

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
2022. június 22-ei soros, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző.
Tárgy: Pannonia Superior Kft kérelme strandi terület felbontására.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pannonia Superior Kft képviselője a vonyarcvashegyi Lido strand területén történő munkavégzésre nyújtott be kérelmet az önkormányzathoz, az előterjesztés melléklete szerint.

A Pannonia Superior Kft tulajdonában vagy a vonyarcvashegyi 911/14/P. hrsz-ú üzletház, amely a strand területén található.

Kialakult, váratlan műszaki hiba miatt az üzlet további működtetése miatt indokolt a mielőbbi, az üzlet villamoshálózatának működését biztosító munkák elvégzése.

Az önkormányzat és a kft között hatályban lévő földterületbérleti szerződés 10. pontja alapján a bérlő köteles betartani a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat, így különösen azt, hogy tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban a strand területén.

Hivatkozva a vis maior helyzetre, valamint arra, hogy a kft képviselőjének szóbeli nyilatkozata alapján is a munkálatok egy napot vennének igénybe, és a munkavégzés 19,00 és 8,00 között megvalósítható, javaslom, hogy a képviselő-testület járuljon hozzá a váratlan műszaki probléma megoldása érdekében a strand területén a munkavégzéshez, a következő feltételekkel:

- a strand területén földmunka a községgazda által kijelölt nyomvonalon történhet,
- a munkák végeztével a strand érintett területét az üzletház tulajdonosának kell helyreállítani, különösen gondoskodva arról, hogy a zöldterület zavartalanul biztosított legyen,
- az önkormányzat a munkavégzéssel semmilyen anyagi kötelezettséget nem vállal,
- a munkavégzés időtartama maximum egy munkanapot vehet igénybe, hétvégén földmunkát végezni nem lehet,
- a munkavégzés 19,00 órától kezdődhet és másnap 8,00 óráig be kell fejezni,
- a munkavégzés kezdő időpontja 2022. június 21., végső befejezési határideje 2022. június 28., a munkavégzés időtartama 1 munkanap lehet. A végső befejezési határidőt követően valamennyi munkagépet és a munkavégzés során használat eszközöket, berendezéseket és felszereléseket a strand területéről az üzletház tulajdonosa köteles eltávolítani,

- a munkavégzés során a munkavédelmi-, tűzvédelmi- és egyéb szabályok betartása az üzlet tulajdonosának a felelőssége,
- a munkavégzés a strand működését nem zavarhatja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a napirend megtárgyalására, és a döntés meghozatalára.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT:

- Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Pannonia Superior Kft képviselőjének megbízásából a kivitelező a vonyarcvashegyi 911/14/P. hrsz-ú üzletház vonatkozásában villamosipari munkákat végezzen (vis maior kár elhárítása céljából, a sorozatos hibák és feszültségesések miatt), az alábbi kikötések betartása mellett:
 - a strand területén földmunka a községgazda által kijelölt nyomvonalon történhet,
 - a munkák végeztével a strand érintett területét az üzletház tulajdonosának kell helyreállítani, különösen gondoskodva arról, hogy a zöldterület zavartalanul biztosított legyen,
 - az önkormányzat a munkavégzéssel semmilyen anyagi kötelezettséget nem vállal,
 - a munkavégzés időtartama maximum egy munkanapot vehet igénybe, hétvégén földmunkát végezni nem lehet,
 - a munkavégzés 19,00 órától kezdődhet és másnap 8,00 óráig be kell fejezni,
 - a munkavégzés kezdő időpontja 2022. június 21., végső befejezési határideje 2022. június 28., a munkavégzés időtartama 1 munkanap lehet. A végső befejezési határidőt követően valamennyi munkagépet és a munkavégzés során használt eszközöket, berendezéseket és felszereléseket a strand területéről az üzletház tulajdonosa köteles eltávolítani,
 - a munkavégzés során a munkavédelmi-, tűzvédelmi- és egyéb szabályok betartása az üzlet tulajdonosának a felelőssége,
 - a munkavégzés a strand működését nem zavarhatja.
- A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2022. június 28.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:

- Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nem járul hozzá a 2022. évi nyári szezonban (2022. június 1. napjától 2022. augusztus 31. napjáig) ahhoz, hogy a Pannonia Superior Kft képviselőjének megbízásából a kivitelező a vonyarcvashegyi 911/14/P. hrsz-ú üzletház vonatkozásában villamosipari munkákat végezzen. A munkavégzésre 2022. szeptember 1. napja és 2023. május 31. napja közötti időszakban kerülhet sor, a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával.

b) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2022. június 24.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

Vonyarcvashegy, 2022. június 13.

