



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

Ügyiratszám: V/1825-4/2018.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. szeptember 27-ei soros ülésére

Tárgy: Szabadtéri Színpad hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, mint bérbeadó és Sörös Zsolt egyéni vállalkozó, mint bérlő között 2016. május 15. napjától bérleti jogviszony állt fenn a Vonyarcvashegyi Szabadtéri Színpad hasznosítása céljából. A jelenleg hatályos bérleti szerződés 2017. június 1. napjától 2019. május 31. napjáig szól. A bérleti díj 2016. május 15. napja óta 360.000,-Ft+ÁFA/év. A bérleti szerződés 7. pontja értelmében a felek megállapodása alapján bérbeadó a bérlő által végzett, bérbeadóval előre egyeztetett felújítások, karbantartások számlával igazolt költségét a bérleti díjba beszámítja (melléklet: bérleti szerződés).

Bérlő a 2016. évi bérleti díjat teljes egészében rendezte, a 2017. évi bérleti díjból 53.000,-Ft-ot, a 2018. évi bérleti díjből 72.690,-Ft-ot kíván elszámolni, mint felújítási, karbantartási költséget, a fennmaradó bérleti díj mind 2017., mind 2018. évben rendezésre került.

Sörös Zsolt 2018. augusztus 22. napján kelt e-mailjében azzal a kérelemmel fordult a tisztelt képviselő-testülethez, hogy az önkormányzattal kötött bérleti szerződésének megszüntetését a képviselők engedélyezni szíveskedjenek (melléklet: kérelem). Ezzel egyidőben ajánlat érkezett a Cinenuovo Kft. (2100 Gödöllő, Hegedűs Gy. u. 4/B, adószám: 14900219-2-13) részéről a kertmozi üzemeltetésére (melléklet: ajánlat). Az ajánlat értelmében a Cinenuovo Kft. rendelkezik a kertmozi üzemeltetéséhez szükséges tapasztalattal, személyi és anyagi feltételekkel. Saját költségen biztosítanak a szükséges technikai eszközöket, a padok felújítását, festését, a kertmozi bejáratának burkolati cseréjét. Az ajánlat 3 év határozott időre szól, 5 év előbérleti joggal. A megajánlott bérleti díj: 370.000,-Ft+Áfa/év, melyet bérlő minden szezon elején kifizetne a bérbeadó részére.

A kertmozi az elmúlt években, nyári időszakban rendszeresen üzemelt, mellyel bővült a Vonyarcvashegyre érkező nyaralók által igénybe vehető szolgáltatások köre. Annak érdekében, hogy a szolgáltatások száma ne csökkenjen a településen, javaslom a kérelem támogatását, valamint a jelenleg hatályos szerződés megszüntetését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2018. szeptember 14.

Péter Károly
polgármester



**Határozati javaslat
.../2018. (IX. 27.) számú határozat**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete „**Szabadtéri Színpad hasznosítása**” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a vonyarcvashegyi 911/16 hrsz-ú ingatlanon található Szabadtéri Színpad bérletére Sörös Zsolt (6100 Kiskunfélegyháza, Laktanya u. 5., adószám: 79477710-1-3) egyéni vállalkozóval kötött 501-3/2018. számú bérleti szerződést – a bérlő, Sörös Zsolt kezdeményezésére – közös megegyezéssel 2018. szeptember 30. napjával megszünteti.
2. A Képviselő-testületi felkéri a polgármestert, hogy Sörös Zsolt egyéni vállalkozót tájékoztassa a hozott döntésről, valamint felhatalmazza a Bérleti szerződést megszüntető okirat aláírására.

Határidő: a bérleti szerződést megszüntető okirat aláírására: 2018. szeptember 30.

Felelős: Péter Károly polgármester

**Határozati javaslat
.../2018. (IX. 27.) számú határozat**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete „**Szabadtéri Színpad hasznosítása**” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Cinenuovo Kft. (2100 Gödöllő, Hegedűs Gy. u. 4/B., adószám: 14900219-2-13) 2018. augusztus 22. napján kelt, a kertmozi üzemeltetésére vonatkozó ajánlatát megtárgyalta és a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, mint bérbeadó, valamint a Cinenuovo Kft., mint bérlő között a vonyarcvashegyi 911/16 hrsz-ú ingatlanon található szabadtéri színpad bérlete tárgyában kötendő bérleti szerződést az alábbi feltételekkel jóváhagyja:
 - a. a bérleti szerződés határozott időre - három évre - szól 2018. október 1. napjától, 2021. szeptember 30. napjáig;
 - b. a bérleti szerződés megkötésére kizárólag mozi üzemeltetése céljából kerül sor;

- c. a bérlő kötelezettségként vállalja:
- a mozi üzemeltetéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételek biztosítását,
 - a rezsiköltséget,
 - a padok felújítását, festését,
 - kertmozi bejáratánál a burkolat cseréjét a bérbeadóval előzetesen egyeztetettek szerint,
 - a bérleti díj megfizetését 370.000,-Ft+ÁFA / év összegben a nyári szezon megkezdése előtt, legkésőbb június 15. napjáig,
 - a mozi üzemeltetését nyári időszakban (június 20-augusztus 31-ig).

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti feltételekkel előkészített bérleti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés megkötésére: 2018. október 1.

Felelős: Péter Károly polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42., adószám: 15734381-2-20, képviseli: Péter Károly polgármester), mint Bérbeadó,

másrészről **Sörös Zsolt egyéni vállalkozó** (6100 Kiskunfélegyháza, Laktanya u. 5., adószám: 79477710-1-23, levelezési cím: 1115 Budapest Mór u. 6. 1/11.), mint Bérelő,

továbbiakban együtt „Felek” között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, Vonyarcvashegy 911/16 hrsz-ú kivett sporttelep megnevezésű ingatlanon található – Helyszínrajzon kiemelt – épületet megtekintett állapotban **moziként történő üzemeltetés céljából.**
2. Jelen bérleti szerződés a szerződő Felek megállapodása alapján **határozott időre 2017. június 1. napjától 2019. május 31. napjáig szól.**
3. A bérleti díj **nettó 360.000,-Ft + 97.200,-Ft ÁFA/év, mindösszesen bruttó 457.200,-Ft** azaz **mindösszesen bruttó négyszázötvenhétezer-kettőszáz forint.** Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérelő tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérelő a bérlet tárgyát képező ingatlant ténylegesen nem használja.
4. Bérelő kötelezettségként vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli a hulladékszállítási díjat és egyéb felmerülő költségeket, melyről szóló igazolást köteles a Bérbeadónak előzetes felszólításra bemutatni. Bérelő a bérlet során a takarítást saját költségén folyamatosan köteles megszervezi. Az ingatlanban keletkezett, illetőleg a mozi látogatói által elhagyott hulladék, szennyeződés eltakarításáról haladéktalanul, de legkésőbb másnap reggel 8 óráig köteles gondoskodni.
5. A Bérbeadó vállalja, hogy a mozi üzemeltetésének időszakára a gépház mellett található szobát Bérelő rendelkezésére bocsátja. A szobában csak a Bérelő tartózkodhat, azt további albérletbe nem adhatja.
6. Szerződő felek megállapodása alapján Bérbeadó vállalja az ingatlan közüzemi díjait, továbbá a kerítés javítását, karbantartását, valamint a moziműsor hirdetését.
7. Felek megállapodása alapján Bérbeadó a Bérelő által végzett, Bérbeadóval előre egyeztetett felújítások, karbantartások számlával igazolt költségét a bérleti díjba beszámítja.
8. **Felek megállapodása alapján a vetítések 21:00 órakor kezdődhetnek és a vetített film hosszától függően végződnek.** Bérelő jogosult az ingatlan homlokzatán mozi propagandát elhelyezni a vonatkozó hatályos önkormányzati rendeletnek és egyéb jogszabályoknak megfelelően.

9. Bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg - tekintettel a mozi üzemeltetésén túl jelen szerződésben rögzített szoba bérletére - köteles **50.000,-Ft-et, azaz ötvenezer Ft-et** kaucióként átadni a Bérbeadónak, aminek átvételét Bérbeadó az e szerződés aláírásával igazol, és aki azt a bérleti jogviszony megszűnéskor visszaad. Amennyiben a Bérlő a bérleti díjjal, vagy a közüzemi díjak bármelyikével fizetési késedelembe esik, illetve az ingatlanban olyan kár keletkezik, amely a bérlőnek felróható, abban az esetben a kaució arányos részét Bérbeadó visszatarthatja. Abban az esetben is visszatarthatja Bérbeadó a kauciót, ha Bérlő a bérleti viszonyt a 2. pontban megadott határidő előtt mondja fel.
10. A bérlet fennállása alatt köteles a Bérlő az ingatlan állagát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, a vagyónvédelmet maximálisan biztosítani.
11. A felek a bérleti szerződést rendes felmondással bármikor írásban felmondhatják. **A felmondási idő két hónap.** A határozott időtartamra szóló szerződés Bérlő általi, a 2. pontban meghatározott határidő előtti felmondása esetén Bérbeadó - a 7. pontban leírtaknak megfelelően - kaució visszatartással élhet. Felek az azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhetnek abban az esetben, ha a másik fél jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek nem tesz eleget, szerződésszegő magatartást tanúsít.
12. A jelen, határozott időre szóló bérleti szerződés a 2. pontban rögzített időtartam elteltével minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik.
13. Abban az esetben, ha a Felek közötti jelen szerződéssel szabályozott jogviszony megszűnik, Bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt, a bérletbe adott vagyont haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja Bérbeadó birtokába.
14. A bérleti jogviszony fennállása alatt Bérlő ezúton is kötelezi magát a hatályos önkormányzati előírások (pl. zajkorlátozással kapcsolatos előírások, településképi védelem stb.) betartására.

Felek külön rögzítik, hogy Bérbeadó tájékoztatta Bérlőt azon önkormányzati rendeleti előírásról, miszerint Vonyarcvashegy Nagyközség belterületén a vasút vonalától délre eső területen zenés rendezvényeket a nyári szezonban – június 1-től augusztus 31-ig – legfeljebb este 24,00 óráig, nyári szezonon kívül 22,00 óráig lehet tartani. A bérlet tárgyát képező ingatlan közelében található vendéglátó egységek által esetenként az önkormányzati rendeletben foglaltak betartása mellett zenés rendezvény megtartására kerülhet sor.
15. Bérbeadó jogosult Bérlő szerződésszerű működését ellenőrizni.
16. Jelen szerződés aláírására a Vonyarcvashegy Nagyközség Képviselő-testületének 75/2017. (V. 25.) számú határozata alapján kerül sor.
17. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

18. Felek a jelen szerződésből eredő jogvitát tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést a Felek elolvasták, megértették, és mint szerződéses akaratuknak mindenben megegyező jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2017. június 1.

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata
Képviseli: Péter Károly polgármester
Bérbeadó



Sörös Zsolt
Sörös Zsolt
egyéni vállalkozó
Bérlő

Jogi ellenjegyző:

Bertalanné Gallé Vera
jegyző
kelte: Vonyarcvashegy, 2017. június 1.



Pénzügyi-ellenjegyző:

Forman Erzsébet
Forman Erzsébet
pénzügyi munkatárs
kelte: Vonyarcvashegy, 2017. június 1.



