

---

## POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.  
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.  
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:  
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:  
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708  
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640  
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

---

Ügyiratszám: 01/ /2022  
Szakmai előkészítő: Vincze István

Tárgy: Előterjesztés

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. szeptember 01-én tartandó ülésére  
a Pomáz, Sport utca 10. (311, 312 és 304/2 hrsz.) szám alatt lévő felépítményes labdarúgó  
pálya rendeltetésű ingatlan bérleti szerződés, előbérleti jog érvényesítés  
tudomásulvételére

#### I. Előzmények:

Pomáz Város Önkormányzata és a Pomázi Egervári-Halmi Focisuli Sport Egyesület (2013 Pomáz, Fáy András utca 46.) között 2012. szeptember 05. napján bérleti szerződés kötött a Pomáz belterület 311 helyrajzi számú kivett sporttelep és sportszékház megnevezésű 10033 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (természetben: 2013 Pomáz, Sport utca 10.), a Pomáz belterület 312 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület 7554 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (természetben: 2013 Pomáz, Sicambria utca 7/A.) és a Pomáz belterület 304/2 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület 1443 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (természetben: 2013 Pomáz, Sicambria utca 7.) vonatkozásában 10 év határozott időtartamra (a bérleti szerződés a jelen előterjesztés 1. számú melléklete).

A bérleti szerződés I. fejezet 3. pontja szerint „A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az I. fejezet 2. pontjában meghatározott 10 (tíz) naptári év időtartam letelte után a bérlőt 5 (öt) évre szóló előbérleti jog illeti meg – a jelen szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel – abba az esetben, amennyiben a 2022. szeptember 05.-i időpontot megelőző 30 naptári napon belül írásban arról nyilatkozik, hogy az előbérleti jogával kíván élni. Nem nyílik meg, illetve nem gyakorolható az előbérleti jog abban az esetben, ha a bérleti jogviszony a bérlőnek felróható okból szűnik meg.”

Halmi Gábor a Pomázi Egervári-Halmi Focisuli Sport Egyesület elnöke 2022. augusztus 15. napján kelt nyilatkozatban jelezte, hogy az egyesület az I. fejezet 3. pontja szerint biztosított előbérleti jogával élni kíván (a nyilatkozat a jelen előterjesztés 2. számú melléklete).

#### II. Előterjesztés:

Kérem a Tisztelt Képviselő Testülettől az előterjesztés megtárgyalását.

Pomáz, 2022. 08. 22.

Leidinger István  
polgármester

**Pomáz Város Önkormányzatának  
...../2022 (09. 01.) számú Önkormányzati határozata**

**a Pomáz, Sport utca 10. (311, 312 és 304/2 hrsz.) szám alatt lévő felépítményes labdarúgó  
pálya rendeltetésű ingatlan bérleti szerződés, előbérleti jog érvényesítés  
tudomásulvételéről**

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-a alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Pomáz belterület 311 helyrajzi számú kivett sporttelep és sportszékház megnevezésű 10033 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (természetben: 2013 Pomáz, Sport utca 10.), a Pomáz belterület 312 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület 7554 m<sup>2</sup> alapterületű (természetben: 2013 Pomáz, Sicambria utca 7/A.) és a Pomáz belterület 304/2 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület 1443 m<sup>2</sup> alapterületű (természetben: 2013 Pomáz, Sicambria utca 7.) ingatlanok vonatkozásában a Pomázi Egervári-Halmi Focisuli Sport Egyesülettel (2013 Pomáz, Fáy András utca 46.) 2012. szeptember 05. napján kötött bérleti szerződés I. fejezet 3. pontja szerint biztosított előbérleti jogával az egyesület élni kíván.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat 1. pontjának megfelelő nyilatkozatot aláírja.

