



VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth út 42.
Tel.: 83/348-033., E-mail: 83/548-021., KRID: 447853996,
polgarmester@vonyarcvashegy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. július 30-ai rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző.

Tárgy: Vizicsúszda földterületbérleti szerződés módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Samu János és Nagy Ferenc, az Anakonda Kkt ügyvezetői azzal a kéréssel fordultak az önkormányzat felé, hogy a V/73-39/2020. számú földterületbérleti szerződés – amely szerződés az önkormányzat és a kkt között jött létre a strandon vizicsúszda működtetése tárgyában – kerüljön módosításra, mivel a Kkt-ben tulajdonosváltás és székhelyváltás történt.

Kérték továbbá, hogy a szerződés 2. pontja kerüljön módosításra, az alábbiak szerint:
„Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig kötik. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti időtartam lejártáig egy évvel vagy pályázat kiírása esetén közös megegyezéssel a bérlet időtartama hosszabbítható. Szerződő felek rögzítik, hogy a felépítményt földhasználati jog illeti meg az 1./ pontban meghatározott ingatlanon, az ingatlan alapterületével egyező területen a felek között bérleti jogviszony megszűnésének időtartamáig.”

Az Anakonda Kkt-vel kötött földterületbérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Javaslom, hogy a képviselő-testület hagyja jóvá a tulajdonosváltással kapcsolatos módosítást, azonban a szerződés 2. pontja ne kerüljön módosításra.

Mellékeltem a képviselő-testület elé terjesztem a szerződés módosítását, és javaslom a határozati javaslat jóváhagyását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Vizicsúszda földterületbérleti szerződés módosítása**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:


- Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a határozat mellékletét képező földterületbérleti szerződés módosítását.
- A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2020. augusztus 15.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

Vonyarcvashegy, 2020. július 17.

Tisztelettel:


Pali Róbert
polgármester



FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42., adószám: 15734381-2-20)

képviseli: **Pali Róbert polgármester**

mint bérbeadó

másrészről

Anakonda Vízcisztát Üzemeltető Kkt


(székhely: 2545 Dunaalmás, Arany J. út 4., adószám: 29390238-1-20)

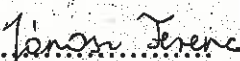
képviseli: **Jánosi Ferenc**


mint bérlő

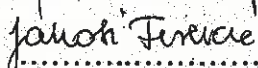
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére **232,5 m²** beépítetlen területet, amelyen bérlő saját tulajdonú, **911/14/AA hrsz-ú, egyéb épület megnevezésű, vízcisztá felépítménye áll a hozzá kapcsolódó vízi medencével.** A bérelt terület nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért a bérleti díj 150%-ának megfelelő 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 **5 éves** határozott időre – **2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig** kötik. Szerződő felek rögzítik, hogy a felépítményt földhasználati jog illeti meg az 1./ pontban meghatározott ingatlanon, az alapterületével egyező területen, a felek közötti bérleti jogviszony megszűnésének időtartamáig.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg: Az éves bérleti díj **500.000,-Ft + ÁFA.** A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével növekszik (először 2021-ben a 2020. évi infláció mértékével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2020. évben a hatályos törvény alapján **27 %.**
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. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult tagja külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.



Bérbeadó

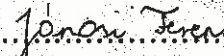

Bérlő

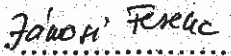

Tanú 1.

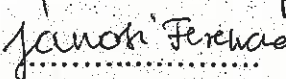

Tanú 2.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval 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. A bérlet terület, felépítmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s a terület helyének, környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli. Bérbeadó kiemelt figyelmet fordít a bérelt terület egész évben történő rendben tartására, mely bérlő kötelezettsége. Amennyiben ennek bérlő felszólítás ellenére nem tesz eleget, bérbeadó a területet a bérlő költségére megtisztíthatja, rendbe rakhatja.
7. Bérlő felelősséggel tudomásul veszi, hogy a vízi csúszda működtetése során azért kizárólagos felelősséggel tartozik, az esetlegesen harmadik személynek okozott kárért teljes felelősége fennáll. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel a csúszda üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű felelősségét kizárja.
8. 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.
9. 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).
10. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-9., 13., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérlő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkeznek, 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.
11. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el.


Bérbeadó


Bérlő


Tanú 1.


Tanú 2.

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.

12. 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 üzletet, mint bejelentés köteles kereskedelmi tevékenységet törli a nyilvántartásból, melyről a szakhatóságokat értesíti.
13. 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 bérlőnek számlázza, azt a bérlőnek kell teljesíteni.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérlet tulajdonát képező felépítményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.
15. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.
17. 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, 2020. május 07.

Jánosi Terenc
bérlő



Pi. Ott
bérbeadó

Tanú 1: JÁNOSI FERENC
2545 DUNAALMAS ARANY JÁNOS U. 4.
952529 RA

Tanú 2: JÁNOSI FERENC
2545 DUNAALMAS ARANY JÁNOS U. 4.
450887 AE

Jogilag ellenjegyzem



Pi. Ott
Bérbeadó

Jánosi Terenc
Bérlő

Jánosi Ferenc
Tanú 1.

Jánosi Terenc
Tanú 2.

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítása

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42., adószám: 15734381-2-20)

képviseli: Pali Róbert polgármester

mint bérbeadó

másrészről

Anakonda Vízicsúzdát Üzemeltető Kkt

(székhely: 8315 Gyenesdiás, Balaton utca 44., adószám: 29390238-1-20)

képviseli: Samu János ügyvezető, Nagy Ferenc ügyvezető

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Felek tudomással bírnak arról, hogy közöttük földterületbérleti szerződés jött létre 2020. május 7-ei dátummal 2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig, vízicsúzda működtetése tárgyában, a V/73-39/2020. iktatószám alatt.
2. Szerződő felek a földterületbérleti szerződés bevezető részét az alábbiak szerint módosítják:
„másrészről
Anakonda Vízicsúzdát Üzemeltető Kkt
(székhely 8315 Gyenesdiás, Balaton utca 44., adószám: 29390238-1-20)
képviseli: Samu János ügyvezető, Nagy Ferenc ügyvezető
mint bérlő
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:”.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a földterületbérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés módosítás rendelkezései annak mindkét fél általi aláírásával lépnek hatályba.
4. Ezen szerződés módosítást Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2020. (... ..) sz. határozatával jóváhagyta.

A fenti szerződést felek elolvasták, azt értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Vonyarcvashegy, 2020.

.....
bérlő

.....
bérlő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő(k)

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.