



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

Ügyiratszám: 12-22/2015.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. november 26-ai soros ülésére

Tárgy: Területbérleti szerződések újrakötése (partfalszerződések)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 2011. február 1. napján földterület bérleti szerződést kötött 15 m hosszú partszakasz bérletére vonatkozóan Kovács Balázs 1148 Budapest, Lengyel u. 33. szám alatti, 3 m hosszú partszakasz bérletére vonatkozóan Molnár Józsefné 8380 Tapolca, Vajda János u. 41. szám alatti, valamint 24 m hosszú partszakasz bérletére vonatkozóan Imre Tibor 8360 Keszthely, Damjanich u. 1/B szám alatti lakosokkal. Mindhárom bérleti szerződés 2015. december 31. napján jár le.

A szerződések lejáratú idejére tekintettel megkerestük a három érintett bérletet, hogy nyilatkozzanak jövőbeni szándékaikról. Mind Imre Tibor, mind Molnár Józsefné írásban kérelmezték a szerződések meghosszabbítását további öt évre (mellékletek: kérelmek). Imre Tibor továbbá szóban kiegészítette kérelmét azzal, hogy Kovács Balázs által bérlet terület közvetlenül bérelni kívánja az önkormányzattól, jelenleg ezt a területet albérlőként Kovács Balázstól veszi igénybe.

Kovács Balázstól sem írásban sem szóban nem érkezett ezidáig megkeresés.

A határozat mellékletében szereplő földterület bérleti szerződés tervezet az év első felében képviselő-testület által elfogadott, strandra vonatkozó földterület bérleti szerződésben foglaltak alapján készült. A bérleti díj a 2011. évben meghatározott 23.000,-Ft/m+ÁFA/év összegnek infláció mértékével emelt összege, azaz 25.688,-Ft/m+ÁFA/év.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2015. november 16.

Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
.../2015. (XI. 26.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Területbérleti szerződések újrakötése (partfalszerződések)” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló Vonyarcvashegy 911/14 hrsz-ú, „kivett, strandfürdő”-ként nyilvántartott Lido strand ingatlanból a partszakasz területeket meghatározott időre – 2016. január 1. napjától 2020. január 31. napjáig – bérbe adja a mellékelt területbérleti szerződés alapján, a következők szerint:

„A” változat

- 1) Imre Tibor 8360 Keszthely, Damjanich u. 1/B szám alatti lakos részére az önkormányzat által kijelölt helyen 24 m hosszú partszakaszt vízi jármű kölcsönzés céljára,
- 2) Molnár Józsefné 8380 Tapolca, Vajda János u. 41. szám alatti lakos részére az önkormányzat által kijelölt helyen 3 m hosszú partszakaszt vízi színpad megközelítése céljára,
- 3) Kovács Balázs 1148 Budapest, Lengyel u. 33. szám alatti lakos részére az önkormányzat által kijelölt helyen 15 m hosszú partszakaszt vízi jármű kölcsönzés céljára.

„B” változat

- 1) Imre Tibor 8360 Keszthely, Damjanich u. 1/B szám alatti lakos részére az önkormányzat által kijelölt helyen 24 m + 15 m hosszú partszakaszt vízi jármű kölcsönzés céljára,
- 2) Molnár Józsefné 8380 Tapolca, Vajda János u. 41. szám alatti lakos részére az önkormányzat által kijelölt helyen 3 m hosszú partszakaszt vízi színpad megközelítése céljára.

Határidő: a szerződések megkötésére 2015. december 15.

Felelős: Péter Károly polgármester

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

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

képviseli: Péter Károly polgármester

mint bérbeadó

másrészről

.....
(lakcím:, adószám:)

