



**BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13-2014/2014.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2014. augusztus 14-i soron következő NYÍLT ülésére**

Tárgy: CLUB 67 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonát képező felülépítmény alatti terület hasznosítása

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Dr. Weller – Jakus Tamás jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi, Mezőgazdasági- és Városfejlesztési Bizottság

Meghívott: Horváth Ottó CLUB 67 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. ügyvezetője

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:

*Dr. Weller-Jakus Tamás
jegyző*

Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!

Badacsonytomaj város Önkormányzatának képviselő – testülete a 2014. május 14-én megtartott ülésén a CLUB 67 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (9025 Győr, Temető u. 6.) szám alatti gazdasági társaság kérelmével kapcsolatosan a 317/2014.(V.14.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az 1995. augusztus 28. napján megkötött területbérleti szerződést - amely az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező belterületi badacsonytomaji 1239. hrsz-ú ingatlan 40 m²-es terület részére vonatkozik - megszünteti és a Kérelmező tulajdonát képező felülepítmény által elfoglalt terület részére, új területbérleti szerződést köt. Az új bérleti szerződés megkötésének feltételeként a fennálló bérleti díj tartozás kiegyenlítését feltételként szabta meg. Az új bérleti szerződés tervezet elkészült, melyet a Kérelmező jogi képviselője – dr. Pardavi László ügyvéd - részére megküldtünk.

Kérelmező részéről a bérleti szerződés tervezettel kapcsolatosan az alábbi kérések merültek fel:

- a szerződés egy hosszabb határozott időre, 20 évre szóljon, melynek lejáratát előtt hat hónappal nyilatkozhatnak a felek, hogy meg kívánják-e szüntetni a jogviszonyt. Ha ilyen tartalmú nyilatkozatot nem tesznek, akkor a jogviszony átalakul határozatlan időjűvé,
- szerepeljen a szerződésben, hogy "Bérlo jogosult ezen szerződéssel létesített bérleti jogot a Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személyre átruházni,
- egy tartós földhasználatról van szó, a pavilonnak építési engedélye is van, ezért talán meg lehetne fontolni, hogy ez a szerződés inkább egy földhasználati szerződés legyen,

Badacsonytomaj város nemzeti vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 23/2012. (V.24.) önkormányzati rendelet 1.§-a szerint a rendelet hatálya Badacsonytomaj Önkormányzata vagyonára terjed ki. Az érintett vagyontárgy nem tartozik az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendeletében foglalt vagyontárgyakra.

A hatályos vagyonrendelet 15.§ (1) bekezdése értelmében a könyv szerinti nettó 500 eFt értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

Jelen esetben a badacsonytomaji 1239. hrsz-ú ingatlan nettó könyv szerinti értéke 12.773.188.- Ft. Az értékesítés pedig nem terjed ki az egész földterületre, hanem kizárólag a felülepítmény által elfoglalt 40 m²-re vonatkozik, amelynek a nettó könyv szerinti értéket alapul véve az értéke 310.405.- Ft. Az ingatlanrész hasznosítására pályázatot kiírni a fentiek miatt nem kell.

A vagyon hasznosítása során figyelembe kell venni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ide vonatkozó rendelkezéseit is. A törvény 11.§ (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés **határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető**, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. F. bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

A nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt szempontok a bérleti szerződés tervezetbe benne foglaltatott.

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

Badacsonytomaj, 2014. július 22.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

I.
HATÁROZATI JAVASLAT

(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2014.(VIII.14.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kizárólagos tulajdonát képező badacsonytomaji 1239. hrsz-ú ingatlanból a 40 m² ingatlanrészre, amely természetben a Kérelmező tulajdonát képező felülepítmény alatt helyezkedik el, határozatlan időre az előterjesztés szerinti tartalommal területbérleti szerződést köt a CLUB 67 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (9025 Győr, Temető u. 6.) szám alatti székhelyű gazdasági társasággal.

Határidő: azonnal, egyebekben 2014. augusztus 30.

