



BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Üi.szám: 1/13-~~10.1~~/2016.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2016. április 22-i rendkívüli NYÍLT ülésére**

Tárgy: 2556 hrsz-ú „Tátika üzletház” hasznosítására kiírt pályázat elbírálása

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Horváth Márta műszaki osztályvezető

Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

Melléklet: szerződéstervezet

Meghívott: ---

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:

msw
Wolf Viktória
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 152/2016.(III.30.) számú határozat alapján pályázatot írt ki a tulajdonát képező 2556 helyrajzi számon levő „Tátika üzletház” bérleti jogának megszerzésére.

A 2016. április 20-i beérkezési határidejű hirdetményre (pályázati felhívásra) 3 pályázat érkezett be, melyek közül a pályázati feltételeknek egy pályázat felelt meg.

Pályázatot nyújtottak be:

1. Az ajánlat beérkezett: 2016. április 19. 10 óra 40 perc
Az ajánlat benyújtója: **Bíró-Porta Kereskedelmi Bt.**
Pályázó neve: Bíró-Porta Kereskedelmi Bt
Pályázó címe: 8261 Badacsony Egry park 1.
2. Az ajánlat beérkezett: 2016. április 20. 9 óra 04 perc
Az ajánlat benyújtója: **Végh és Társa Kft.**
Pályázó neve: Végh és Társa Kft.
Pályázó címe: 8300 Tapolca, Arany J. u. 1.
3. Az ajánlat beérkezett: 2016. április 20. 9 óra 45 perc
Az ajánlat benyújtója: **Korrekt-N 2010. Kft.**
Pályázó neve: Korrekt-N 2010 Kft.
Pályázó címe: 8200 Veszprém, Szikra u. 43.

A vagyonhasznosítás szabályairól szóló 3/2016. (II.01.) önkormányzati rendelet – a továbbiakban: Rendelet – 13. § (2) bekezdése d) pontja „alapján „Az a pályázó jogosult a pályázat elnyerésére, aki a pályázati felhívás feltételeinek megfelelt és a kikötött induló árhoz vagy díjhoz képest a legmagasabb ajánlatot tette. Amennyiben több azonos legmagasabb ajánlat érkezett, akkor az ezen ajánlatot tevő érintetteket tíz napon belüli időpontra meg kell hívni és az elbírálásra a versenyeztetés szabályait kell alkalmazni.”

A Rendelet 3.§ (1) bekezdése értelmében „A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról – ideértve a vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatását is – a képviselő-testület rendelkezik. A döntésekhez minősített többség szükséges.”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése rögzíti, hogy a „A Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottságot – a továbbiakban: Pénzügyi Bizottság – előzetes véleményezési és javaslattevési jog illeti meg a tulajdonosi döntések meghozatalánál.”

A benyújtott pályázatok értékelését követően megállapításra került, hogy a pályázatok közül egy db érvényes pályázat van, mely a kiírásnak és jogszabályi követelményeknek maradéktalanul megfelel. Érvényes pályázatot benyújtó: **Korrekt-N 2010. Kft.** Pályázati ajánlata (bérleti díj): **7.591.000 ft + rezsiköltség.** Pályázók a pályázati dokumentációk értékelését tudomásul vették, azt elfogadták (nyilatkoztak).

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

Badacsonytomaj, 2016. április 20.

Tisztelettel:

HATÁROZATI JAVASLAT
.../2016.(III.30.) Képviselő-testületi határozat
2556. hrsz. alatt található ún. „Tátika üzletház” bérbeadásáról

Badacsonytomaj Város Képviselő-testülete

1. az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Badacsonytomaj **2556. hrsz. alatt található ún. „Tátika üzletház”** ingatlant **7.591.000 Ft/hó + rezsiköltségért bérbe adja Korrekt-N 2010 Kft.** (8200 Veszprém, Szikra u. 43.) **pályázónak.** A bérleti jogviszony időtartamát határozott időben, 2016. május 01. napjától 2016. október 31. napjáig határozza meg.
2. Felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a bérleti szerződés aláírására és Tamás Lászlóné költségvetési- és adóosztályvezetőt az ellenjegyzésre.

Határidő: elfogadásra azonnal
szerződéskötésre 2016. április 28.
birtokbaadásra 2016. április 29.

