



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 84-14/2016.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. május 26-ai soros ülésére

Tárgy: Területbérleti szerződés újrakötése (partfalszerződés)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 2015. február 1. napján földterület bérleti szerződést kötött 2 m hosszú partszakasz bérletére vonatkozóan Pállné Dancs Ildikó 8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakossal egy év határozott időre. A bérleti szerződés 2016. január 31. napján járt le.

A bérleti jogviszony lejáratát megelőzően 2015. október 13. napján kelt levélben került megkeresésre a bérlő annak érdekében, hogy nyilatkozzon bérleti szándékára vonatkozóan. Pállné Dancs Ildikó 2016. május 4. napján kelt levelében kérte a földterület-bérleti szerződésének meghosszabbítását a szezonra. Ügyfél az önkormányzat felé bérleti szerződésből eredő fizetési kötelezettségének határidőben eleget tett.

A határozat mellékletében szereplő földterület bérleti szerződés tervezet a korábbi partfal szerződések mintájára elkészült. A bérleti díj igazodva a tavalyi év végén kötött partfal használatra vonatkozó földterület-bérleti szerződésekben rögzítettekhez 25.688,- Ft/m+ÁFA/év összegben került meghatározásra.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2016. május 10.


Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
.../2016. (V. 26.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Területbérleti szerződés újrakötése (partfalszerződés)**” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

- 1) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló Vonyarcvashegy 911/14 hrsz-ú, „kivett, strandfürdő”-ként nyilvántartott Lido strand ingatlanból Pállné Dancs Ildikó (8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakos) bérlő részére 2 m hosszú partszakasz területet vízi jármű kölcsönzés céljára meghatározott időre – 2016. február 1. napjától 2017. január 31. napjáig – bérbe ad a mellékelt területbérleti szerződés alapján.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fent meghatározott szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés megkötésére 2016. május 31.

Felelős: Péter Károly polgármester

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(adószám: 15734381-2-20, képviseli: Péter Károly polgármester)

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.

mint bérbeadó, másrészről

Pállné Dancs Ildikó

(an.: Varga Ilona, szem.ig.száma:)

8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakos

mint bérlő között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbé adja bérlő részére a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u.-ban található 911/14 hrsz-ú, strandként nyilvántartott ingatlanából bérlő részére az önkormányzat által vállalkozás céljára kijelölt **2 fm** hosszú partszakaszt vízi jármű kölcsönzés céljára.

A bérlet tárgyát képező terület pontos helyét az önkormányzat jelöli ki. A bérelt terület nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el.

2. Szerződő felek a bérleti szerződést 1 éves határozott időre, 2016. február 1. napjától 2017. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:
Az éves bérleti díj a 2fm **partfalért** 25.688.-Ft/fm/év + ÁFA, azaz mindösszesen 51.376,-Ft + 13.872,-Ft ÁFA / év, mindösszesen 65.248,-Ft, (ötvenegyezer-háromszázhetvenhat forint plusz tizenháromezer-nyolcszázhetvenkettő forint ÁFA, azaz mindösszesen bruttó hatvanötezer-kettőszáznegyvennyolc forint).
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételeért a szolgáltatóval közvetlenül köteles megállapodni és díjat fizetni. Bérlő köteles a papír hulladékot külön gyűjteni, és azt a hulladékszállító részére megfelelő időközönként - de legalább heti egyszer - átadni.
6. Bérlő jogosult az általa bérelt partszakaszon és ahhoz merőleges egyenessel határolt vízfelületen vízi járműkölcsönzést folytatni, vízi járműveit a parthoz vagy az építésügyi hatóság külön engedélye alapján épített stéghez kötni. A stég építésére csak este 18:00 óra után kerülhet sor, kivéve péntek, szombat,

vasárnap, amely napokon építési tevékenység egyáltalán nem végezhető. Bérlő köteles a parthoz kapcsolódó gyalogos sétányon a gyalogos átjárást mindenki számára biztosítani. Az átjárást a kihelyezett járművekkel nem akadályozhatja. A kölcsönzés ellátása céljából legfeljebb 1 db asztalt, 4 db széket és 1 db kisméretű napernyőt lehet elhelyezni a parton, amelyek maximum 6 m² nagyságú területet foglalhatnak el.

7. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. Bérlő köteles betartani a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat, így különösen:
 - a. tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban,
 - b. tilos a strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).
9. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-5., 7., 8., 12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérlő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - b. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - c. bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - d. bérlő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - e. bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
10. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
11. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.
12. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt terület rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérlőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérlőnek számlázza, azt a bérlőnek kell teljesíteni.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérlő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.

14. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

Amennyiben bérlő a bérlemény területén lévő önálló, külön hrsz.-ú építményét adásvétel, vagy bármely más jogcímen harmadik személy részére átruházza, köteles az átruházástól számított 15 napon belül a jelen szerződést a bérbeadóval megfelelően módosítani. Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a bérbeadóval a bérleti szerződés módosítását, úgy bérbeadó jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.

16. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2016. február 1.

.....
Pállné Dancs Ildikó

bérlő

.....
Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata
Péter Károly polgármester
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....