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző

II.
HATÁROZATI JAVASLAT

(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2014.(VIII.14.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kizárólagos tulajdonát képező badacsonytomaji 1239. hrsz-ú ingatlanból a 40 m² ingatlanrészre, amely természetben a Kérelmező tulajdonát képező felülepítmény alatt helyezkedik el, 15 év határozott időre az előterjesztés szerinti tartalommal területbérleti szerződést köt a CLUB 67 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (9025 Győr, Temető u. 6.) szám alatti székhelyű gazdasági társasággal.

Határidő: azonnal, egyebekben 2014. augusztus 30.

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző

I. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Badacsonytomaj város Önkormányzata** (képviseli: Krisztin N. László polgármester) statisztikai azonosító:15427504-8411-325-19., 8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14. szám alatti szervezet (a továbbiakban, mint Bérbeadó),

Másrészről a **CLUB 67 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.** (9025 Győr, Temető u. . 6.) szám alatt működő gazdasági társaság (a továbbiakban, mint Bérelő) között az alulírott napon és helyen az alábbiakban megállapított feltételek szerint:

- 1.) Szerződő felek 1995. augusztus 28. napján területbérleti szerződést kötöttek a Bérelő tulajdonát képező üzlet alatti földterületre. Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 317/2014. (V. 14.) önkormányzati határozatában döntött, hogy az 1995. augusztus 28-án megkötött területbérleti szerződés tárgyában új szerződést kíván kötni a Bérelővel.
- 2.) Bérbeadó bérbe adja a Bérelő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező badacsonytomaji belterületi 1239. hrsz-ú kivett áruházzal, udvar művelési ágú 1.646 m² térmértékű ingatlanból 40 m² nagyságú területet, melyen a Bérelő tulajdonában lévő üzlethelyisége áll.

A.

- 3.) Felek a szerződést az épület fennállásáig kötik meg azzal, hogy a bérleti díj mértéke megegyezik az önkormányzat mindenkor hatályos közterület használatáról szóló rendeletben az e kategóriára vonatkozó árkategóriával.

B.

- 3.) Felek a szerződést határozott időre – 15 évre – 2014. augusztus 15. – 2029. augusztus 14-ig kötik meg, mely időpont lejárata előtt 6 hónappal nyilatkozhatnak a szerződő felek, hogy a fennálló jogviszonyt megkívánják-e szüntetni. Ha ilyen tartalmú jognyilatkozatot a Felek nem tesznek, akkor a jogviszony átalakul határozatlan idejűvé. A bérleti díj mértéke megegyezik az önkormányzat mindenkor hatályos közterület használatáról szóló rendeletben az e kategóriára vonatkozó árkategóriával.

- 4.) Bérbeadó a 2.) pontban meghatározott terület bérleti díját a jelenleg hatályos 1/2014.(I.24.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 13. pontjában foglalt díj alapulvételével - 8.503.- Ft/m²/év - 340.120.- Ft/év, azaz Háromszáznegyvenezer - egyszázhusz forint összegben határozza meg.
- A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA tv.) 88. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti adókötelesség tétele lehetőségével a Bérbeadó nem élt, így a Bérlemény jelen Szerződés szerinti Bérelő részére való bérbeadása az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdése l) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
- 5.) A 2014. évi bérleti díjat a Bérelő 2014. szeptember 10. napjáig a Bérbeadó számlája alapján köteles megfizetni. Bérbeadó további évekre vonatkozóan a bérleti díj összegét és a fizetési határidőket évente július 15. napjáig állapítja meg.
- 6.) Bérelő köteles a bérelt területet és környékét tisztán tartani, valamint az üzlet működtetéséből eredő szemét elszállításáról gondoskodni.
- 7.) Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy jelen szerződésből fakadó beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely alapul szolgál a szerződés azonnali hatályú felmondására, Bérelő mindennemű kárigényének kizárása mellett.
- 9.) Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (12) bekezdése alapján jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 10.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a szerződést elolvasták, értelmezték és az abban foglaltakat magukra nézve mindentől befolyásmentesen, mint akaratukkal, megállapodásukkal egyezőt kötelezőnek tartják

és saját kezűleg aláírják.

Badacsonytomaj, 2014.

Badacsonytomaj Város Önkormányzata
Krisztin N. László
polgármester
Bérbeadó

CLUB 67 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
Horváth Ottó
ügyvezető
Bérbevevő

Ellenjegyezte: