

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről az **ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft.** (székhely: 2351 Alsónémedi, Fő út 54.; cégjegyzékszám: 13-09-120329; adószám: 14325612-2-13; képviseli: Belágyi Tamás ügyvezető), mint bérbeadó, a továbbiakban Bérbeadó,

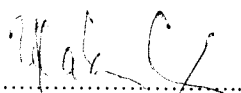
másrészről **GALIVA-SPORT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2351 Alsónémedi, Haraszi út 124/III., cégjegyzékszám: Cg. 13-09-136150, adószám: 22616380-2-13, képviseli: Kiss Miklósné sz. Galambos Mónika ügyvezető) mint bérlő, a továbbiakban Bérlő (a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Alsónémedin, 2010. március 17. napján, a 2351 Alsónémedi, Iskola u. 1. szám alatti ingatlanon felépített 1183 nm hasznos alapterületű sportcsarnok és büfé vonatkozásában bérleti szerződést kötöttek.
2. Szerződő felek ezennel egyező akarral – figyelemmel Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő Testületének 191/2010 (09.10.) számú határozatára – az 1. pontban írt szerződésük 3. pontjában írt határozott időtartamot akként módosítják, hogy a bérleti jogviszonyukat a 2011. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra hosszabbítják meg.
3. Szerződő felek egyebekben, az 1. pontban írt szerződésüket változatlan tartalommal fenntartják.

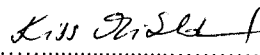
Mely bérleti szerződés módosítását szerződő felek annak átolvasása és értelmezése után, mint valós akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyó aláírásaikkal láttak el.

Alsónémedi, 2010. szeptember 30.



Bérbeadó

**ABÉVA**  
**ALSÓNÉMEDI BERTHÁZÓ ÉS**  
**VAGYONHÁSZNOSÍTÓ KFT.**  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégj.sz.: 13-09-120329



Bérlő

**GALIVA-SPORT KFT.**  
2351 Alsónémedi, Haraszi út 124/III.  
Cg.: 13-09-136150  
Adószám: 22616380-2-13

**Alsónémedi Önkormányzat**  
**Jegyzője**  
**2351 Alsónémedi, Fő út 58.**  
**Tel.: 06 29 337 101**  
**Fax: 06 29 337 250**

**Szám: 2909-2 /2010.**  
**Nyilv.tart. sz.: 149/2010.**  
**Ügyintéző: Bebesiné**  
**Tel.:06 29 337 101/16**  
**E-mail:bebesine@alsonemedi.hu**

**Tárgy: Galiva-Sport Kft.**  
**Alsónémedi, Iskola u. 1. sz. alatti**  
**iskolai büfé kereskedelmi**  
**tevékenység nyilvántartásba**  
**vétele**

## **Igazolás**

### **bejelentés-köteles kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről**

A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 27. § (1) bekezdése, a kereskedelemről szóló 2005. CLXIV. törvény 6/G.§ a)-b) pontja, valamint a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet /továbbiakban:R./ 6. § (1) bekezdése alapján a kereskedelmi tevékenységet

**nyilvántartásba veszem a 149/2010. számon,**

és a [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu) oldalon közzéteszem az alábbi adatokkal:

#### **A kereskedő adatai:**

A kereskedelmi tevékenység végzőjének neve: **Galiva-Sport Kft.**

A kereskedő címe, székhelye: **2351 Alsónémedi, Haraszti út 124/III.**

Cégjegyzékszám/vállalkozói nyilvántartási szám/kistermelő regisztrációs száma: **13-09-136150**

A kereskedő statisztikai száma: **22616380-6820-113-13**

#### **A kereskedelmi tevékenység helye:**

A kereskedelmi tevékenység címe:**2351 Alsónémedi, Iskola u. 1.**

Mozgóbolt esetében a működési terület és útvonal jegyzéke: -

Üzleten kívüli kereskedés és csomagküldő kereskedelem esetében a működési terület jegyzéke: -

