



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

Ügyiratszám: 214-2/2014

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2014. február 27-ei soros ülésére

Tárgy: Vízisí 2001. Kft. képviseletében eljáró Ósze Tamás kérelmei

Tisztelt Képviselő-testület!

Ósze Tamás a Vízisí 2001. Kft képviseletében eljárva 2014. február 19. napján két kérelemmel fordult Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatához (1. sz. melléklet: kérelmek).

Az első kérelem értelmében a Kft részére kiszámlázott 30 folyóméter partfal használati díját kéri felülvizsgálni a bérlő. A számla kibocsátása a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, mint bérbeadó, valamint a Vízisí 2001. Kft, mint bérlő között 2010. január 1. napján kelt szerződésen alapult (2. számú melléklet). A szerződés időbeli hatálya 2014. december 31-ig tart. Indoklasként említi a kérelmező, hogy a vízbe épített stéges bejárat megközelítőleg 2 métert vesz idénybe. A bérleti szerződésben azonban a bérleti díj nem csupán az elfoglalt terület ellentételezésére szolgál, hanem tartalmazza a vízisípálya-üzemeletetés csatlakozási jogának, illetve a strand korlátozási jogának értékét is.

A második kérelem a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, mint bérbeadó, valamint a Vízisí 2001. Kft., mint bérlő között 2012. november 15. napján 5 m hosszú partszakasz bérlete tárgyában kötött bérleti szerződés (3. sz. melléklet) alapján kiszámlázott területbérleti díj stornózására vonatkozik. Kérését az ügyvezető azzal indokolta, hogy a közforgalmú kikötő használatba vétele nem valósult meg 2013. évben, így tényleges igénybevétel sem történt.

A Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) 423. § -a értelmében a bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles a dolgot időlegesen a bérlő használatába adni, a bérlő pedig bért fizetni. A Ptk a bérbeadó kötelezettségeit az alábbiak szerint határozza meg:

Ptk. 424. § (1) A bérbeadó - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak.

(2) A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

Megállapítható, hogy a bérbeadó kötelezettségeinek eleget tett, mely alapján jogos elvárás, hogy a bérlő is teljesítse szerződésből eredő kötelezettségét. Természetesen Testületi döntés alapján a bérleti díj elengedhető a bérlő által vázolt indokok mérlegelését követően.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT I.
...../2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Vízisí 2001. Kft. képviseletében eljáró Ósze Tamás kérelmei**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete nem kívánja a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, mint bérbeadó, valamint a „Vízisí 2001.” Kft mint bérlő között 2010. január 1. napján kötött bérleti szerződés bérleti díját felülvizsgálni, tekintettel arra, hogy a díj a terület használaton kívül vagyoni értékű jog ellentételezésére is szolgál.
2. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a hozott határozatról kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2014. március 31.

Felelős: Péter Károly polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.
...../2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Vízisí 2001. Kft. képviseletében eljáró Ósze Tamás kérelmei**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata mint bérbeadó, valamint a „Vízisí 2001.” Kft mint bérlő között 2012. november 15. napján kötött földterület bérleti szerződésből eredő bérleti díj fizetési kötelezettséget

(A. változat) nem érvényesíti, tekintettel arra, hogy a használati cél – hajókikötő megközelítésére szolgáló stég építése – nem valósult meg.

(B. változat) érvényesíti, tekintettel arra, hogy bérbeadó a szerződésből, valamint a Polgári Törvénykönyvből eredő kötelezettségeinek eleget tett.

2. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a hozott határozatról kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2014. március 31.

Felelős: Péter Károly polgármester

Vonyarcvashegy, 2014. február 25.



1 sz. melléklet

498	Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal	©
Erkezeti	ÉRKEZETT 2014 FEBR 19.	
Szám:	Mell.:	Üi.:
214-1/14		D. 6V

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

Vonyarcvashegy

Kossuth L. u. 42.

8314

Targy: Kérelem!

Alulírott Ósze Tamás, mint a Vízisi 2001 Kft képviselője azzal a kéréssel fordulok a T. Címhez, hogy a Kft részére kiszámlázott 30 fm partfal használati díjat felülvizsgálni, és a tényleges használatnak megfelelően a számlát módosítani szíveskedjenek.

Kérésemet azzal indokolom, hogy a vízisi pálya használatához a vízbe épített stéges bejárat a partfalból csak nagyon kevés szakaszt, megközelítőleg 2 métert vesz igénybe. A 2013-as évben a vízfelület használati díjat is jelentősen megemelte a Vízügyi Igazgatóság?????

A partfal ezen részére az önkormányzat engedélyezett egy vízi sportszer kölcsönző működését is, vélelmezem ugyanazon partszakaszi csatlakozásra, amely szakaszra számunkra is számláztak használati díjat.

Ismételten kérem, hogy a tényleges igénybevételnek megfelelően szíveskedjenek a módosított számlát számunkra megküldeni.

Kedvező elbírálásukban bízva tisztelettel:

Kapuvár, 2024. február 19.

VÍZISI 2001 K.
 8314 Vonyarcvashegy, Petőfi u. 186
 Levelezési cím: 9330 Kapuvár, Vörösmarty
 Adószám: 10742547-2-20
 Cégjegyzékszám: 20-09-0

Vízisi 2001 Kft

Ósze Tamás

ügyvezető

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

197 Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezeti szám:	ÉRKEZETT 2014 FEBR 19.	
Mell.:		Üi:
213-1/14		D.60

Vonyarcvashegy

Kossuth L. u. 42.

8314

Tárgy: Kérelem!

Alulírott Ósze Tamás, mint a Vízisí 2001 Kft képviselője azzal a kéréssel fordulok a T. címhez, hogy a Kft részére közforgalmú kikötő üzemeltetéséhez kiszámlázott területbérleti díjat sztorozni szíveskedjenek.

Kérésemet azzal indokolom, hogy a közforgalmú kikötő használatba vétele nem valósult meg 2013 évben, így tényleges igénybevétel sem történt, a területet nem használtuk rendeltetésének megfelelően, nem csatlakoztunk a partfalhoz.

Az ügyintézés jelenleg is folyamatban van, talán a 2014-es szezonat már színesíthetjük a plusz szolgáltatással.

Kerelmem kedvező elbírálásában bizva tisztelettel:

Kapuvár, 2014. február 19.

VÍZISÍ 2001 KFT
8314 Vonyarcvashegy, Petőfi u. 186.
Közvetlen cím: 9330 Kapuvár, Vörösmarty u.
Adószám: 12742547-2-20
Céneljegyzékszám: 20-09-065175

Vízisí 2001 Kft

Ósze Tamás

ügyvezető

*helyesítő adómentet kiállításra;
mert nem került el a hibát?*

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata (képviseli: *Seffer József polgármester*)

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42.

a továbbiakban mint **bérbeadó**

másrésről

„Vizisi 2001” KFT (képviseli: *Ősze Tamás ügyvezető*)

8314 Vonyarcvashegy, Petőfi u. 194.

továbbiakban mint **bérlő**

között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételekkel:

- 1.) Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú Lido strand keleti részén levő területből 30 fm partszakaszt (illetve az ott gyakorolható strand korlátozási jogot) bérlő részére, amely partszakasz használati és hasznosítási joga kizárólagosan a bérbeadót illeti meg. **Az elfoglalt terület, illetve jog pontos meghatározása:** vízisípálya-üzemeltetés csatlakozási joga, strand korlátozási joga.
- 2.) A bérlet meghatározott időtartamú: 2010. január 1-től 2014. december 31-ig tart.
- 3.) Bérlő az 1./ pontban meghatározott területet partcsatlakozási jog biztosításával egyidejűleg birtokba veszi a Polgármesteri Hivatal kijelölése alapján.
- 4.) Bérlő jelen partcsatlakozási jog biztosításával kapcsolatos szerződéssel kizárólag a vízisípálya üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységet folytathat. Ez a szerződés tehát nem érinti a bérlőkkel már korábban megkötött más tevékenységre vonatkozó szerződést.
- 5.) A bérleti díj összegét szerződő felek a bérlet időtartamára 225.000 Ft + ÁFA azaz kettőszázhuszonezer forint +ÁFA összegben (szerződés aláírásakor az ÁFA összege 25%) állapítják meg.
- 6.) A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció
 - a. mértékének 50%-ával növekszik (először 2011-ben a 2010. évi infláció felével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 31. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján.
 - b. Amennyiben bérlő a fenti időpontig nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, a bérleti díjat késedelmi kamattal terhelt köteles megtéríteni (késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki

alapkamat kétszerese). Amennyiben bérlő a bérleti díjat egyszeri felszólítást követő 15 napon belül nem egyenlíti ki, úgy bérbeadó jogosult e szerződés azonnali felmondására.

- c. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni, azt bérbeadó nem biztosítja.

7.) Bérbeadó közműszolgáltatást nem biztosít bérlő részére. A vízisipálya működtetésével kapcsolatos összes közmű költségeket bérlő viseli.

A felépítmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden hatósági előírás betartásáért s 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.

8.) Bérlő tevékenysége gyakorlása során köteles betartani a tűz- és munkavédelmi előírásokat, a tevékenységére vonatkozó egészségügyi előírásokat, egyéb szakhatósági rendelkezéseket, valamint környezetvédelmi előírásokat. Különös figyelemmel kell lenni arra, hogy másokat zavaró zajos üzemeltetés ne jöjjön létre.

- a. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj, a járulékos költségek meg nem fizetése esetén, továbbá rendeltetésellenes használat, nem a szerződés céljának megfelelő használat vagy hasznosítás esetén bérbeadó jogosult 8 napos határidővel felszólítani bérlőt a fizetésre, illetve a szerződésszerű teljesítésre.

- b. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albérletbe nem adhatja.

9.) A bérleti szerződés megszűnik:

- a./ a szerződésben meghatározott idő elteltével
b./ azonnali hatályú felmondással.

10.) Azonnali hatályú felmondásnak van helye a szerződésben foglalt kötelezettségek súlyos megszegése esetén, de különösen az alábbi esetekben:

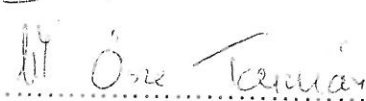
- a./ ha a bérlő fizetési kötelezettségének határidőre – egyszeri felszólítást követő 15 nap) nem tesz eleget
b./ ha a bérlő súlyosan megszegi a bérlemény működtetésére vonatkozó jogszabályi vagy hatósági előírásokat.

11.) Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

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

Vonyarcvashegy, 2010. január 1.


Bérbeadó képviselőjében
Seffer József polgármester


Bérlő képviselőjében
ügyvezető

TÉRTIVEVÉNY

Feladó:

száma:

Az irat
fajtája:

melléklet:

Távollét esetén otthagyanó értesítés: A/.....

Felvevő postai szolgáltató hely:

Küldeményazonosító:

A címzett neve, címe:

Viasis, 2001. KFT

Vonyarcvashegy

A kézbesítésre vonatkozó tájékoztatások: Kézbesítési akadály esetén az alábbi pontokban felsorolt, megfelelő változat kitöltésével (kelt, aláírás) kell a feladót tájékoztatni. Ha egyik szövegrész sem felel meg, akkor a hetedik pontot kell használni.

1. A jogosult átvevőt nem találtam a címhelyen, az A/..... jelű értesítést otthagytam. 20..... év hó nap
2. A kézbesítést újból megkísérlem. A jogosult átvevő nem volt a címhelyen. 20..... év hó nap
3. Az A/..... jelű értesítést a postafiókba helyeztem. 20..... év hó nap
4. A jogosult átvevő az iratot a postai szolgáltató helyen nem vette át, a második A/..... jelű értesítést a postafiókba helyeztem. 20..... év hó nap
5. A címzett
 - illetve meghatalmazottja, éspedig..... az átvételt megtagadta. a küldeményt nem kereste.
 - elköltözött. Utánküldési címe:.....
 - bejelentés szerint meghalt – ismeretlen helyre költözött. 20..... év hó nap
6. A közvetett kézbesítő az értesítő átvételét megtagadta. 20..... év hó nap
7. 20..... év hó nap



51000081 SZ. NY. Tervezési hivatalos iratok, MP. Zrt. - CODEX Zrt.
5099398315230251

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(képviseli: Péter Károly polgármester)

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.

mint bérbeadó

másrészről

Vizísi 2001. Kft.(8314 Vonyarcvashegy, Petőfi u. 194.)

képviseli: Ósze Tamás (9330 Kapuvár, Eszterházy P. sétány 3.)

adószám: 12742547-2-20

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban 911/5 hrsz-ú területen (strand és horgászkikötő közötti terület) felvett, az önkormányzat által vállalkozás céljára kijelölt 5m hosszú partszakasz, amelyet bérbeadó bérbe ad bérlő részére hajókikötő megközelítésére szolgáló stégépítéshez, annak megközelítéséhez.
2. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a bérleti díj 25.000.-Ft+ÁFA/fm, azaz mindösszesen 125.000.-Ft+33.750.-Ft ÁFA (százhuszonötezer forint plusz harmincháromezer hétszázötven forint ÁFA).
3. Bérlő a bérleti díjat 2012. évre – időarányosan - 2012. december 31-ig, majd azt követően szintén egy összegben minden év július 31. napjáig egyenlíti ki bérbeadó részére számla alapján. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben bérlő a bérleti díjat határidőben, egyszeri felszólításra sem fizeti meg, úgy jelen szerződés megszűnik és bérlő semmiféle kártérítési követeléssel nem élhet.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést határozott időre, 2012. november 15. napjától 2014. december 31. időtartamra kötik. Bérlőt a szerződés lejártát követően fenti területre előbérleti jog illeti meg.
5. Bérlő jogosult a bérbeadó által kijelölt helyen összesen 15 m² térmértékű területet elfoglalni, ahol a hajókikötéssel kapcsolatos vállalkozási tevékenységét végzi. Bérlő rendelkezik bérbeadótól tulajdonosi hozzájárulással vállalkozási tevékenységének folytatásához, azonban tudomásul veszi, hogy az csak a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek birtokában érvényes. A fentiekben túl bérlő köteles vállalkozását úgy üzemeltetni, hogy azzal más tevékenységet (szörfiskola, csónakkikötő használata, horgászok) ne akadályozzon, nekik érdeksérelmet ne okozzon.
6. A bérleti szerződés megszűnik:
 - a. bérlő a bérbeadó előzetes engedélye nélkül az 1./ pontban megjelölt földterülethez képest nagyobb területet foglalt el, vagy bármilyen engedély nélküli munkát végez a bérelt területen

- b. bérlő a bérleti díj fizetésének egyszeri felszólítást követően sem tesz eleget.
7. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú.
 8. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albérletbe nem adhatja.
 9. 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.
 10. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.
 11. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

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

Vonyarcvashegy, 2012. november 15.



.....
bérlő



VÍZISÍ 2001 KFT
8314 Vonyarcvashegy, Petőfi u. 186.
Levelezési cím: 9330 Kapuvár, Vörösmarty u. 1.
Adószám: 12742547-2-20
Cégjegyzékszám: 20-09-065175