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta osztályvezető
Tamás Lászlóné osztályvezető

Melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

Létrejött egyrészről **Badacsonytomaj Város Önkormányzata** (8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14., adószáma: 15733940-2-19, képviseli: Krisztin N. László polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a
név/cégnév: **Korrekt-N 2010 Kft.**

székhely: **8200 Veszprém, Szikra utca 43.**

adószám, cégjegyzékszám:

törvényes képviselő neve és tisztsége: **Horváth László ügyvezető**

bankszámlaszám:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, a Bérbeadó és a Bérlő további együttes említésük esetén a továbbiakban: **Szerződő felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) A Szerződő felek kölcsönösen és egyhangzóan megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) feltételei szerint a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Badacsonytomaj belterület 2556 helyrajzi számon 1116 nm területtel felvett, kivett vendéglő, udvar megnevezésű, 887 nm hasznos alapterületű, természetben Badacsonytomaj város Badacsony településrészén található, Tátika üzletház” elnevezésű ingatlant a hozzá tartozó valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt (a telek és a felépítmény, a hozzá tartozó valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt a továbbiakban: **Bérlemény**) rendeltetésének megfelelő, azaz vendéglátó-kereskedelmi tevékenység céljára, a Szerződésben kikötött határozott időtartamra, azaz a badacsonyi nyári szezon 6 hónapos időtartamára, a Szerződéshez csatolt, annak elválaszthatatlan mellékletét képező, a Szerződő felek által kölcsönösen aláírt birtokbaadási jegyzőkönyv, továbbá kitűzési vázrajz szerint.
- 2.) A Bérlő kifejezetten kijelenti, tudomással bír arról, hogy a Bérleményhez természetben egyébként folytonossági hiány nélkül kapcsolódó Balaton felőli teraszrész nem tartozik a Bérleményhez, így arra a Szerződés nem terjed ki. A Bérlő azonban tudomásul veszi, hogy igénye szerint a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól mint a Magyar Állam tulajdonos

képviselőjétől mederhasznalati engedélyt kérhet, melynek azonban valamennyi kötelezettsége és költsége kizárólag a Bérletet terheli.

- 3.) A Bérbeadó a polgári jog szabályai szerint szavatol (kellék- és jogszavatosság) azért, hogy a Bérlemény egésze -beleértve annak alkotórészeit és tartozékait is- per-, teher-és igénymentes tulajdonát képezi, és a Szerződés szabályai szerint a Bérletnek bérbe adható, a Bérlemény a Szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincsen olyan, kötelmi jogviszonyból eredő vagy egyéb joga, amely a Bérletet a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
- 4.) A Bérlet által gyakorolni kívánt tevékenységekhez szükséges valamennyi hatósági, önkormányzati stb. engedély beszerzésének kötelezettsége és azok költségei a Bérletet terhelik. Az üzemeltetéshez szükséges eszközöket, felszerelési-berendezési tárgyakat -a Szerződésben, illetve a birtokbaadási jegyzőkönyvben nevesített és a Bérlemény részét képező alkotórészek és tartozékok kivételével- a Bérlet köteles a maga számára biztosítani, ugyanígy a Bérlet folyamatosan köteles biztosítani a folyamatos rendeltetésszerű működtetés valamennyi feltételét is.
- 5.) A Szerződés határozott időtartamra, a Badacsonyi nyári szezon hat hónapjára jön létre, **2016. (Kettőezer-tizenhatodik év) május 1. (Első) napjával** kezdődik, és amennyiben a Szerződés megszűnésére vagy megszüntetésére a határozott időtartam elteltét megelőzően nem kerül sor, **2016. (Kettőezer-tizenhatodik év) október 31. (Harmincegyedik) napjáig** tart. A Szerződő felek a Szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban módosíthatják.
- 6.) A Bérleménynek a Szerződés 4. pontjában rögzített határozott időtartamra a Bérbeadónak járó bérleti díja (a továbbiakban: **bérleti díj**) **7 591 000 Ft, azaz Hétmillió-ötszázkilencvenegyezer forint**). 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 adókötelessé tétel lehetőségével a Bérbeadó nem él, így a Bérlemény jelen Szerződés szerinti Bérlet részére való bérbeadása az **ÁFA tv. 86. § (1) bekezdése l) pontja alapján mentes az ÁFA alól**.
- 7.) A bérleti díjat a Bérlet a Szerződés Szerződő felek általi kölcsönös aláírásával egyidejűleg, elektronikus úton indított visszavonhatatlan pénzügyi átutalással tartozik a Bérbeadó részére hiánytalanul megfizetni. A Bérletnek a bérleti díj maradéktalan megfizetésére vonatkozó fizetési kötelezettsége kizárólag akkor minősül teljesítettnek, ha a teljes bérleti díj a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.
- 8.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Szerződés aláírásától kezdődően az általa a pályázat kapcsán befizetett **600 000 Ft (Hatszázezer forint)** a Szerződés teljes időtartamára **kaucióként (biztosítékként) szolgál** a Bérbeadó számára, a Szerződés időtartama alatt a Bérleményben esetleg bekövetkező és a Bérletet terhelő károk, valamint a közműszámlák kiegyenlítésével kapcsolatban a Bérlet oldalán esetleg bekövetkező fizetési késedelem okozta károk legalább részbeni, azonnali fedezése céljából, mely összeggel a Bérbeadó szabadon rendelkezhet. A Szerződés bármely okból való megszűnése esetén a fel nem használt kaució vonatkozásában a Szerződő felek egymással elszámolnak. A Szerződő felek a kaució kapcsán még úgy állapodnak meg, hogy ha a kaucióból jogszerű bérbeadói igénybevételre kerül sor, úgy erről a Bérbeadó köteles az igénybevételt követő 8 napon belül a Bérlet írásban tájékoztatni és Bérbeadó köteles egyidejűleg a kaució kiegészítésére a Bérlet írásban felhívni. Jogszerű felhasználás esetén a kaució kiegészítési kötelezettségének a Bérlet az erre vonatkozó írásbeli tájékoztatását és felhívását követő 15 napon belül úgy köteles eleget tenni, hogy – figyelemmel a jogszerű bérbeadói igénybevétel összegére is – a kiegészítéssel a kaució összege ismét 600 000 Ft (Hatszázezer forint) legyen a Szerződés teljes időtartama alatt.
- 9.) A Bérlet a Bérleményt a Szerződés Szerződő felek általi kölcsönös aláírását (a Szerződés közjegyzői okiratba, azaz közokiratba foglalását) követően, ugyanazon a napon veheti birtokba, amelyről a Szerződő felek külön birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A Szerződő felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben közösen rögzítik a Bérlemény állapotát, a közüzemi mérőórák

állítását, valamint a Szerződő felek, vagy azok bármelyike által lényegesnek minősített egyéb kérdést vagy körülményt.

- 10.) A Bérlo a Szerződés időtartama alatt a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával köteles használni, továbbá köteles a Bérlemény állaga, épsége megtartásáról gondoskodni, károsodástól megóvni, illetve a kárral fenyegető veszélyt elhárítani és az esetleg bekövetkezett kár következményeit elhárítani és csökkenteni. A Bérlemény rendeltetésellenes használatából, és a Bérlemény szakszerűtlen kezeléséből eredő meghibásodások és károk a Bérlo terhelik. Mindezen munkálatok engedélyeztetése és valamennyi költsége a Bérlo terheli és azok ellenértéke, költsége a bérleti díjba még részben sem számítható be.
A karbantartással kapcsolatos összes feladat és azok költségei, ha azok a rendeltetésszerű használathoz vagy a bérlemény üzemeltetéséhez szükségesek, kizárólag a Bérlo terhelik. Eligazodási alapul a számviteli törvény tekintendő irányadónak.
- 11.) A Bérleményhez tartozó terület tisztántartása a Bérlo feladata. A Bérlo köteles továbbá betartani a Bérleményre vonatkozó valamennyi törvényes rendelkezést és hatósági előírást, így különösen a tűz-, munka- (baleset), vagyon- és környezetvédelmi előírásokat, teljesíteni az esetleges környezetvédelmi mérésekkel, a veszélyes és egyéb hulladékok tárolásával és elszállításával kapcsolatos kötelezettségeket, így különösen Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek rendjéről és használatáról szóló 5/2016. (II. 01.), továbbá a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásokról, valamint a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről szóló 16/2013. (IV. 12.) számú önkormányzati rendeleteiben, ez utóbbi vonatkozásában különösen annak 6. § (5) bekezdésében foglaltakat, és viselni a mindezekkel kapcsolatos valamennyi költséget. A Bérlo az e pontban foglaltak általa való megszégéséből eredő esetleges károkért a polgári jog szabályai szerint teljes felelősséggel tartozik.
- 12.) A Bérlo az előző pontban rögzített kötelezettségétől függetlenül bármely meghibásodást, működési problémát haladéktalanul köteles a Bérbeadóval közölni.
Káresemény bekövetkezésekor a Bérlo köteles a munkát elvégeztetni. Amennyiben a keletkezett kárt a biztosító a vagyonbiztosítás alapján az önkormányzatnak megtéríti, ezen összeget az önkormányzat a Bérlo rendelkezésére bocsátja.
- 13.) A Bérbeadó köteles a Bérlo részére a Bérlemény kapcsán gondoskodni a víz-, a csatorna- és az áramhasználat (vételezés) biztosításáról. A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény üzemeltetésével felmerülő közüzemi díjakat, amelyeket a Bérlemény birtokba vételétől kezdődően, a Bérbeadó 8 napos fizetési határidővel kiállított számlája alapján, amelyhez a Bérbeadó az egyes közműszolgáltatók által kibocsátott számlákat másolatban csatolta, a Bérlo köteles határidőben a Bérbeadó részére megfizetni.
- 14.) A Bérlo a Bérleményt vagy annak bármely részét, hányadát albérletbe vagy harmadik személy használatába kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével adhatja, melyben a Bérbeadó az albérletbe, használatba adás tartalmára feltételeket, elvárásokat és kötelezettségeket írhat elő. A Bérlo azonban a Szerződés általa való aláírásával feltétlenül tudomásul veszi, hogy a Bérlemény vagy annak bármely része, hányada kizárólag olyan természetes vagy jogi személynek adható albérletbe vagy használatba, akinek a Bérbeadóval szemben soha nem volt és jelenleg sincsen folyamatban polgári jogi, közigazgatási, büntetőpere vagy egyéb hatósági, birtokvédelmi stb. eljárása, nem áll fenn tartozása, illetve akinek a Bérbeadóval szemben semmilyen fórumon, akár peren kívül is, semmilyen jogvitája vagy követelése soha nem állt fenn és jelenleg sem áll fenn, valamint a Bérbeadóval szemben soha nem indított polgári jogi vagy egyéb keresetet, nem kezdeményezett semmilyen eljárást stb.
- 15.) A Bérlo külön kifejezetten kijelenti, hogy a Bérlemény üzemeltetése kapcsán a Badacsonyi Strand felé vendéglátó-kereskedelmi tevékenységet közvetlenül egyáltalán nem folytathat, továbbá nem teheti lehetővé, hogy a Bérleményen keresztül bármely személy ingyenesen jusson be.

