeadó felé semmilyen megtérítési igénnyel nem él.
Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatásokra, valamint a szemétszállításra – a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni és azt Bérbeadónak bemutatni.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatási díjak megfizetése tekintetében a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyv szerinti 5 éves elévülési idő figyelembevételével jogosult a Bérlő felé utólagosan elszámolni a tényleges fogyasztások és kiadások alapján. Bérlő vállalja az ebből keletkező kötelezettségeinek megfizetését.

V.
Bérleti szerződésből fakadó kötelezettségek biztosítéka

5.1 Bérlő jelen szerződés aláírásáig 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget fizetett óvadékként Bérbeadó részére.

5.2 Az óvadék az Ingatlan birtokbaadását követően az esetleges használati díj és külön szolgáltatási díj tartozás fedezetére, valamint az esetleges károk helyreállítási költségekre szolgál.
A szerződés megszűnésekor, a ki nem fizetett számlák megfizetése és az esetleges károk helyreállítása után fennmaradó összeg Bérlő részére visszajár.

VI.
Bérlő kötelezettségei

6.1 Bérlő köteles a hasznos üzemidő legalább 60%-ban (hétfőtől péntekig 16.00-21.00 óráig, hétvégén 9.00-21.00 óráig) amatőr csapatok számára kiadni a nagyméretű műfüves pályát.

6.2 Bérlő köteles térítésmentesen biztosítani a bérleti jogviszony időtartama alatt minden héten hétfőtől péntekig 16.00 és 20.00 óra között, valamint szombatonként 9.00 és 13.00 óra között a kisméretű műfüves labdarúgó pálya, valamint az azt használók részére az öltözőépület használatát az Bérbeadó által megjelölt sportszervezet vagy csoport részére.

6.3 Bérlő köteles térítésmentesen biztosítani Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, illetve az általa megjelölt szervezetek részére hetente 3 × 1,5 óra időtartamra az Önkormányzat által előzetesen, legalább 5 nappal előre jelzett időpontokban az Önkormányzat által megjelölt pályát és az öltözőépületet.

6.4 Bérlő köteles térítésmentesen biztosítani Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, illetve az általa megjelölt szervezetek részére évente 2 hétvégére, az Önkormányzat által legalább 15 nappal előre megjelölt időpontokban a teljes bérleményt.

6.5 A Bérlő kötelessége a bérleményt rendeltetésszerűen használni, a berendezései tárgyak állagát megóvni.
A Bérlő által elvégezni kívánt munkálatok költségei a Bérlőt terhelik, azok megtérítése iránt Bérbeadó felé nem támaszthat igényt, a beépített anyagok és eszközök tulajdonjoga a bérleti jogviszony megszűnésével térítési kötelezettség nélkül Bérbeadóra száll át. A bérleti díj fizetésének kötelezettsége Bérlőt a bérlemény felújításának időtartama alatt is terheli.

6.6 Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan – jelen szerződésben meghatározott időtartam alatti – rendeltetésszerű használata során szükséges karbantartás, felújítás, hibaelhárítás, veszélyelhárítás és az Ingatlan őrzésének költségei Bérlőt terhelik. Bérlőt terheli továbbá minden káreseményből bekövetkező felelősség és költség. A Bérlő a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk. szerinti anyagi felelősséggel tartozik. Átalakítást Bérlő csak Bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.

6.7 Bérlő az Ingatlant kizárólag sportcélú tevékenység folytatására használhatja, hasznosíthatja. Bérlő a jelen pontban meghatározott tevékenységet a jogszabályokban előírt hatósági és egyéb engedélyek birtokában folytathatja, valamint köteles a használat időtartamára az általa esetlegesen okozott károk megtérítése érdekében felelősségbiztosítást kötni.

6.8 Bérbeadó a Bérlőt terhelő, de általa elmulasztott karbantartási munkákat a Bérlő költségén elvégeztetheti.

6.9 Bérlő köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel a környezet nyugalmát, a szomszéd ingatlanok rendeltetésszerű használatát zavarná.

6.10 Bérlő köteles lehetővé tenni, hogy Bérbeadó az Ingatlan rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését előre egyeztetett időpontban ellenőrizhesse. Bérlő előre egyeztetett időpontban köteles Bérbeadót beengedni, és az ellenőrzést tűrni, köteles biztosítani továbbá a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt szükséges hibaelhárítást.

VII.
A bérlet megszűnése, megszüntetése

7.1 Jelen bérleti szerződés a határozott idő lejártával szűnik meg.

7.2 Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a bérleti szerződés rendes felmondásának jogát kizárják.

7.3 Bérbeadó felmondással szüntetheti meg a bérleti szerződést, ha:

- Bérlő az Ingatlant a szerződésben meghatározott céltól eltérően használja, hasznosítja, vagy a szükséges engedélyek nélkül használja, hasznosítja.

- az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- Bérlő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet.
- Bérlő a közvetlenül a szolgáltatókkal kötött szerződések alapján nem fizeti meg a közüzemi díjakat.
- Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidő lejártát követően nyolc (8) napos póthatáridőt tűz, és amennyiben Bérlő ennek elteltét követően sem teljesíti, akkor Bérbeadó tizenöt (15) tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- Bérlő a bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat Bérbeadó felhívására, nyolc napon belül nem javítja meg, illetve az okozott kárt nem téríti meg Bérbeadónak,
- Bérlő a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.

7.4 A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik bérleményre, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt.

VIII.

Egyéb rendelkezések

8.1 Bérlő vállalja, hogy:
a) az Ingatlan hasznosításával kapcsolatban a Bérbeadó megkeresésére a kért adatszolgáltatást megadja,
b) az Ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.2 pontjában meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

8.2 Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek.

Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviseletében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül Bérbeadónak bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért Bérlő felel.

8.3 Az értesítéseket szerződő feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel, vagy postán. Felek rögzítik, amennyiben Bérlő a székhelyében bekövetkezett változást Bérbeadónak nem jelenti be, Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket Bérlő által kézbesítettnek kell tekinteni.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, abban az esetben, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste", „elköltözött" vagy „ismeretlen helyre költözött" jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak postára adásától számított 5. munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

8.4 Bérlő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy végelszámolást határozott el.

8.5 A bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadóak.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tartalma közérdekű adatnak minősül, így azt Bérbeadó elektronikus formában közzéteszi a természetes azonosítók kivételével. Bérlő tudomásul veszi a jelen szerződés közzétételét, azzal szemben kifogást nem emel.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag hat oldal terjedelemben, négy példányban írják alá.

Budapest, 2025..... Budapest, 2025. .....

....

Bérbeadó: Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Baranyi Krisztina
polgármester

Bérlő:

2. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága
.../2024. (XII. 10.) határozata
a Budapest, IX. belterület 38265 helyrajzi számú, természetben 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 24. sz. alatti ingatlan 12.566 m^2 alapterületű részének sportcélú hasznosításáról

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy kiírja a Budapest, IX. belterület 38265 hrsz.-ú, természetben a 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 24. szám alatti ingatlan 12.566 m^2 alapterületű részének 2029. december 31-ig szóló sportcélú hasznosítására irányuló pályázatot.

2. A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a pályázattal kapcsolatos további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2025. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyonkezelési Iroda vezetője