**Felelős:** Leidinger István polgármester

**Határidő:** 2022. szeptember 05.

**Végrehajtásban közreműködik:** Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

**Végrehajtásról jelentést tesz:** Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....  
Dr. Balogh Pál  
jegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pomáz Város Önkormányzata** (székhelye: 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25., képviselőjében eljár: **Vicsi László** polgármester) mint **bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó)

másrészről **Pomázi Egervári-Halmi Focisuli Sport Egyesület**, (székhelye: 2013 Pomáz, Fáy András u. 46., képviselőjében eljár: **Halmi Gábor** elnök), mint **bérlő** (továbbiakban: bérlő) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. **A szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi Pomáz 311 hrsz-ú 10033 m<sup>2</sup> nagyságú, Pomáz 312 hrsz-ú 7554 m<sup>2</sup> nagyságú és Pomáz 304/2 hrsz-ú 1443 m<sup>2</sup> nagyságú természetben, 2013 Pomáz, Sport u. 10 sz. alatt lévő jelen szerződéssel bérbeadott felépítményes labdarugó pálya rendeltetésű ingatlanok.** (továbbiakban: bérlemény)
2. **A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 115/2012.(VII.10.)sz.Ök. határozata alapján labdarugó pálya működtetésére bére adja, a bérlő e célra bére veszi jelen bérleti szerződés 1. fejezet 1. pontjában meghatározott bérleményt 2012. szeptember 05. napjától 2022. szeptember 05. napjáig 10 (tíz) naptári évre szóló határozott időtartamra.**
3. **A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az I. fejezet 2. pontjában meghatározott 10 (tíz) naptári év időtartam letelte után a bérlőt 5 (öt) évre szóló előbérleti jog illeti meg – a jelen szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel – abban az esetben, amennyiben a 2022. szeptember 05.-i időpontot megelőző 30 naptári napon belül írásban arról nyilatkozik, hogy az előbérleti jogával kíván élni. Nem nyílik meg, illetve nem gyakorolható az előbérleti jog abban az esetben, ha a bérleti jogviszony a bérlőnek felróható okból szűnik meg.**
4. **A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményt a bérleti jog fennállása alatt évente legalább 20 naptári nap időtartamban ingyenesen a bérbeadó rendelkezésére bocsátja sporttal (különösen iskolai-, diák- és szabadidősporttal) kapcsolatos események lebonyolítására Pomáz Város Önkormányzata sporttal kapcsolatos közfeladatai ellátása, így különösen az önkormányzati iskolai testnevelési és sporttevékenység gyakorlásának megteremtése, a sportági és iskolai területi versenyrendszerek kialakítása és az e körbe tartozó sportrendezvények lebonyolítása, különös tekintettel a családok, a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok valamint a fogyatékosok sportjára, továbbá közösségi célú események lebonyolítása céljából. Pomáz Város Önkormányzata jogosult a fentiek szerint rendelkezésére álló időtartamban a bérleményen kulturális, művészeti, sportcélú, illetve egyéb hasonló rendezvényeket megrendezni, mely rendezvényekből származó bevételek az bérbeadót illetik meg.**
5. **A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérbeadó jelen szerződés I. fejezet. 4. pontjában meghatározottak alapján venné igénybe a bérleményt, akkor annak feltételeit - időpontját, a használat módját, a használat során keletkező közműköltések elszámolását, a pályafelügyelet és az esetleges helyreállítási költségek fedezését - külön írásos megállapodásban rögzítik. E tárgyban a bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérbeadó rendelkezésére álló szabad időpontokról a bérbeadót legalább 6 havonta írásban tájékoztatja, továbbá a bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a tájékoztató alapján legkésőbb az igénybevétel napját megelőző 30-naptári nappal előbb írásban értesíti a bérlőt.**
6. **A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérebevett területen a bérlő építési munkát kizárólag a bérbeadó továbbá – amennyiben jogszabály előírja - külön hatósági engedély birtokában alapján végezhet.**
7. **A bérlő kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés I. fejezet 2. pontjában meghatározott tevékenységéhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket beszerzi, illetve a sporttelep épületének a tevékenység gyakorlásához szükséges felújítását, berendezését, felszerelését saját költségén elvégzi, úgy hogy az annak funkcióját ne változtassa meg. Abban az esetben amennyiben tevékenységének gyakorlásához a szakhatóságok utólag mégsem járulnak hozzá, illetve a működési engedélyt nem tudja megszerezni, abban az esetben a helység felújításával, berendezésével, felszerelésével kapcsolatban felmerült költségeit egyedül viseli. E tárgyban polgári jogi igényekkel nem léphet fel a bérbeadóval szemben. A bérlő köteles figyelembe venni a tulajdonos észrevételeit a helység felújításával, berendezésével, felszerelésével kapcsolatban.**