- 16.) A Bérlo a Bérlemenyen (telek és épület, azok alkotórészeivel és tartozékaival együtt) bármilyen átalakítási, javítási munkálatot kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet, kivéve azon munkákat, melyek elvégzésének elmaradása másként el nem hárítható károsodással vagy értékcsökkenéssel járna, vagy mely munkálatok a működéshez azonnal szükségesek. A Bérlo az ilyen munkálatokról is lehetőség szerint haladéktalanul, illetve a legközelebbi időpontban köteles a Bérbeadót értesíteni, illetve jogosult a Bérbeadótól követelni az ilyen, károsodást megelőző-elhárító munkálatok ellenértékét, amennyiben azokat az azonnali eljárás szükségessége folytán a Bérlo viselte. Az átalakítási-javítási munkálatok engedélyeztetése és valamennyi költsége a Bérlot terheli és azok ellenértéke, költség a bérleti díjba még részben sem számítható be.
- 17.) A Szerződést a Bérbeadó különösen akkor mondhatja fel írásban és azonnali hatállyal, ha a Bérlo a Bérleményt vagy bármely részét rendeltetésellenesen használja, állagát rongálja vagy a Szerződés 8. pontja szerinti kaució-kiegészítési kötelezettségét határidőre nem teljesíti vagy bármilyen mértékben is megszegi a Szerződés 15. pontjában a Badacsonyi Stranddal kapcsolatosan vállalt bármely kötelezettségét.
- 18.) A Bérlo jogosult arra, hogy egyoldalú írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondja a Szerződést, ha:
- a.) a Bérbeadó a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét, így bármely szavatosságvállalását megszegi és a kötelezettségzegését a Bérlo írásbeli felszólítása ellenére, a felszólítás Bérbeadó általi kézhezvételét követő 15 napon belül nem orvosolja, a 15 napos póthatáridő elteltét követően és legalább 15 napos felmondási idővel, de csak egy adott hónap utolsó napjára szólóan,
 - b.) a Bérlo a Bérlo érdekkörén kívül felmerülő és a Bérbeadónak sem felróható okból nem tudja a Bérleményt rendeltetésszerűen és a Szerződésnek megfelelően 10 napon keresztül használni, úgy ezen 10 nap elteltét követően legalább 15 napos felmondási idővel és egy adott hónap utolsó napjára szólóan,
 - c.) ha jogszabály így rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint.
- 19.) Abban a nem várt esetben, amennyiben a Bérlo a Bérleményt a Bérlo érdekkörén kívül felmerülő bármely okból nem tudja rendeltetésszerűen és a jelen Szerződésnek megfelelően használni, de a bérleti jogviszony nem szűnik meg, úgy a Bérlo időarányos bérleti díj leszállítására jogosult, amelynek a számítására a 19.) pontban írt rendelkezések az irányadók.
- 20.) Szerződésszegés esetén a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 21.) A Szerződő felek megállapodása értelmében a Bérlemény vagyonbiztosításáról a bérleti jogviszony fennállása alatt – figyelemmel a Bérlemény bérbeadására és a Szerződés hasznosítási céljára is – a Bérbeadó köteles saját költségére gondoskodni, amelynek elmulasztásából eredő minden költség és kár a Bérbeadót terheli, így nem követelheti a Bérlotól azt a kárt, amely a vagyonbiztosítás fennállása esetén a Bérbeadó részére a biztosítótól megtérült volna. A Bérlonek a Bérleménybe bevitt saját berendezési és vagyontárgyai biztonságáról saját magának kell gondoskodnia, illetőleg azok biztosítását megoldania, amelynek elmulasztásából eredő kárért a felelősség a Bérlot terheli.
- 22.) A Bérbeadó a Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlo a Bérleményt a bérleti jogviszony fennállásának idejére telephelyként vagy fióktelepeként a cégjegyzékben feltüntesse és a Bérlemény üzemeltetése kapcsán valamennyi szükséges bejelentést megtegyen. A Bérlo a Szerződés megszűnése esetén a Szerződés megszűnése napjáig köteles a Bérlemény telephelyként vagy fióktelepeként való feltüntetésének a cégjegyzékből való törlését kezdeményezni, amelynek a Bérlo határidőben eleget tesz, ha legkésőbb a Szerződés megszűnése napjáig az erre vonatkozó változásbejegyzési kérelmet az abban előírt alakban és formában a cégjegyzéket vezető illetékes cégbírósnál előterjeszti.
- 23.) A Szerződés bármilyen jogcímen is szűnik meg, a Bérlo térítés és bármiféle elhelyezési igény, csereingatlan biztosítása nélkül köteles a Bérleményt a Szerződés megszűnésének időpontjára kiüríteni és ezen időponttal a Bérbeadó korlátlan és kizárólagos rendelkezésére és birtokába

bocsátani, mégpedig a természetes elhasználódástól eltekintve rendeltetésszerű használatra, azonnali használatbavételre alkalmas állapotában. A birtokba visszaszolgáltatási kötelezettsége esetleges elmulasztása esetén a Bérló a jogcím nélküli használat időtartamára napi 20 000 Ft (Húszezer forint) összegű használati díj Bérbeadó részére való megfizetésére köteles az ezen időszakra felmerülő közüzemi díjak viselése mellett.

- 24.) A Szerződésnek a Bérló érdekkörébe eső vagy a Bérlónek felróható okból a határozott időtartam előtti megszűnése esetén a Bérló bérleti díj visszaigénylésre nem jogosult. A Szerződésnek a Bérbeadó érdekkörébe eső vagy a Bérbeadónak felróható okból a határozott időtartam előtti megszűnése esetén a Bérló az időarányos (bérleti jogviszonnyal nem fedezett) bérleti díj visszatérítésére jogosult.
- 25.) A Szerződésre egyebekben, így különösen a használatban a Szerződő felek által egymásnak vagy harmadik személynek okozott károk megtérítésére a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadók.
- 26.) A Bérbeadó Képviselő-testülete a Szerződést jóváhagyta és annak aláírására a polgármestert a/2016.(IV.22.) határozatával felhatalmazta, amely határozatot tartalmazó jegyzőkönyvi kivonat a Szerződés mellékletét képezi.

Badacsonytomaj, 2016.....

Badacsonytomaj Város Önkormányzata
képviseli: Krisztin N. László polgármester
Bérbeadó

Korrekt-N 2010 Kft.
képviseli: Horváth László ügyvezető
Bérló

Ellenjegyzem:

Tamás Lászlóné
költségvetési- és adóosztályvezető