Tisztelettel:



T= Pannónia Superior Kft
strand területén földkáb
cseréjét

2022.06.02

Tisztelt Jegyző Asszony!

Tisztelt Polgármester Úr!


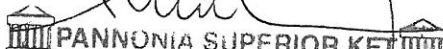
Tárgy: Kérelem

2022.06.02-án a Polgármester Úr irodájában történt megbeszélésünkre hivatkozva, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy engedélyezzék a Pannónia Superior Kft. tulajdonában lévő strandi üzlet elektromos földkábelének cseréjét.

Az elmúlt hetekben fellépő sorozatos hibák és feszültségesések miatt felkért villamosipari cég által és a szolgáltató által felderített hibák miatt jelen esetben csak ez az egyetlen megoldás lehetséges. Amennyiben a megbeszéltek alapján 20-28 (jún) között Önök engedélyt adnak a saját területükön (a strandon) akkor a fent említett munkálatokat este 19⁰⁰ és reggel 8⁰⁰ között elvégezzük.

A kialakult váratlan műszaki hiba miatt az üzlet működése a továbbiakban ellehetetlenül, így kérjük – vis-major esetére hivatkozva – kérelmünk soron kívüli pozitív elbírálását.

Tisztelettel:



8314 Vonyarcvashegy, Mátyás kir. u. 28.
Tel.: 83/348-410, Mobil: 30/611-66-45
Adószám: 12723588-2-20

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata
(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42. adószám: 15734381-2-20)
képviseli: Pali Róbert polgármester
mint tulajdonos

másrészről

Pannónia Superior Kft
(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Mátyás király út 28., adószám: 12723588-2-20)
képviseli: Pintér István
mint bérlő
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonos Vonyarcvashegy, Fördő út 911/14. hrsz-ú ingatlanán bérlőt – mint földhasználót és felépítmény tulajdonost – földhasználati jog illeti meg a 911/14/P. hrsz-ú „Üzletház” megnevezésű felépítmény (épület) alapterületével megegyező terület nagyságára 74,5 m², a földhasználati jogviszony megszűnéséig. A földhasználati jog a kerthelyiségre nem vonatkozik.
- A tulajdonos és a bérlő az 1. pontban rögzített földhasználatra való tekintettel bérleti szerződést kötnek, melyben megállapítják a földhasználat ellenértékét és bérlő részére további terület használatát bérleti jogcímen.
Tulajdonos bérebe ad a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fördő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére a felépítményhez kapcsolódóan 244 m² nagyságú terület kerthelyiség céljára.
A felek a bérleti szerződést határozott időre, 2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig kötik.
A kerthelyiség, mint bérlemény nagyságát tulajdonos évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért (többlet használat) a bérleti díj helyett a bérletdíj 150 %-ának megfelelő többlet használati díjat kiszámlázni, egyidejűleg felszólítva bérlőt a többlet használat határidő kitűzése mellett megszűntetésére. A Bérlő a többlet használati díj mellett 100.000,- Ft/év, azaz egymillió forint/év kötbér tulajdonos felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérelt területnél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, és emiatt a tulajdonos a felmondási jogát nem gyakorolta.
- Bérleti/használati díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:
Felek éves díjban állapodnak meg. A felépítmény által elfoglalt területre vonatkozóan használati díj, a kerthelyiségre vonatkozóan bérleti díj kerül meghatározásra.

Tulajdonos Bérlő Tanú 1. Tanú 2.