481/11

911/15

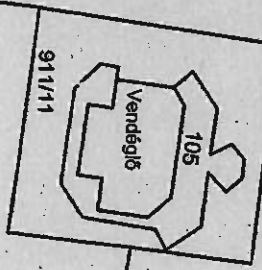
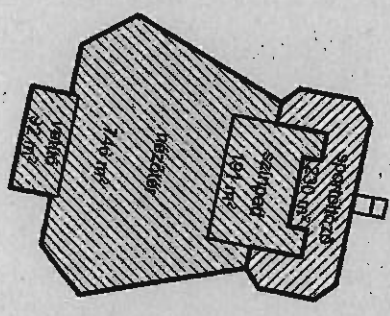
Vasút

Arany János utca

944/5

Sporttelep

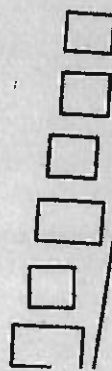
911/16



911/11

911/10

894



árck

árck

KIVONAT

A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. május 25-én 16.00 órától megtartott soros ülésén készült jegyzőkönyvből:

75/2017. (V.25.) számú Képviselő-testületi határozat:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete „Szabadtéri Színpad hasznosítása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Sörös Zsolt egyéni vállalkozó kérelmét támogatva jóváhagyja, hogy az önkormányzat, mint bérbeadó, valamint Sörös Zsolt egyéni vállalkozó, mint bérlő között a vonyarcvashegyi 911/16 hrsz-ú ingatlanon található szabadtéri színpad bérletére két év határozott időre bérleti szerződés jöjjön létre. A határozott idő 2017. június 1. napjától 2019. május 31. napjáig tart.
2. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a jelen határozat 1. pontjában meghatározott bérleti szerződés egyéb feltételeire a felek között 2016. május 6. napján létrejött bérleti szerződésben foglaltak az irányadóak.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2017. június 1.

Felelős: Péter Károly polgármester

K.m.f.

Bertalanné dr. Gallé Vera s.k.
jegyző

Péter Károly s.k.
polgármester

A kivonat hiteles!
Vonyarcvashegy, 2017. május 25.

Papp Alexandra
testületi referens

2018.08.23
jegyző

Tárgy: Fwd: szerződés felmondás
Feladó: polgarmester@vonyarcvashegy.hu
Dátum: 2018. 08. 23. 11:08
Címzett: Jegyzo <jegyzo@vonyarcvashegy.hu>

Vonyarcvashegyi Közös Közigazgatási Hivatal	
ÉRKEZETT	2018 AUG 23
ÉRKEZÉSI SZÁM 50/18	ELŐADÓ Jegyző A
IKTSZÁM 1/1825-2/18	MELLÉKLET

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: szerződés felmondás
Dátum: 2018-08-22 15:10
Feladó: szerviz mozi <moziszerviz713@gmail.com>
Címzett: Cinenuovo Kft <cinenuovofilm@gmail.com>, polgarmester@vonyarcvashegy.hu

Tisztelt polgármester úr

Általunk megbeszéltek alapján küldöm levelem csatolva

Mellékletek

Kérelem.docx

13,9 KB

Kérelem

Tárgy: Panoráma kertmozi bérleti szerződésének felbontása

Alulírott Sörös Zsolt ev 79477710-1-43 kérem, hogy a Vonyarcvashegy önkormányzatával kötött (jelenleg aktív szerződésem) 2018. szeptember 27 napjával szüntessék meg.

Indoklás: vállalkozásváltás miatt.

2018as bérleti díjam rendezését 2018. 08. 31 napjáig rendezem.

Személyes dolgaimat elszállítom és visszaadom az önkormányzat részére a területet.

Javaslatot tennék egy lehetséges jövőbeli üzemeltetőre általam ismert vállalkozóra, Mares Dánielre Cinenuovo Kft. ügyvezetője aki több mozit is üzemeltetett jelen pillanatban Kanizsa pláza mozit üzemelteti és mellette Film forgalmazásával foglalkozik. Hagy, jegyezzem meg ez az illető már régebben üzemeltette a vonyarci mozit.

Vállalkozónak jeleztem a mozit újra meg pályázhatja. Kérem, az új pályázatok elbírálásánál vegyék figyelembe javaslatom amennyiben az általam említett vállalkozó is beadja pályázatát.

