

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2021. november 30.

Kétszeriné dr. Takács Éva
aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Képviselő-testületének
2021. december havi ülésére

Tárgy: A siófoki 4519/5 hrsz.-ú ingatlan 2021. évre vonatkozó bérleti díj összegének meghatározása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata és a BFC Siófok Sportszolgáltató Kft. (székhely: 8600 Siófok, Révész G. u. 11., továbbiakban BFC), mint a város másodosztályú labdarúgó csapatának tulajdonosa között 2014.07.21. napján bérleti szerződés jött létre az önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező siófoki 4519/3 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben Siófok, Révész G. u. 11. szám alatt található ingatlan (futballstadion) vonatkozásában.

A Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében várhatóan megvalósul a Siófok, Révész G. u. 11. szám alatti stadion teljeskörű felújítása. A tervek készítésének feltétele volt a szabályozási tervnek való megfelelés, ezért telekalakítási eljárás lefolytatására került sor.

A siófoki 4519/3 hrsz.-ú, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.416 m² nagyságú ingatlanból (futballstadion) a telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakultak ki: siófoki 4519/4 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 180 m² nagyságú ingatlan és a siófoki 4519/5 hrsz.-ú, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m² nagyságú ingatlan.

Fentiekre, valamint a 258/2021. (X.28.) számú képviselő-testületi határozatra tekintettel a 2014. július 21. napján megkötött bérleti szerződés 1. pontja az alábbiak szerinti módosult: *„Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 4519/5 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m² nagyságú ingatlan (futballstadion), mely természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található”*

Tárgyi ingatlan vonatkozásában a bérleti díj évi 20. 000.000.- Ft+áfa összegben került meghatározásra.

2017. április 11. napján a 2014. július 21. napján aláírt bérleti szerződés módosítására került sor, mely értelmében **„A bérlemény éves bérleti díja a bérlemény felújításának átmeneti időszakára 1.000.000.- Ft+ 270.000.- Ft (27% áfa) / év, azaz összesen 1.270.000.- Ft, azaz Egymillió-kettőszázhetvenezer forint.** A felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét a Stadion felújítását követően felülvizsgálják és módosítják.”.

A Stadion felújítása a mai napig nem kezdődött meg, ennek ellenére a BFC 2017, 2018, 2019, 2020 években 1.270.000.- Ft összegű, mérsékelt bérleti díjat fizetett meg az önkormányzatnak.

2020. és 2021. években a tömeges megbetegedést okozó Covid-19 világjárványra tekintettel a Kormány több gazdaságvédelmi intézkedést vezetett be. Ezek érintik többek közt az önkormányzati tulajdonú helyiségek tekintetében fennálló bérleti szerződéseket is.

A Magyar Közlöny 2021. évi 208. számában megjelent a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény hatálybalépéséről szóló 2021. évi CXV. törvény, melynek rendelkezései 2021. december 1-jén lépnek hatályba.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdése az alábbi szöveggel lép hatályba:

„A 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú

helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.”

Fent hivatkozott törvénymódosításra tekintettel az önkormányzat tulajdonát képező siófoki 4519/5 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m2 nagyságú ingatlan (futballstadion) tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze. Fentiekre tekintettel tárgyi ingatlan 2021. és 2022. évre vonatkozó bérleti díjának összege – fent hivatkozott törvényben foglaltakra valamint a 2017. április 11. napján aláírt szerződésmódosításban foglaltakra tekintettel - 1.000.000.- Ft+áfa.

Az előterjesztés mellékletét képezi a bérleti szerződés és annak módosításai, illetve a tulajdoni lap másolata.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat: Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:



A Képviselő-testület a BFC Siófok Sportszolgáltató Kft. (székhelye: 8600 Siófok, Révész G. u. 11., képviseli: Illés János klubigazgató) által bérelt, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező siófoki 4519/5 hrsz alatt felvett, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.236 m2 nagyságú ingatlan (futballstadion) vonatkozásában 2021. és 2022. évre vonatkozóan az éves bérleti díj összegét 1.000.000.- Ft+áfa összegben határozza meg. Az önkormányzat az ingatlan 2023. évre vonatkozó bérleti díját 2022-ben felülvizsgálja és meghatározza.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2021. november 30.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Egy példányban kőfóva, 2016. 07. 21-én: 
Egy példányban kőfóva Balázs Árpád-éval
08.13-án 

BÉRELETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Balázs Árpád polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Horváth Károly ügyvezető, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 4519/3 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.416 m² nagyságú ingatlan (futballstadion), mely a természetben 8600. Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlant a jelen szerződés mellékletét képező leltár szerinti vagyontárgyakkal együtt 2014.07.21. napjától kezdődően határozatlan időtartamra futballstadion üzemeltetése céljából.
3. A bérlemény éves bérleti díja 20.000.000.- Ft + 5.400.000.- Ft (27 % ÁFA) /év, azaz összesen 25.400.000.- Ft, azaz Huszonötmillió-négyszázezer forint.
Bérlő köteles a bérleti díjat számla ellenében minden év október 20. napjáig megfizetni Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 sz. elszámolási számlájára átutalással.
Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a bérleti díj a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamattal növelten válik esedékessé.
Ha a Bérlő a Bérbeadó külön felszólítására sem tesz eleget bérleti díj fizetési kötelezettségének, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
A bérleti díj nem tartalmazza az ingatlanhoz, illetve az üzemeltetéshez köthető közmfűdíjakat, valamint egyéb terheket.
4. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fenntartásával, karbantartásával járó költségek, közüzemi díjak és a mindennapi használattal összefüggő kiadások – ide értve az ingatlan őrzését is – Bérlőt terhelik. A rendes karbantartáson felüli felújítási és helyreállítási munkák költségei Bérbeadót terhelik. A Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal közvetlen jogviszonyt létesíteni és a közüzemi díjakat a szolgáltatóknak megfizetni.
Bérlő, illetve 3. személy által az ingatlanban, vagy a leltár szerint átadott vagyontárgyakban okozott kárért Bérlő köteles helytállni.
Az ingatlanban a megelőző tűzvédelmi előírások betartása, a tűzvédelmi eszközök biztosítása és az ellenőrzések elvégzése Bérlő feladatát képezik.
5. Bérlő a bérlet ideje alatt köteles a felnőtt korú csapat játékosainak az edzését, valamint ezen játékosok csapatainak siófoki színekben történő versenyeztetését biztosítani, továbbá az utánpótláskorú játékosok technikai kiszolgálását biztosítani.
Ettől eltérő tevékenységet az ingatlanban csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával folytathat. Ezen kikötés megsértése azonnali felmondási ok Bérbeadó részéről.

6. A felek rögzítik, hogy a futballstadion területén található bérlemények után járó bérleti és használati díjakat azok bérlői Siófok Város Önkormányzatával kötött bérleti szerződések alapján – Siófok Város Önkormányzata részére fizetik meg, aki annak áfa-mentes részét támogatásként tovább utalja jelen szerződés Bérlőjének. Bérlő a bérleti és használati díjak áfa-mentes részét az ingatlan, valamint a felnőtt korú csapat és az utánpótláskorú csapatok fenntartására köteles fordítani.
7. Bérlő köteles a bérlet ideje alatt az ingatlan előtti közterületet rendben és karban tartani. Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan területén szemetet, bontási törmelékot, valamint a környezetre ártalmas anyagokat nem tárolhat.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adásának napja a jelen szerződés aláírásának napja. A Bérlő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt és szedi hasznait.
9. Bérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. értelmében átlátható szervezet:
- tulajdonosi szerkezete, a pénzműködés és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
 - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
 - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a fenti 3 bekezdésben szereplő feltételek fennállnak.
- A Bérlő kötelezi magát arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglalt előírásoknak eleget tesz.
- A Bérlő vállalja, hogy a szükséges beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti. A Bérlő vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- A Bérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosítása során – vele közvetet vagy közvetlen módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyekkel vagy átlátható szervezetekkel működik együtt.
- A Bérlő köteles haladéktalanul jelezni Siófok Város Önkormányzata felé a szervezetét illető minden olyan változást, amely az átláthatóságát érinti.
10. Bérlő az ingatlant más részére használatba nem engedheti át, albérletbe nem adhatja.
11. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, majd a bérleti idő lejártával rendeltetésszerű állapotban a leltár szerinti vagyontárgyakkal, tartozékokkal együtt Bérlő részére visszaadni.