- Bérlő a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérelt területen nem végezhet. Bérlő az engedély nélküli végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
- Bérlő köteles betartani a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat, így különösen:
 - tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban,
 - tilos a strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).
- Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.- 10., 12., 14., 16., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - bérlő a strand területén engedély, tulajdonosi hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételtlen megszegi,
 - bérlő – az alkalmazottjain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albéreltbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
- Felek megállapodnak abban, hogy tulajdonos jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 11. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti/használati díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén tulajdonos 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Tulajdonos a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnali élhet a felmondási jogával.
- A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a tulajdonos értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzletet, mint bejelentés köteles kereskedelmi tevékenységet haladéktalanul törli a nyilvántartásból, melyről a szakhatóságokat értesíti.
- Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albéreltbe csak a tulajdonos írásbeli engedélye alapján adhatja. A tulajdonossal szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérlőt terhelik, bérleti díjat tulajdonos a bérlőnek számlázza, azt a tulajdonosnak kell teljesíteni.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy tulajdonost a bérlő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti/használati díj és a járulékos költségek viselésének.

Tulajdonos Bérlő Tanú 1. Tanú 2.

Az egy évi használati díj összege 2020. február 01. napjától 2021. január 31. napjáig:

a felépítmény (épület) által elfoglalt területért 4.500,- Ft/m²/év + ÁFA.

Az egy évi bérleti díj összege 2020. február 01. napjától 2021. január 31. napjáig:
a kerthelyiség elfoglalt területért 1.200,- Ft/m²/év + ÁFA.

Felek rögzítik, hogy az éves bérleti/használati díjjal érintett egy éves tárgyidőszak az adott év február 01. napjától adott évet követő év január 31. napjáig tart.
Felek 2021. február 1. napjától az éves bérleti/használati díj összegét az előző éves bérleti/használati díjnak a KSH által hivatalosan közzétett előző éves infláció százalékos mértékével növelt összegében határozzák meg. Az ÁFA mértéke 2020. évben a hatályos törvény alapján 27 %. Szerződő felek a díjnövekedés mértékét évente felülvizsgálhatják.

- Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti/használati díjat bérlő minden évben a tárgyév **augusztus 15.** napjáig köteles megfizetni tulajdonos számlája alapján. A bérleti/használati díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. Rendkívüli, váratlan, tartós esemény bekövetkezése esetén, ha a bérlő ennek következtében akadályoztatva van a bérlemény használatában, a felek tárgyalást folytatnak a bérleti/használati díjról.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételeért a szolgáltatatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. Bérlő köteles a papír hulladékokat külön gyűjteni, és azt a hulladékcszállító részére megfelelő időközönként - de legalább hetil egyszer - átadni. A hulladékgyűjtő edény nagyságát és darab számát külön önkormányzati rendelet szabályozza, melyről bérlőnek tudomása van, magára nézve kötelezőnek elfogad.
- Az építmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatóság előírás betartásáért s az üzlet környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásáért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért tulajdonos a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
- Tulajdonos kiemelt figyelmet fordít a bérelt terület egész évben történő rendben tartására, mely – szerződő felek megállapodása alapján - bérlő kötelezettsége. Amennyiben ennek bérlő felszólítás ellenére nem tesz eleget, tulajdonos a területet a bérlő költségére megisztíthatja, rendbe kaphatja.
- Bérlő a bérelt kerthelyiség területét a strandi szezon követően tárolás céljára nem használhatja. Amennyiben ezen kötelezettségét bérlő felszólítás ellenére nem teljesíti, 30.000,- Ft/hó kötbér azaz harmincezer forint/hó kötbér tulajdonos felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget. Tulajdonos a standi szezonon kívüli tárolás céljára külön területet jelöl ki, mely területre vonatkozó bérleti jogviszonyt a felek közötti kötéendő külön megállapodás rendezheti.

Tulajdonos Bérlő Tanú 1. Tanú 2.

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

Amennyiben bérlő a bérelt területen 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 tulajdonossal megfelelően módosítani.

Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a tulajdonossal a bérleti szerződés módosítását, úgy tulajdonos jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

- Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.

- 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 szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezők, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2020. május napján.

Tulajdonos Bérlő

Tanú 1.:
Név:
Lakcím:
Szem.ig.szám:
Aláírás:

Tanú 2.:
Név:
Lakcím:
Szem.ig.szám:
Aláírás:

Tulajdonos Bérlő Tanú 1. Tanú 2.