Levelet postai úton is eljuttatom az önkormányzat részére.

Köszönettel: Sörös Zsolt üzemeltető

Budapest 2018 08.22

V/1825

2019.08.23.

fg
6

Péter Károly Polgármester úr részére
Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata
tárgy: kertmozi üzemeltetése

Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal	
ÉRKEZETT:	2018 AUG 23.
ÉRK.NYI.SZ.	BEJÁRÓ/DÓ:
IKT.SZÁM:	MELLÉKLET

Tisztelt Polgármester úr!

Társaságunk a Cinenuovo Kft ügyvezetőjeként a következő ajánlatot teszem Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata részére:

Társaságunknak, a Cinenuovo Kft-nek szándékában áll üzemeltetni a Fürdő u. 1. alatt található Vonyarcvashegyi Kertmozit. Cégünk sok éves moziüzemeltetési tapasztalattal rendelkezik, így a kertmozi üzemeltetéséhez is biztosítani tudjuk a megfelelő személyi és anyagi feltételeket.

Saját költségen biztosítjuk a következő szükséges technikai eszközöket: digitális vetítőgép, dolby hangtechnika, büfé eszközök a moziban zajló büfé tevékenységhez. Ezen eszközök értéke kb. 10-12 millió ft. Természetesen az üzemeltetéssel kapcsolatos minden rezsiköltséget is cégünk finanszírozná. Fentiekén túl, már az első szezon előtt tervezzük a padok felújítását, festését, valamint a kertmozi bejáratának burkolati cseréjét.

A beruházandó eszközök értéke miatt javaslatunk a bérleti szerződés időtartamára 3 év további 5 év előbérleti joggal kiegészítve. A bérleti szerződés 3 éves időtartama a 2018. okt. 1 – 2021 szept. 30 között időszakban tartana.

Javaslatunk a bérleti díj összegére: 370 000 Ft + ÁFA/év

A bérleti díj összegét minden évben a szezonkezdet előtt kifizetnénk az Önkormányzat részére.

A konkrét üzemelés minden évben kb. június vége – augusztus vége közötti időszakban lenne naponta egy (hétfőn 2) esti előadással, változatos és színes műsorkínálattal.

Kérem Önt és a T. Önkormányzatot, hogy ajánlatunkról dönteni szíveskedjenek.

A további együttműködésben bízva tisztelettel üdvözlöm

Maresch Dániel

Maresch Dániel
ügyvezető
Cinenuovo Kft
cinenuovofilm@gmail.com
cinenuovo@hotmail.com
tel.: +36-30-500-24-32

Cinenuovo Kft.
2100 Gödöllő, Hegedűs Gy. u. 4/B.
Adószám: 14900219-2-13
szisz.: 10103836-01973200-01003004

Kelt, 2018. augusztus 22-én.

MOZIÜZEMELTETÉSI REFERENCIÁK

CINENUOVO KFT:

- nagykanizsai Cinema Nagykanizsa három termes premier mozi üzemeltetése
2009 okt. 1 – jelenleg is
ingatlan tulajdonos: Kanizsa Plaza

MARESCH DÁNIEL a Cinenuovo Kft 50%-os tulajdonosa és ügyvezetője korábbi vállalkozásaiban:

- gödöllői Városi mozi üzemeltetése
2000. márc. – 2006. jún.
ingatlan tul.: Gödöllő Város Önkormányzata
- Vonyarcvashegyi Kertmozi
2001-2002.
ingatlan tul.: Vonyarcvashegy nagyközség Önkormányzata
- salgótarjáni Apolló mozi
2001-2002.
ingatlan tul.: Salgótarján MJV Önkormányzata
- Balatonfűzfői Kertmozi
1999-2001
ingatlan tul.: Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Marech Dániel

Cinenuovo Kft.
2100 Gödöllő, Hegedűs Gy. u. 4/B.
Adószám: 14900219-2-13
Szlsz.: 10103836-01973200-01003004