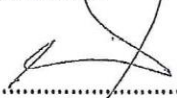


12. Bérelő köteles Bérbeadó rendeleteit betartani, valamint a hasznosításhoz szükséges szakhatósági engedélyeket beszerezni.
13. Bérelő a bérleményen végzett bármilyen építési, felújítási, átalakítási munkálat megkezdése előtt köteles Bérbeadó előzetes hozzájárulását kérni. Bérelő az általa elvégzett építési, felújítási, átalakítási munkálatok és más beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
Engedély nélküli munkálatok végzése esetén Bérelő a felmerült károkat köteles megtéríteni.
14. Bérbeadó jogosult időszakosan ellenőrizni a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérelő tevékenységének zavarása nélkül.
15. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult 15 napos felmondási határidővel, indokolás nélkül felmondani. A 4., 5., 7., 9., 10., 11., 13. pontban megfogalmazott tilalmak és kikötések megszegése azonnali felmondási ok Bérbeadó részéről, amelyre Bérelő figyelmét ezen szerződés aláírásakor kiemelten felhívja.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.
17. Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
18. A felek rögzítik, hogy a szerződés érvényességéhez Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása szükséges.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ezennel jóváhagyólag aláírják.

Siófok, 2014.07.21.

Siófok Város Önkormányzata
képviselőtében



Dr. Balázs Árpád
polgármester
Bérbeadó



Dr. Pavlek Tünde
jegyző
jogi ellenjegyző

BFC Siófok Kft.
8600 Siófok, Révész G. u. 11.
Adószám: 12869013-2-14
Számla: 14720000000000000000

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
képviselőtében



Horváth Károly
ügyvezető
Bérelő



Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjеле: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Bíró Gábor Zoltán és Herczeg Csaba együttes képviseleti joggal rendelkező ügyvezetők, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Előzmények:

Felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, 2014.07.21-én Bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Siófok belterületi ingatlan-nyilvántartásban 4519/3 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található ingatlan (futballstadion) vonatkozásában.

A Bérleti szerződés 10./ pontja alapján a Bérlő az ingatlant más részére használatba nem engedheti át, albérletbe nem adhatja.

A Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérletbe adhassa.

Erre tekintettel a felek módosítják a Bérleti szerződés vonatkozó rendelkezéseit.

A módosított részeket vastag betűtípus jelzi.

2./ A felek a szerződés 10. pontját az alábbiak szerint módosítják:

A Bérlő az ingatlant más részére használatba átengedheti, albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával és azzal a feltétellel, hogy köteles az általa megkötött hasznosítási vagy bérleti szerződést annak aláírásától számított 5 napon belül a Bérbeadónak átadni, továbbá köteles ezen határidőn belül a hasznosítás vagy bérlet útján az őt megillető használati vagy bérleti díjat a Pfk. szabályai szerint engedményezni a Bérbeadó részére a Bérbeadó felé fennálló bérleti díj tartozása erejéig.

A Bérlő az ingatlan ingyenes használatba, albérletbe adására nem jogosult.


Az Albérlő vagy a Használó az ingatlan használatával arányos bérleti díjat köteles fizetni, az arányos használat megállapításának alapja a Bérlő által fizetendő éves bérleti díj.

3./ A fenti szerződésmódosítás a Bérleti szerződés más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Bérleti szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Bérleti szerződés csak a jelen módosítással együtt érvényes.

4./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Ezen szerződésmódosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

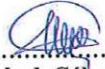
Siófok, 2016.05.11.


.....
Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Lengyel Róbert polgármester

BFC Siófok Kft.
8600 Siófok, Révész G. út 11.
Adószám: 12069013-2-14


.....
BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
Bérlő
Bíró Gábor Zoltán és Herczeg Csaba
ügyvezetők


.....
Kónyáné Dr. Zsarnovszky Judit
jegyző
jogi ellenjegyző


.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:

Siófok, 2016.05.11.


.....
Kétszeriné dr. Takács
jogtanácsos

Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Kézdi Péter ügyvezető, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Előzmények:

-Felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, 2014.07.21-én Bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Siófok belterületi ingatlan-nyilvántartásban 4519/3 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található ingatlan (futballstadion) vonatkozásában.

-A Bérleti szerződés első ízben 2016.05.11-én került módosításra tekintettel arra, hogy a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérletbe adhassa.
Erre tekintettel a felek módosították a Bérleti szerződés 10. pontját.

-A Bérleti szerződés 3./ pontja alapján a bérlemény éves bérleti díja 20.000.000.- Ft + 5.400.000.- Ft (27 % ÁFA) / év, azaz összesen 25.400.000.- Ft, azaz Huszonötmillió-négyszázezer forint.

A 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatti Stadion előreláthatólag 2017-2018. években felújításra fog kerülni és így a Bérlőnek a sporttelepről el kell költöznie.

Erre tekintettel a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy a jelenleg érvényben lévő Bérleti szerződés bérleti díja módosításra kerüljön oly módon, hogy a költözés átmeneti időszakára a bérleti díj 1.000.000.- Ft + Áfa / év legyen, és a felek a bérleti díjat a Stadion felújítását követően vizsgálják felül és módosítsák.

Erre tekintettel a felek módosítják a Bérleti szerződés vonatkozó rendelkezését.

A módosított részeket vastag betűtípus jelzi.

2./ A felek a szerződés 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„A bérlemény éves bérleti díja a bérlemény felújításának átmeneti időszakára 1.000.000.- Ft + 270.000.- Ft (27 % ÁFA) /év, azaz összesen 1.270.000.- Ft, azaz Egymillió-kétszázhetvenezer forint.

A felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét a Stadion felújítását követően felülvizsgálják és módosítják.

Bérlő köteles a bérleti díjat számla ellenében minden év október 20. napjáig megfizetni Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 sz. elszámolási számlájára átutalással.

Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a bérleti díj a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamattal növelten válik esedékessé.

Ha a Bérlő a Bérbeadó külön felszólítására sem tesz előzetes bérleti díj fizetési kötelezettségének, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A bérleti díj nem tartalmazza az ingatlanhoz, illetve az üzemeltetéshez köthető közműdíjakat, valamint egyéb terheket.”

3./ A fenti szerződésmódosítás a Bérleti szerződés más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Bérleti szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Bérleti szerződés csak a jelen módosítással együtt érvényes.

4./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

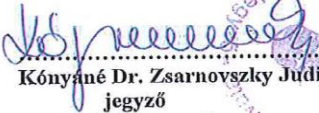
5./A felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés módosítását Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete 83/2017.(III.30.) számú határozatával hagyta jóvá.


Ezen szerződésmódosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2017.04.11.


Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Lengyel Róbert polgármester



BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
Bérlő BFC Siófok Kft.
Kézdi Péter 10600 Siófok, Révész G. u. 11.
Adószám: 12869013-2-14
ügyvezető


Kónyáné Dr. Zsarnovszky Judit
jegyző
jogi ellenjegyző


Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:

Siófok, 2017.04.11.


Kétszeriné dr. Takács Éva
jogtanácsos

ÖNKORMÁNYZATI KÉTSZERINÉ DR. TAKÁCS ÉVA
Siófok, Péterfy
jogtanácsos

Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Herczeg Csaba és Bíró Gábor ügyvezetők, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Előzmények:

- A felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, **2014.07.21. napján Bérleti szerződés** jött létre az Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, **siófoki 4519/3 helyrajzi számú**, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben **8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található ingatlan (Futballstadion)** vonatkozásában.

-A **Bérleti szerződés első ízben 2016.05.11. napján került módosításra** tekintettel arra, hogy a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérletbe adhassa.
Erre tekintettel a felek módosították a Bérleti szerződés 10. pontját.

-A **Bérleti szerződés következő módosítására 2017. április 11. napján került sor** a bérlemény éves bérleti díjának tekintetében. A felek bérleti díjat 1.000.000,- Ft + 270.000,- Ft áfa összegben határozták meg a Futballstadion felújítására hivatkozással azzal, hogy a bérleti díj összegét a stadion felújítását követően felülvizsgálják és módosítják.
A fentiekre tekintettel a felek a Bérleti szerződés 3. pontját módosították.

-Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy a 2014-2016. évek tekintetében fennálló bruttó 49.770.400,- Ft összegű bérleti díj tartozását kamatmentes részletfizetéssel teljesíthesse. Az Önkormányzat pedig szükségesnek tartotta a Futballstadion bérleti díjának meghatározását 2020. év vonatkozásában.

Erre tekintettel a felek módosították a Bérleti szerződés vonatkozó rendelkezését.

A módosított részeket vastag betűtípus jelzi.

2./ A felek a szerződés 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„A bérlemény éves bérleti díja 2020. évre 1.000.000.- Ft + 270.000.- Ft (27 % áfa), azaz összesen 1.270.000.- Ft, azaz Egymillió-kétszázhetvenezer forint.
A felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét 2021. év tekintetében felülvizsgálják és meghatározzák.

Bérlő köteles a bérleti díjat számla ellenében a tárgyév október 20. napjáig megfizetni Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 sz. elszámolási számlájára átutalással.

Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a bérleti díj a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamattal növelten válik esedékessé.