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére az önkormányzat által vállalkozás céljára kijelölt m hosszú partszakaszt vízi jármű kölcsönzés céljára.
A használt partszakasz hosszát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m 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. január 1. napjától 2020. január 31. napjáig** kötik.
3. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a bérleti díj 2016. évben **25.688,-Ft/fm/év + ÁFA**, azaz mindösszesen ,-Ft + ,-Ft ÁFA/év.
A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett infláció mértékével növekszik (először 2017-ben a 2016. évi infláció mértékével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2016. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben tárgyév július 31. 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. 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.
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. A hulladékgyűjtő edény nagyságát és darab számát külön önkormányzati rendelet szabályozza, melyről bérlőnek tudomása van, magára nézve kötelezőnek elfogad.
6. **VÍZI SZINPAD MEGKÖZELÍTÉSE ESETÉN**
Bérlő jogosult az általa bérelt partszakaszon a vízi szinpad megközelítését biztosítani vendégei számára. Bérlő köteles a parthoz kapcsolódó gyalogos sétányon a gyalogos átjárást mindenki számára biztosítani, azt nem korlátozhatja, akadályozhatja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a vízi színpadot saját költségén és felelősségére tárolja, azért bérbeadó felelősséget nem vállal és területet nem biztosít. A rendeltetésből adódó és a rendeltetés ellenes használatból adódó esetleges balesetekért, károkért bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.

6. VÍZI JÁRMŰ KÖLCSÖNZÉS ESETÉN

Bérlő jogosult az általa bérelt partszakaszon és ahhoz merőleges egyenessel határolt vízfelületen vízi jármű kölcsönzést folytatni, vízi járműveit a parthoz vagy az építési engedély alapján épített stéghez kötni. Bérlő 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, 4 db széket és 1 db kisméretű napernyőt lehet elhelyezni a parton, amelyek maximum 6 m² nagyságú területet foglalhatnak el.

7. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedéllyel, vagy engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. 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).
9. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-5., 7.,8.,12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérlő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, 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
 - f. bérlő a jelen szerződésben rögzített területen kívül nagyobb területet használ.
10. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
11. 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.

12. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérelő a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérelőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérelőnek számlázza, azt a bérelőnek kell teljesíteni.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérelt területen található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.
14. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.
16. 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. január 1.

.....
bérelő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Jogi ellenjegyzés:

Tanú 2.:.....
.....
.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

1807 Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal 2015.

Érkezett:	2015-10-21	
Szám:	Mell.:	Üi:
12-21/15		Jepné

km

Tisztelt polgármester Úr!

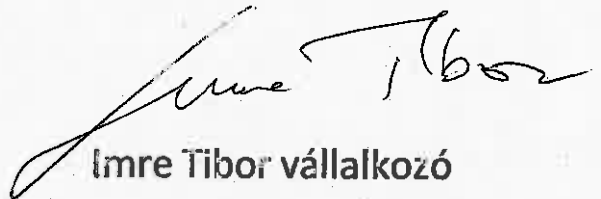
Értesítésükre reagálva, kérem a vonyarcvashegyi képviselő testületet, hogy az önkormányzat és köztem fennálló, 2011. február 1. napján kötött földterület-bérelti szerződést további 5 évvel meghosszabbítani szíveskedjenek.

A bérelt területen vízisport iskolát és kölcsönzőt üzemeltetek immáron 10. éve, és a folyamatos fejlődésünk fontos eleme a partszakasz további bérelti jogának elnyerése.

Hiszem, hogy a következő években is tevékenyen hozzá tudunk járulni a település sportos mivoltához, a Lidó strand szerves részeként.

Bizalmukat előre is megköszönve maradok

Tisztelettel


Imre Tibor vállalkozó

Vonyarcvashegy, 2015-10-21

JFFF Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett:		
Szám:	Mell.	Dt. 2015-10-20
12-2015		Dr. G.

12/2015
József

Vonyarcvashegyi Közös
Önkormányzati Hivatal
8314.Vonyarcvashegy
Kossuth u. 42.

Molnár Józsefné
8300.Tapolca
Vajda János u. 41.

li

Tisztelt Polgármester úr!

A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatával kötött vízi színpad megközelítésére szolgáló földterület-bérleti szerződésem 2015.december 31. napján lejár, a földterület bérlésére igényt tartanék, ezért kérem a következő időszakra is a bérleti szerződés megkötését engedélyezni szíveskedjen.

Tapolca, 2015.10.19.

Tisztelettel:

Molnár Józsefné
Vonyarcvashegy
8314
Vajda János u. 41.
Molnár Józsefné