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről az **ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonghasznosító Kft.** (székhely: 2351 Alsónémedi, Fő út 54.; cégjegyzékszám: 13-09-120329; adószám: 14325612-2-13; képviseli: Belágyi Tamás ügyvezető), mint bérbeadó, a továbbiakban Bérbeadó,

másrészről **GALIVA-SPORT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2351 Alsónémedi, Haraszti út 124/III., cégjegyzékszám: Cg. 13-09-136150, adószám: 22616380-2-13, képviseli: Kiss Miklósné sz. Galambos Mónika ügyvezető) mint bérlő, a továbbiakban Bérlő (a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó az alábbiakról tájékoztatja Bérlőt:

1.1. Jelenleg Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi az alsónémedi ingatlannyilvántartásban 662 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, és természetben 2351 Alsónémedi, Iskola u. 1. szám alatt található, általános iskola megnevezésű, 14110 m<sup>2</sup> területű, belterületi ingatlan.

1.2. Bérbeadó időközben saját költségén, közbeszerzési eljárás során kiválasztott generál kivitelezővel az 1.1. pontban írt ingatlanra az azon volt régi felépítmény egy részének elbontását követően a megmaradt régi felépítményt bővítette illetőleg a bővítményhez kapcsolódóan egy 1183 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű sportcsarnokot építtetett, mely okból ráépítés jogcímén az 1.1. pontban írt ingatlan résztulajdonosává vált, jogot szerezve az általa építtetett felépítmény részek kizárólagos használatára. Bérbeadó tájékoztatja bérlőt arról is, hogy saját beruházása értékével arányos, az 1.1. pontban írt ingatlanon ráépítés jogcímén megszerzett tulajdonjoga ingatlannyilvántartási bejegyzése érdekében a vonatkozó szerződést Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatával megkötöti és a főhivatali eljárást megindítja.

2. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés tárgya a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező rajzon feltüntetettek szerinti, bérbeadó által az 1.2. pontban írtaknak megfelelően megépített épületbővítmény földszintjén található büfé a hozzátartozó helyiségekkel és előtérrel, továbbiakban önállóan mint a 2. pontban írt büfé, valamint a sportcsarnok, továbbiakban önállóan mint a 2. pontban írt sportcsarnok és a továbbiakban büfé és sportcsarnok együtt mint a 2. pontban írt bérlemény.

3. Bérbeadó ezennel bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi, a jelen szerződés aláírásának napjától 2010. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra az 2. pontban írt bérleményt, a jelen szerződésben, a vonatkozó jogszabályokban, valamint a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező, a bérlet különös szabályai elnevezésű és felek által jóváhagyólag aláírt megállapodásban rögzített feltételekkel, úgy ahogyan az ma van, Bérlő által megtekintett és ismert állapotban.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a 2. pontban írt sportcsarnokot kizárólag jellegének megfelelő sportrendezvények lebonyolítására jogosult használni, ettől eltérő bármilyen más program (koncert, politikai célú esemény, kiállítás, diszko stb.) megrendezéséhez, valamint bármilyen reklámhordozónak a 2. pontban írt bérleményben történő elhelyezéséhez Bérbeadó, feltételeket meghatározó előzetes írásbeli engedélyre szűksége.

Bérlő kijelenti, hogy a 2. pontban írt sportcsarnok szakszerű használatának minden szabályával tisztában van, azokat a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt betartja.

Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban írt büfé üzemeltetéséhez szükséges gépek, berendezések (mikrohullámú sütő, a pultba nem beépített hűtőszekrények, kávéfőző berendezés stb.) és a szakhatósági engedélyek beszerzése Bérlő költsége és kötelezettsége.

4. Felek a 2. pontban írt bérlemény bérleti díját havi 400.000,- Ft+Áfa, azaz Négyszázezer forint + Általános Forgalmi Adó összegben határozzák meg, mely bérleti díjat bérlő tárgy hó 10. napjáig – Bérbeadó számlája alapján, az azon feltüntetett bankszámlára történő átutalással – előre esedékesen köteles megfizetni.

Az első bekezdésben írt bérleti díj tartalmazza a 2. pontban írt bérlemény közüzemi költségeit, továbbá a 2. pontban írt sportcsarnok rendszeres takarításának költségét, ugyanakkor nem tartalmazza a 2. pontban írt büfé takarítási költségeit, melynek rendszeres takarítása, rendben tartása Bérlő feladatát képezi.

N KI

5. Bérló a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó által kiállított bizonylat alapján egy havi nettó bérleti díjjal megegyező összeget kaucióként megfizet Bérbeadó részére és mely kaució hiánytalan átvételét Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával elismeri.

Bérbeadó jogosult a kaució összegéből közvetlenül levonni a Bérló szerződésszegő magatartása esetén keletkező kárai ellenértékét, illetőleg az elmaradt bérleti díjat. Amennyiben Bérbeadó a kaució összegét az előző mondatban írtak szerint részben vagy egészben felhasználja, úgy Bérló köteles Bérbeadó írásbeli felszólítása alapján haladéktalanul, de legkésőbb a bérbeadói felszólítás átvételétől számított 3 napon belül a kaució összegét ismételten megfizetni, illetőleg kiegészíteni.

A kaució illetőleg annak megmaradt összege a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlőt illeti.

6. Bérbeadó köteles a 2. pontban írt bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérló részére biztosítani, ugyanakkor Bérló köteles az 2. pontban írt bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak bármilyen módon történő károsításától tartózkodni és a bérleti díjat határidőben megfizetni.
7. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
- 7.1. Bérló a 2. pontban írt bérleményt Bérbeadó felszólítása ellenére továbbra is jelen szerződésben foglaltaktól eltérően, vagy rendeltetésellenesen használja.
- 7.2. Bérló a 2. pontban írt bérleményt Bérbeadó hozzájárulása nélkül albérlésbe, illetve felügyelet nélkül harmadik személy használatába adja, vagy azon engedély nélküli átalakítást végez.
- 7.3. Bérló a bérleti díjat, Bérbeadó megfelelő határidőt megjelölő és a következményekre figyelmeztető, a hátralék megfizetésére felhívó írásbeli felszólítása ellenére sem fizeti meg, illetőleg az 5. pontban írt kauciót nem egészíti ki, vagy nem fizeti meg.
- 7.4. Bérló a jelen szerződés 2. számú mellékletében meghatározott szabályokat megszegi.
8. Bérló jogosult jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha Bérbeadó a 2. pontban írt bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérló írásbeli felszólítása ellenére sem biztosítja.
9. Szerződő felek a jelen szerződésen alapuló jogviszonyuk során a kapcsolattartó személyeket, illetőleg elérhetőségeiket az alábbiak szerint rögzítik, azzal a kötelezettségvállalással, hogy amennyiben ezekben bármilyen változás beáll, úgy azt felek haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül közlik a másik féllel.

9.1. Bérbeadó részéről:

- Belágyi Tamás ügyvezető
- levelezési cím: 2351 Alsónémedi, Fő út 54.
- telefon: 06-20/480-1415
- e-mail: [abevakft@gmail.com](mailto:abevakft@gmail.com)

9.2. Bérló részéről:

- Kiss Miklósné sz. Galambos Mónika
- levelezési cím: 2351 Alsónémedi, Haraszti út 124/III.
- telefon: 06-30/625-2889
- e-mail: [fannes@monornet.hu](mailto:fannes@monornet.hu)

Mely bérleti szerződést szerződő felek annak átolvasása és értelmezése után, mint valós akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyó aláírásaikkal láttak el.

Alsónémedi, 2010. március 17.

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérló

**ABÉVA**  
ALSÓNÉMEDI BERUHÁZÓ ÉS  
VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT.  
2851 Alsónémedi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégj.sz.: 13-09-120329

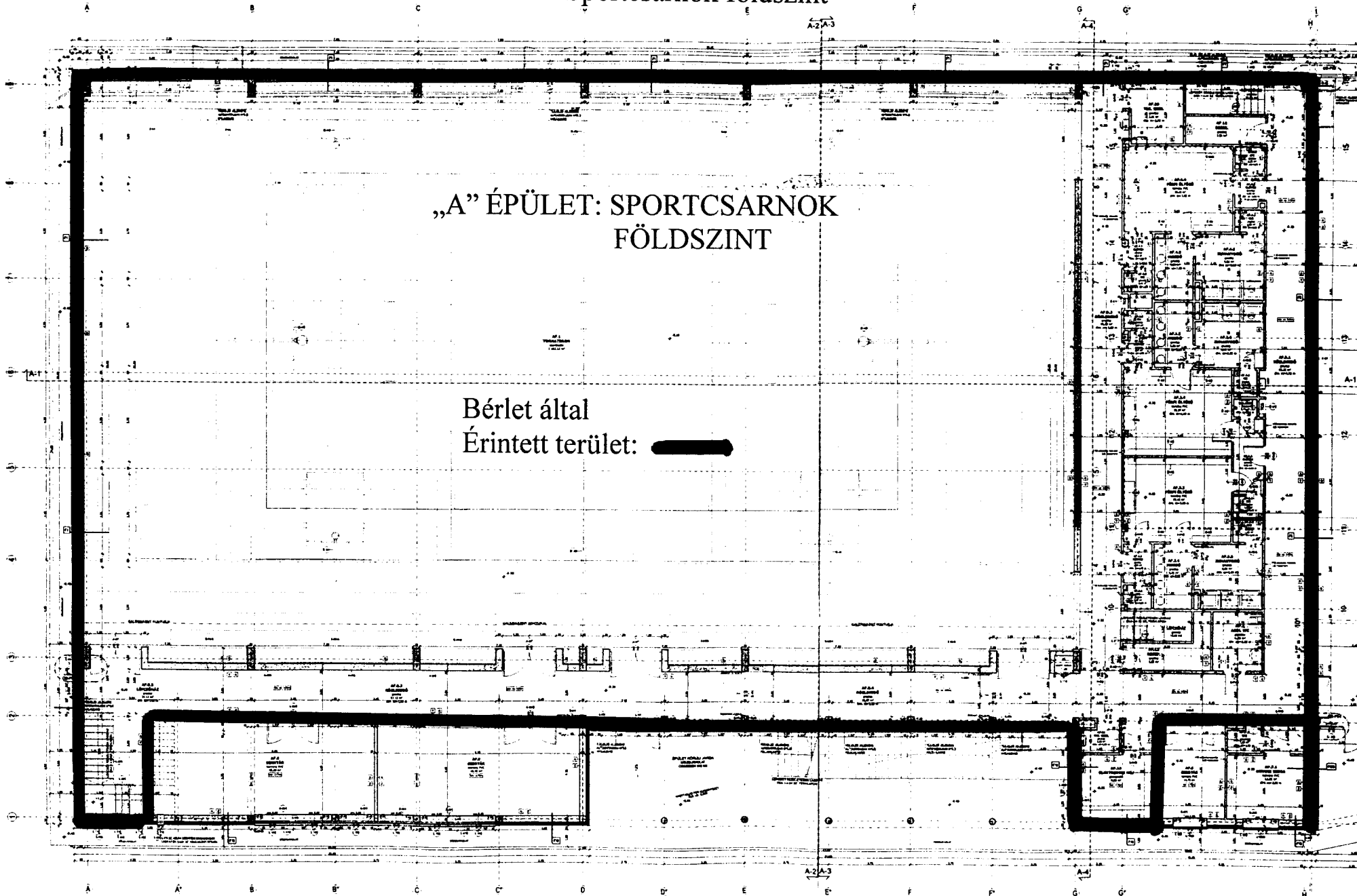
**GALIVA-SPORT KFT.**  
2351 Alsónémedi, Haraszti út 124/III.  
Cg.: 13-09-136150  
Adószám: 22616380-2-13  
Bsz.: 10701025-22430508-51100005

1/A. számú melléklet  
Sportcsarnok földszint

ABÉVA  
ALSÓNÉMEDI BERUHÁZÓ ÉS  
VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT.  
2851 Alsónémédi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégl.sz.: 13-09-120322

„A” ÉPÜLET: SPORTCSARNOK  
FÖLDSZINT

Bérlet által  
Érintett terület: 




1/B. számú melléklet

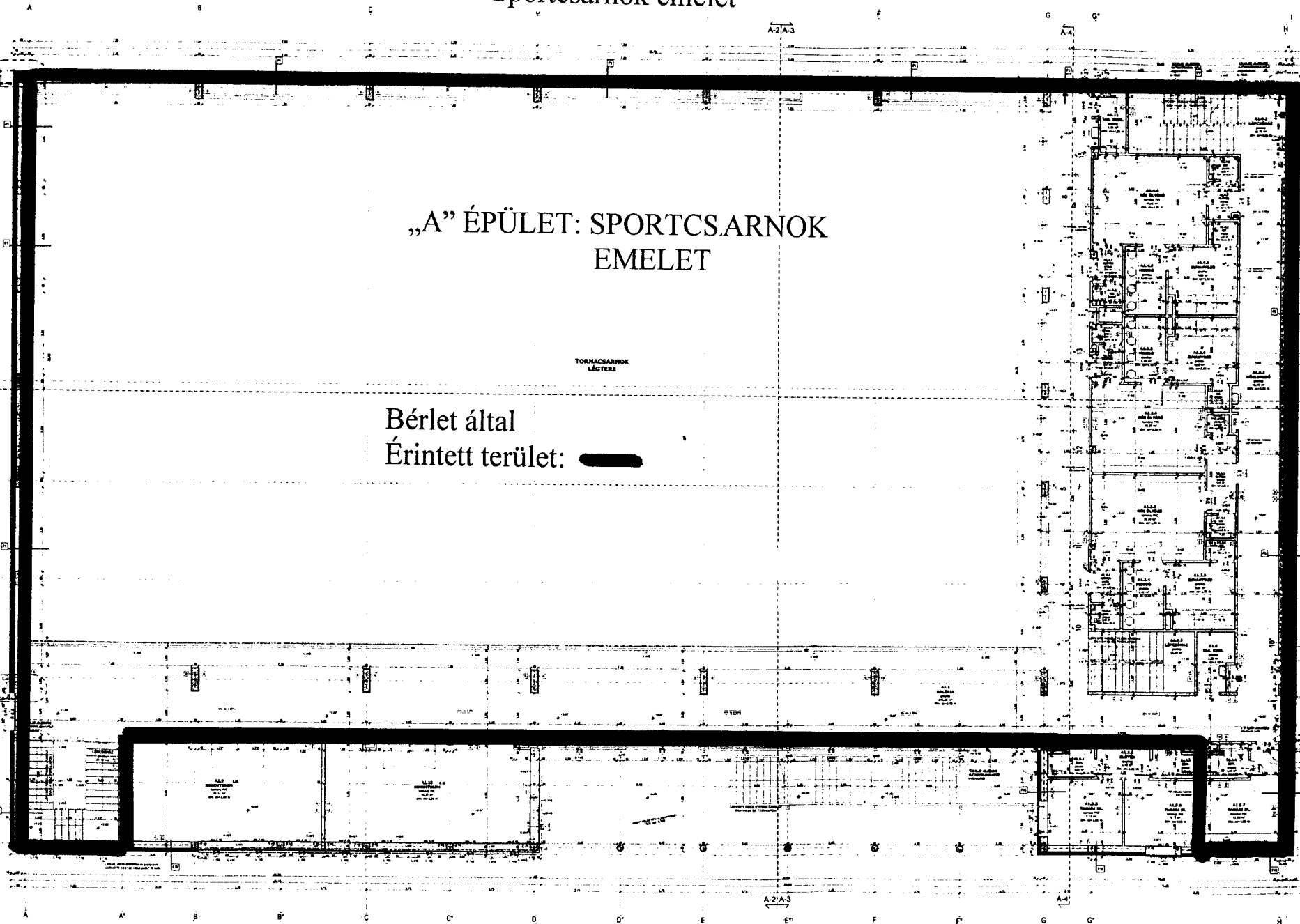
Sportcsarnok emelet

ABÉVA  
ALSÓNÉMEDI BÉRUHÁZÓ  
VAGYONHASZNOSÍTÓ Kft.  
2351 Alsónémédi, Fő út 54.  
Adószám: 1#3256122-1  
Cégl.sz.: 13-09-12032