Ha a Bérlő a Bérbeadó külön felszólítására sem tesz eleget bérleti díj fizetési kötelezettségének, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A bérleti díj nem tartalmazza az ingatlanhoz, illetve az üzemeltetéshez köthető közműdíjakat, valamint egyéb terheket.

A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Bérlő a 2014-2016. évekre még fennálló, bruttó 49.770.400,- Ft összegű bérleti díj tartozását, kamatmentesen, 6 év alatt egyenlő, bruttó 8.295.067,- Ft összegű részletekben köteles megfizetni az önkormányzatnak, a tárgyév december 31. napjáig azzal, hogy amennyiben a Bérlő bármely részlet fizetését határidőre nem teljesíti, akkor a teljes tartozása egyösszegben esedékessé válik. A bérleti díj tartozás megfizetésének kezdő éve 2020. év, az első részlet esedékessége 2020. december 31. napja"

3./ A fenti szerződésmódosítás a Bérleti szerződés más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Bérleti szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Bérleti szerződés csak a jelen módosítással együtt érvényes.

4./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.


5./A felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés módosítását Siófok Város Polgármestere 119/2020.(XI.30.) számú határozatával hagyta jóvá.

Ezen szerződésmódosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2020. december 16.

Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Lengyel Róbert polgármester




Dr. Sárközy László
jegyző a
jogi ellenjegyző


Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

BFC Siófok Kft.
8600 Siófok, Révész G. u. 11.
Adószám: 12869013-2-14



BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
Bérlő
Herczeg Csaba és Bíró Gábor
ügyvezetők

Bérleti szerződés módosítása IV.

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Herczeg Csaba és Bíró Gábor ügyvezetők, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Előzmények:

- A felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, **2014.07.21. napján Bérleti szerződés** jött létre az Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, **siófoki 4519/3 helyrajzi számú**, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben **8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található ingatlan (Futballstadion)** vonatkozásában.

-A **Bérleti szerződés első ízben 2016.05.11. napján került módosításra** tekintettel arra, hogy a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérletbe adhassa.
Erre tekintettel a felek módosították a Bérleti szerződés 10. pontját.

-A **Bérleti szerződés következő módosítására 2017. április 11. napján került sor** a bérlemény éves bérleti díjának tekintetében. A felek bérleti díjat 1.000.000,- Ft + 270.000,- Ft áfa összegben határozták meg a Futballstadion felújítására hivatkozással azzal, hogy a bérleti díj összegét a stadion felújítását követően felülvizsgálják és módosítják.
A fentiekre tekintettel a felek a Bérleti szerződés 3. pontját módosították.

-A **Bérleti szerződés következő módosítására 2020. december 16. napján került sor**, tekintettel arra, hogy a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy a 2014-2016. évek tekintetében fennálló bruttó 49.770.400,- Ft összegű bérleti díj tartozását kamatmentes részletfizetéssel teljesíthesse. Az Önkormányzat pedig szükségesnek tartotta a Futballstadion bérleti díjának meghatározását 2020. év vonatkozásában.

-A Nemzeti Sportfejlesztési Program keretében megvalósuló stadionfejlesztéshez szükséges tervek elkészítéséhez szükség volt a siófoki 4519/3 hrsz.-ú ingatlan határvonalainak szabályozási tervnek való megfeleltetésére, ezért az önkormányzat telekalakítási eljárást kezdeményezett az illetékes hatóságnál. A telekalakítást követően a futballstadion helyrajzi száma változott.

-2021. szeptember 10. napján a BFC Siófok Kft. részéről felmerült annak az igénye, hogy a futballstadion területén lévő reklámfelületek illetve reklámtáblák kihelyezése tekintetében önállóan köthessen szerződést.

Fentiekre tekintettel a bérleti szerződés módosításáról rendelkeznek a szerződő felek az alábbiak szerint (a módosított részeket vastag betűtípus jelzi):

2./ Felek a Bérleti szerződés elnevezésű, 2014. július 21. napján kelt szerződés 1. pontjának rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:

„1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 4519/5 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m2 nagyságú ingatlan (futballstadion), mely természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található”

3./ Felek a Bérleti szerződés elnevezésű, 2014. július 21. napján kelt szerződés 6. pontjának rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:

„6. Felek rögzítik, hogy a futballstadion területén található reklámfelületek értékesítése valamint reklámtáblák elhelyezése vonatkozásában Bérlő önállóan szerződést köthet, azzal a feltétellel, hogy a reklámfelületek hasznosítására kötendő szerződések időbeli hatálya nem haladhatja meg a Bérlő Bérbeadó felé még fennálló, összesen bruttó 41.475.333.- Ft összegű bérleti díj tartozásának megfizetésére megállapított határidő kezdő időpontját, úgy, hogy az adott évben esedékessé váló részletet a reklámfelület hasznosítására kötött szerződés hatályba lépése előtt teljesítenie kell az önkormányzat felé az alábbiak szerint:

- a 2022. évre vonatkozóan megkötendő reklámfelületek értékesítése, valamint reklámtáblák elhelyezésére vonatkozó szerződés hatályba lépése előtt Bérlőnek a fennálló bérleti díj tartozásából 2021. december 31. napjáig 8.295.067.- Ft összeget,
- a 2023. évre vonatkozóan megkötendő reklámfelületek értékesítése, valamint reklámtáblák elhelyezésére vonatkozó szerződés hatályba lépése előtt Bérlőnek a fennálló bérleti díj tartozásából 2022. december 31. napjáig 8.295.067.- Ft összeget,
- a 2024. évre vonatkozóan megkötendő reklámfelületek értékesítése, valamint reklámtáblák elhelyezésére vonatkozó szerződés hatályba lépése előtt Bérlőnek a fennálló bérleti díj tartozásából 2023. december 31. napjáig 8.295.067.- Ft összeget,
- 2025. évre vonatkozóan megkötendő reklámfelületek értékesítése, valamint reklámtáblák elhelyezésére vonatkozó szerződés hatályba lépése előtt Bérlőnek a fennálló bérleti díj tartozásából 2024. december 31. napjáig 8.295.067.- Ft összeget meg kell fizetnie Bérbeadó felé.

Amennyiben Bérlő a részletfizetés tekintetében fenti rendelkezéseket megsérti, az a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának egyidejű visszavonását eredményezi, külön felszólítás nélkül.

A reklámfelületek értékesítéséből befolyó összeg Bérlőt illeti meg.

Felek rögzítik továbbá, hogy a futballstadion területén található 4 (négy) darab világítási/térvilágító oszlop vonatkozásában Bérbeadó kizárólagos jogot gyakorol. A világítási/térvilágító oszlopok vonatkozásában - távközlési berendezések és antennák elhelyezése céljából – kizárólag Bérbeadó köthet bérleti szerződést, az ebből származó bérleti díj kizárólag Bérbeadót illeti meg.”

4./ A fenti szerződésmódosítás a Bérleti szerződés más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Bérleti szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Bérleti szerződés csak a jelen módosítással együtt érvényes.

5./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

6./A felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés módosítását Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete 259/2021. (X.28) számú határozatával hagyta jóvá.

Ezen szerződésmódosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2021. ^{11. 24.}.....

.....
Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Lengyel-Róbert polgármester

.....
Dr. Sárközy László
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

.....
BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
Bérlő
Herczeg Csaba és Bíró Gábor
ügyvezetők

BFC Siófok Kft.
8600 Siófok, Révész G. u. 11.
Adószám: 12869013-2-14

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/74176/2021

2021.11.29

Szektor : 53

SIÓFOK

Beltérület 4519/5 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. a osztály adatok

k.Fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.Fill

. Kivett sporttelep (9 épület)

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 109485/3/2021.05.14

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 43527/2002.07.30

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK F6 tér 1

törzsszám: 15731481

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 109485/3/2021.05.14

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 10 m2 nagyságú területre, 20 kV-os elektromos vezeték

elhelyezését biztosító vezetékjog Siófok-Siófok Dél szakasz, Bejegyzve a 41773/2012.08.21

számú határozat rangsorába.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 109485/3/2021.05.14

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 61 m2 nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz

elhelyezését biztosító vezetékjog, Bejegyzve a 31572/2014.02.07 számú határozat rangsorába.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 109485/3/2021.05.14

Vezetékjog

43 m2 területnagyságra (Elezítő oszlop, tartó oszlop, vezeték és biztonsági övezete),

Bejegyzve a 368089/2/2020.07.29 számú határozat rangsorába.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/74176/2021
2021.11.29

Nem hiteles tulajdoni lap

SIÓFOK
Belterület 4519/5 helyrajzi szám

Szektor : 53

Folytatás az előző lapról
H I R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 109485/3/2021.05.14

Önálló szöveges bejegyzés a Siófok belterület 4519/3 hrsz-ú ingatlan megosztva Siófok belterület 4519/4 és 4519/5 hrsz-ú ingatlanokra és megszüntetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap