



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

Ügyiratszám: 471-2/2016.

## Előterjesztés

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

**Tárgy: Területbérleti szerződés megkötése (partfalszerződés-vízidodzssem)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Boda János ügyvezető az Anaga Kft. (székhely: 2131 Göd, Szilvás u. 16.) képviseletében kérelemmel fordult a tisztelt képviselő-testülethez. A Kft-nek szándékában áll a Lido strandhoz kapcsolódó Balaton területén vízi-dodzssem pályát létesíteni. A vízfelület területnagysága 160 m<sup>2</sup>, a partigény 2X2 m, míg a stég hossza 6 m X 1,2 m lenne. (kérelem mellékletként csatolva).

A Balaton tómeder a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében van. A víziállások (stégek) csak a meder kezelőjének hozzájárulásával, meghatározott időtartamra létesíthetők. A stég létesítésének feltétele, hogy a víziállással érintett ingatlan tulajdonosa ahhoz hozzájáruljon. Tekintettel arra, hogy a kialakítandó stég a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő 911/14 hrsz-ú ingatlanhoz csatlakozik, a csatlakozási pont vonatkozásában földterület-bérleti szerződés megkötése szükséges.

A határozat mellékletében szereplő földterület bérleti szerződés tervezet a többi, önkormányzat által jóváhagyott partfal szerződés mintájára készült. A bérleti díj 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 19.

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 az Anaga Kft. (székhely: 2131 Göd, Szilvás u. 16., adószám: 25560721-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-181212, képviseli: Boda János ügyvezető) bérlő részére – az önkormányzat által kijelölt - 2 m hosszú partszakasz területet vízi-dodzsem pálya üzemeltetése céljára meghatározott időre – 2016. június 1. napjától 2020. 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

**Anaga Kft**

(székhely: 2131 Göd, Szilvás u. 16., adószám: 25560721-2-13, cégjegyzékszám:

13-09-181212, képviseli: Boda János ügyvezető)

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

1. Bérbeadó bérbe 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 vízdodzs pályát üzemeltetése 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/m<sup>2</sup> 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 határozott időre, 2016. június 1. napjától 2020. 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). A bérleti díj teljes összege minden megkezdett év esetén kiszámlázásra kerül.
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 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-dodzs pályát üzemeltetést folytatni.

7. Szerződő felek megállapítják, hogy amennyiben a területen a fentiekben meghatározott és folytatott tevékenységhez hatósági engedély, illetve a kihelyezendő tárgyakra, eszközökre jóváhagyás, engedély szükséges, úgy annak beszerzése a Bérbevevő feladata az ahhoz kapcsolódó valamennyi költség viselése mellett.
8. Bérelő 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, 2 db széket és 1 db kisméretű napernyőt lehet elhelyezni a parton, amelyek maximum 4 m<sup>2</sup> nagyságú területet foglalhatnak el.
9. Bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérelő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
10. Bérelő 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. a stég építésére csak este 18:00 óra után kerülhet sor,
  - c. tilos strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).
11. Felek megállapodnak abban, hogy a bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérelő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-5., 8., 9., 14., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
  - a. bérelő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
  - b. bérelő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
  - c. bérelő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
  - d. bérelő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
  - e. bérelő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérlésbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
12. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérelő a 11. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérletet terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérletet a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
13. 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.

14. Bérlet kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlet a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérletet terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérletnek számlázza, azt a bérletnek kell teljesíteni.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérlet tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.
16. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

Amennyiben bérlet a bérlet 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.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.
18. 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. június 1.

.....  
Anaga Kft.  
képv: Boda János ügyvez.  
bérlet

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

Tanú 1:.....  
.....  
.....

Tanú 2:.....  
.....  
.....

Tisztelt Képviselő Testület!

Szeretném kérvényezni, hogy a Vonyarcvashegyi Lidó Strandon az előzetesen megbeszéltek szerint, a Balaton területén kijelölt helyen vízidodzsem üzemeltetését cégünknek engedélyezzék.

Vízfelületen szükséges területnagyság: 160 m<sup>2</sup>

Partigény (1 napernyőnek, asztalnak, 2 széknek) 2 x 2 m

Stég: 6 m x 1,2 m

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltséggel egyeztettem a mederhasználati engedéllyel kapcsolatban.

Az engedély kiadása körülbelül 2 hetet vesz igénybe. Az engedélyezési kérelemhez csatolni kell:

a strand üzemeltetőjének a hozzájárulását,

egy helyszínrajzot, hrsz-mal, bejelölve rajta a használni kívánt területet, illetve berajzolva a stéget.

Köszönettel venném, ha a mederhasználati engedély kiadásához szükséges dokumentumokat megküldenék cégünk részére.

Cégünk adatai:

Anaga Kft.

2131 Göd, Szilvás utca 16.

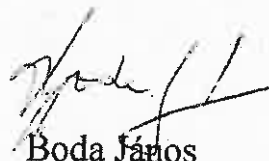
Adószám: 25560721-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-181212

e-mail: martahun@gmail.com

Göd, 2016. május 17.

Tisztelettel:



Boda János

ügyvezető