„A” ÉPÜLET: SPORTCSARNOK  
EMELET

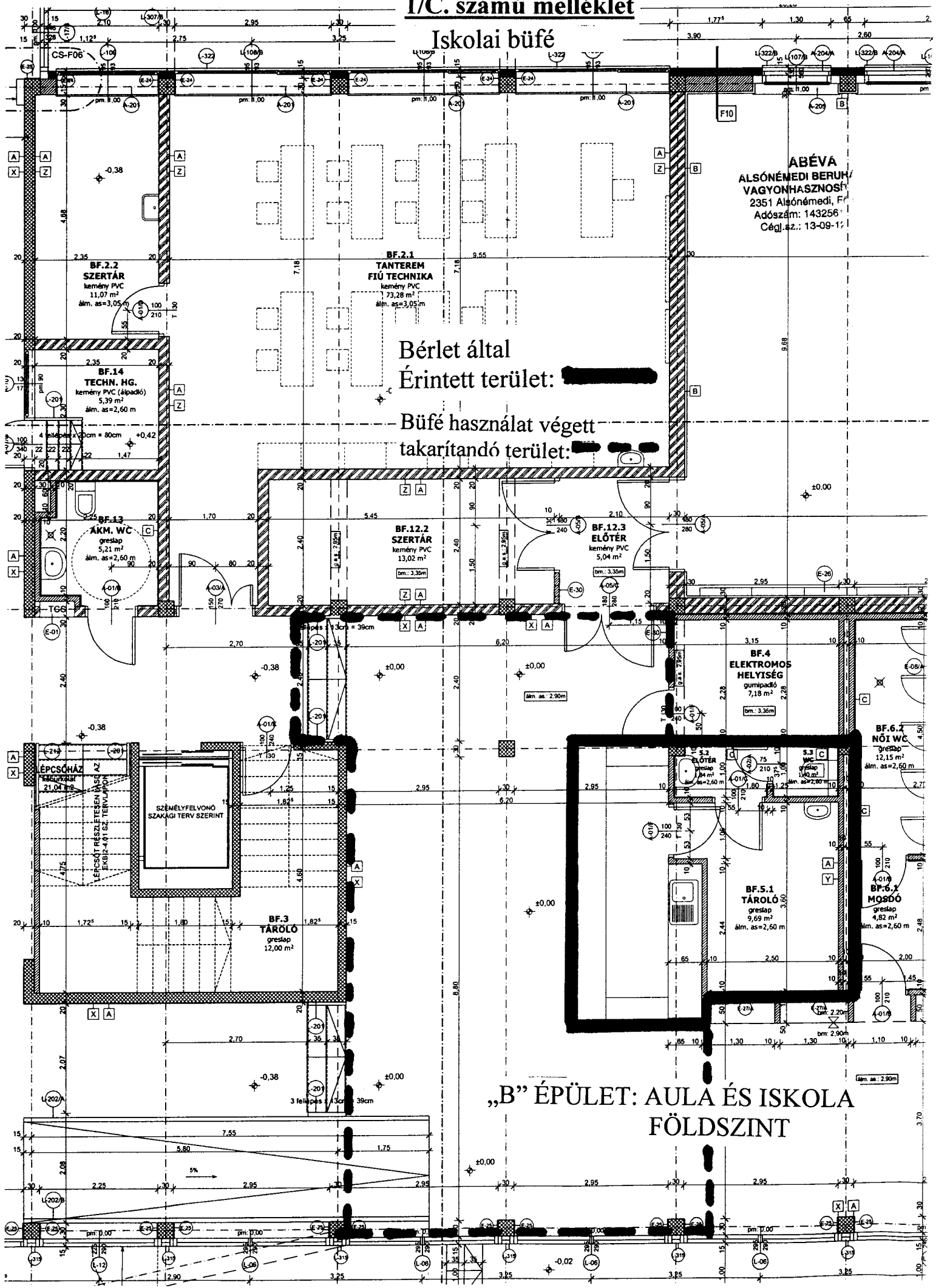
TORNACSARNOK  
LÉGTERE

Bérlet által  
Érintett terület: 



# 1/C. számú melléklet

## Iskolai büfé



**ABÉVA**  
ALSÓNÉMEDI BÉRLET/  
VAGYONHASZNOSÍTÓ  
2351 Alsónémedi, Fű  
Adószám: 143256-1  
Cégl.sz.: 13-09-11

Bérlet által  
Érintett terület: [redacted]

Büfé használat végett  
takarítandó terület: [redacted]

„B” ÉPÜLET: AULA ÉS ISKOLA  
FÖLDSZINT

**2. számú melléklet**  
**A bérlet különös szabályai**

1. A szerződés szerinti 2. pontban írt büfé kötelező nyitvatartási ideje:
  - tanítási napokon 7:30-tól 13:00-ig,
  - iskolai, községi rendezvények alkalmával a felek által előzetesen egyeztetett időtartamban.
2. A szerződés szerinti 2. pontban írt büfét Bérló jogosult az 1. pontban írt időtartamon túl is nyitva tartani, bármely napon maximum 23:00-ig.
3. A szerződés szerinti 2. pontban írt büfében tanítási napokon 7:30-tól 18:00-ig szeszes ital nem árusítható, illetőleg Bérbeadóval egyeztetetten olyan termékek árusíthatóak, amelyek a tanulók testi-szellemi fejlődését hátrányosan nem befolyásolják.
4. A szerződés szerinti 2. pontban írt sportcsarnok használatára Bérló hétköznapokon 18:00-tól 23:00-ig, szombaton, vasár – és ünnepnapokon 8:00-tól 23:00-ig jogosult.
5. A szerződés szerinti 2. pontban írt sportcsarnokot a 4. pontban írt időtartamon belül bérló köteles ingyenesen a Bérbeadó részére használatra biztosítani évi 15 teljes napon, az előzetesen Bérbeadóval egyeztetett időpontokban közösségi-iskolai rendezvények, illetőleg évi 10 fél napon keresztül az Alsónémedi Sportegyesület kézilabda szakosztálya mérkőzéseinek lebonyolítására.

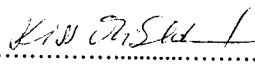
Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy éves tervet ad át az előző bekezdésben írt ingyenes időtartam felhasználásáról, vagy legalább 60 nappal az adott rendezvény időpontja előtt írásban tájékoztatja Bérlőt az ingyenes időtartam felhasználásáról. Bérló ugyancsak kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az előző bekezdésben írt ingyenes időtartamot érintően bármilyen programot leköt, úgy azt Bérbeadóval írásban közli.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérbeadó 60 napos bejelentési kötelezettségét megelőzően Bérló már írásban közölt Bérbeadóval lekötött programot, úgy ezen Bérló által lekötött program élvez elsőbbséget, tehát Bérbeadó az első bekezdésben írt időtartam kihasználására más időpontot köteles választani.
6. Bérbeadó átadja Bérló részére a szerződés szerinti 2. pontban írt bérleményre vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi-érintésvédelmi és vagyonvédelmi szabályzatokat, egyidejűleg ezen szabályokról részletes tájékoztatást adva.
7. Bérbeadó külön felhívja Bérló figyelmét arra, hogy a kiemelten tűzveszélyes tevékenység folytatása és bármilyen pirotechnikai valamint ködképző anyag használata tilos és sem Bérló, sem pedig a 2. pontban írt bérleményben tartózkodó bármely személy nem alkalmazhat ilyen anyagokat.
8. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt biztosítani kell a kijáratok és a vészkijáratok megközelíthetőségét, azokat időlegesen sem lehet eltakarni, eltorlaszolni, továbbá megfelelő számú rendezővel garantálnia kell a létesítmény vagyonvédelmét, továbbá a bérleti jogviszony egész ideje alatt a közrendet.
9. Bérló kijelenti, hogy a 6. pontban írt szabályzatokat átvette, azok tartalmát mindenre kiterjedően megismerte, kötelezettséget vállalva az azokban és a vonatkozó jogszabályokban írt munkavédelmi, vagyonvédelmi, tűz- és érintésvédelmi szabályok maradéktalan betartására, valamint a 2. pontban írt bérleményben tartózkodó bármely személlyel történő betartatásukra. Bérló a hivatkozott szabályok bármelyikének megszegésével, elmulasztásával összefüggésben felmerülő bármely vagyoni és nem vagyoni kártért felelősséget vállal, mint ahogy vállalja hatósági ellenőrzés esetén a szabályok be nem tartása vagy elmulasztása miatt kiszabott bírság maradéktalan megfizetését is.

Alsónémedi, 2010. március 17.

  
.....  
Bérbeadó

**ABÉVA**  
**ALSÓNÉMEDI BERUHÁZÓ ÉS**  
**VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT.**  
2851 Alsónémedi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Cégl.sz.: 13-09-120329

  
.....  
Bérló

**GALVA-SPORT KFT.**  
2351 Alsónémedi, Haraszti út 124/III.  
Cg.: 13-09-128150  
Adószám: 22616389-2-13  
Bsz.: 10701025-22430508-51100005