The bottom right of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature that appears to be 'Vicsi', followed by the initials 'E 24', and then a signature that looks like 'Dra. Gy'.

## II. A BÉRLETI DÍJ ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles minden hónap 15. napjáig jelen szerződés tárgyát képező bérlemény használatáért előre havi Nettó 42.000.-Ft, azaz negyvenkettőezer forint bérleti díjat Pomáz Város Önkormányzata fizetési számlájára címezve a Pénzügyi Csoport által kibocsátott számla alapján annak K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403057-50485456-57481008 bankszámlaszámára átutalva a bérbeadó részére megfizetni.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a fenti bérleti díjat a bérbeadó 7/2002.(III.21.) számú, többször módosított önkormányzati rendeletének 38. §. (2). bek. alapján a Magyar Nemzeti Bank éves jelentésén alapuló, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs ráta figyelembevételével minden év januárjában módosíthatja.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérlő jelen szerződésből adódó bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Ptk. szerint meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény és az azon lévő felépítmény fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével kapcsolatos költségeket és terheket a bérlő viseli.

## III. ALBÉRLETBE ADÁS

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleményt harmadik személy részére albérletbe nem adhatja a bérbeadó előzetes és írásbeli hozzájárulása nélkül.

## IV. AZ INGATLAN HASZNÁLATA

1. A bérlő a bérleményt labdarúgópálya céljára jogosult használni és hasznosítani. A bérlő felel a rendeltetésellenes használatból eredő valamennyi kárért.

## V. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést rendes felmondással nem jogosultak megszüntetni.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés megszűnik, ha valamelyik fél a rendkívüli felmondás jogával él. A rendkívüli felmondás jogával bármelyik szerződő fél abban az esetben élhet, ha a másik fél a jelen bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit, vagy jelen jogviszonyra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit súlyosan, vagy ismételt – és legalább 8 (nyolc) naptári napos türelmi időt biztosító – felszólítás ellenére is megszegi.

A szerződő felek súlyos szerződésszegésnek minősítik különösen, de nem kizárólagosan, ha a bérlő a bérleti díjfizetési kötelezettségének írásbeli – legalább 8 (nyolc) naptári napos határidőt biztosító – írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget, a bérleményt nem rendeltetészerűen és nem labdarúgópálya működtetésére használja, oda a bérbeadó engedélye nélkül más személyt befogad, az ingatlant a bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe adja, a bérleti jogot a bérbeadó hozzájárulása nélkül másra átruházza, továbbá a bérbevett területen engedély nélküli vagy engedélytől eltérő építési munkát végez.

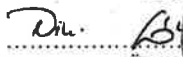
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben kikötött 2022. szeptember 05.-i határidő bekövetkeztével és a I. 3. pontban meghatározott nyilatkozat hiányával a bérleti jogviszony megszűnik. Amennyiben a bérlő szerződés I. fejezet 3. pontjában meghatározott módon élőbérleti joggal nem kíván élni, akkor elhelyezési igény nélkül köteles a bérelt területet a bérbeadónak visszaadni.


**VI.  
EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. **A szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a **bérbeadó a bérlő** előzetes értesítését követően jogosult a bérelt terület állapotvizsgálat céljából bármikor megtekinteni és bejárni. A **bérlő** a bejárás folyamatos biztosítására jelen bérleti szerződéssel is kötelezettséget vállal.
2. A **bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti jogviszony tárgyát képező bérelt terület állagát legalább az átvételkorinak megfelelően – ide nem értve a rendeltetésszerű használat, üzemeltetés és karbantartás melletti állagromlást - megőrzi, a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetén a bérleményt tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmasan bocsátja vissza a **bérbeadó** birtokába.
3. **A szerződő felek** megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést csak közös megegyezéssel és csak írásban jogosultak módosítani.
4. **A szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., rendelkezései az irányadók.
5. **A szerződő felek** megállapodnak abban, hogy jelen jogviszonyból eredő vitás kérdéseiket elsősorban békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezt követően a **szerződő felek** jelen három (3) oldalból álló bérleti szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt öt (5) eredeti, egymással megegyező példányban jóváhagyólag aláírták.

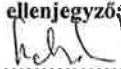
Kelt Pomázon, 2012. szeptember 5. napján

  
Pomáz Város Önkormányzata  
képviseli: Vicsi László, polgármester  
**bérbeadó**

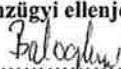


  
**POMÁZI EGÉRVÁRI-HALMAI**  
Focisuli Sport Egyesület  
2013 Pomáz, Fáy András u. 46.  
Telefon: 18705827-1-13  
Pomázi Egérvári-Halmi Focisuli Sport  
Egyesület: képviseli: Halmai Gábor, elnök  
**bérlő**

Jogi ellenjegyző:

  
Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

  
Balogné Berend Gabriella Viktória  
pénzügyi csoportvezető



Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth L. utca 23-25.  
Leidinger István  
polgármester  
részére

tárgy: Nyilatkozat előbérleti jogról

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Halmi Gábor**, mint a **Pomázi Egervári-Halmi Focisuli Sport Egyesület** (Szervezet nyilvántartási száma: 13-02-0004077; Szervezet székhelye: 2013 Pomáz, Sport utca 10.; a továbbiakban: Egyesület) **elnöke** az alábbiakkal fordulok Önhez.

Pomáz Város Önkormányzata (székhely: 2013 Pomáz, Kossuth L. utca 23-25.), mint bérbeadó és az általam képviselt Egyesület, mint bérlő között 2012. szeptember 5. napján bérleti szerződés jött létre (a továbbiakban: Bérleti Szerződés), melynek tárgya a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Pomáz 311 hrsz alatt felvett 10033 m<sup>2</sup> nagyságú, Pomáz 312 hrsz alatt felvett 7554 m<sup>2</sup> nagyságú és a Pomáz 304/2 hrsz alatt felvett 1443 m<sup>2</sup> nagyságú, természetben a 2013 Pomáz, Sport utca 10. szám alatt található, a Bérleti Szerződéssel bérbeadott felépítményes labdarúgó pálya rendeltetésű ingatlanok (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérleti Szerződés 2012. szeptember 05. napjától 2022. szeptember 05. napjáig 10 (tíz) naptári évre szóló határozott időtartamra jött létre.

A Bérleti Szerződés I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK fejezet 3. pontjában foglaltak szerint *a szerződő felek megállapodtak abban, hogy az I. fejezet 2. pontjában meghatározott 10 (tíz) naptári év időtartam letelte után a bérlőt 5 (öt) évre szóló előbérleti jog illeti meg – a Bérleti Szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel – abban az esetben, amennyiben a 2022. szeptember 05-i időpontot megelőző 30 naptári napon belül írásban nyilatkozik a bérlő arról, hogy az előbérleti jogával élni kíván.*

**A fentiekre hivatkozással ezúton nyilatkozom, hogy az általam képviselt Egyesület, bérlő élni kíván a számára a Bérleti Szerződés I.3. pontjában biztosított előbérleti jogával.**

Kijelentem, hogy a Bérleti Szerződésben foglaltakat a következő 5 (öt) évre továbbra is az általam képviselt Egyesületre nézve kötelezőnek fogadom el.

Pomáz 2022. augusztus 15.

POMÁZI EGERVÁRI-HALMAI  
Focisuli Sport Egyesület  
2013 Pomáz, Sport u. 10.  
Adószám: 18705827-1-13

.....  
Halmi Gábor  
elnök

Pomázi Egervári-Halmi Focisuli Sport Egyesület