



BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13-~~2015~~²⁰¹⁶/2016.

ELŐTERJESZTÉS

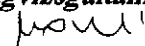
**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

2016. június 29-i soron következő *NYÍLT* ülésére

- Tárgy:** Tátika üzletház hasznosításáról
- Előterjesztő:** Krisztin N. László polgármester
- Előkészítő:** Wolf Viktória jegyző
Gerencsér Tamás műszaki ügyintéző
- Tárgyalja:** Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság
- Melléklet:** szerződés tervezete, tulajdoni lap, vételi ajánlat
- Meghívott:** ---

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:


Wolf Viktória
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

A Táti üzemház közép- és hosszútávú hasznosításáról többször egyeztetett önkormányzatunk, mely vonatkozásban felkértük dr. Gáli Mihály ügyvéd urat a szükséges szerződés tervezet előkészítésével, melyre vonatkozóan megfontolásra ajánlom az ingatlan bérbeadását, vagy esetleges értékesítését.

Időközben vételi ajánlat is érkezett az ingatlanra vonatkozóan, mely szintén jelen előterjesztésem részét képezi. A vételi ajánlatot Dr. Lajos Tamás (1022 Budapest, Tövis u. 4. 3/B) tette.

A vonatkozó jogszabályokról az alábbiakban adok tájékoztatást.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(2) bekezdései alapján, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékehatár feletti nemzeti **vagyon tulajdonjogát átruházni** – ha törvény kivételt nem tesz – **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával **lehet**. A tulajdonjogot átruházni szintén csak természetes személyre vagy átlátható szervezetre lehet.

Magyarország központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdés c) pontja kimondja, hogy „5.§ (5) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékehatárt a 2016. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

A vagyonhasznosítás szabályairól szóló 3/2016. (II.01.) önkormányzati rendelete rögzíti, hogy

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

(2) A Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottságot – a továbbiakban: Pénzügyi Bizottság – előzetes véleményezési és javaslattevési jog illeti meg a tulajdonosi döntések meghozatalánál.

4.§ A képviselő-testület a vagyon hasznosítása érdekében az önkormányzat többségi részesedésével működő gazdálkodó szervezetet hozhat létre vagy költségvetési szervet alapíthat, továbbá a hasznosítás jogát időlegesen, szerződéssel másnak átengedheti.

5.§ (1) Ingatlanok értékesítése esetén – jogszabályban meghatározott egyéb feltételek mellett – hivatalos értékebecslést kell készíttetni. Az értékebecslés díjával a vételárat meg kell emelni.

(2) Az 1.000.000 Ft értékehatár feletti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény eltérően nem rendelkezik – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(3) Az 1.000.000 Ft értékehatár feletti vagyont hasznosítani – ha törvény eltérően nem rendelkezik – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

12.§ (1) E rendeletben vagy más jogszabályban meghatározott esetekben – a vagyon hasznosítása érdekében – versenyeztetés lebonyolítására kerül. Az önkormányzat

a) a versenyeztetési felhívást a honlapján legalább tizenöt napra közzéteszi;

b) a versenyeztetés lebonyolításának rendjét, a részvétel feltételeit és az ott alkalmazott ügymenetet az önkormányzat a versenyeztetési felhívásban rögzíti.

(2) A versenyeztetési felhívás a vagyonhasznosítás módjától függően különösen a következőket tartalmazza:

a) a versenyeztetés helyét, idejét,

b) a kikiáltási árat, az induló bérleti vagy használati díjat,

c) a versenyeztetésen alkalmazott licitösszeg emelésének mértékét,

d) a vagyonhasznosításra meghirdetett vagyontárgy adatait,

e) a hasznosítás idejét,

f) a szerződéskötés helyét,

g) a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.

(3) A versenyeztetés szabályai:

a) A versenyeztetést a polgármester – akadályoztatása esetén az alpolgármester – (további-akban együttesen: levezető elnök) vezeti, aki felelős a tárgyalási szabályok megtartásáért.

b) A levezető elnök a tárgyalás megkezdésekor megismétli a megbízás tartalmát, az induló licitet, ellenőrzi, hogy a tárgyaláson az ajánlattevők vagy meghatalmazottaik vannak-e jelen. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja a meghatalmazott.

c) A b) pontban foglaltak elvégzése után a levezető elnök közli az ajánlatokat.

A licitálást addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, a levezető elnök a megajánlott legmagasabb összeget (vétélat, bérleti díjat, használati díjat) háromszor bejelenti és közli, hogy a licitet a legmagasabb ajánlatot tevő nyerte el.

- d) Ha az induló licitre nem érkezik ajánlat, a levezető elnök a versenyeztetést érvénytelennek nyilvánítja.
- e) Érvénytelen versenyeztetés után 15 napon belül a versenyeztetési felhívást újból közzé kell tenni, s az eljárást meg kell ismételni az a) – d) pontokban meghatározottak szerint.
- f) Ismétellen eredménytelen versenyeztetés esetén – jogszabály által kötelezően előírt verse-nyeztetés kivételével – a vagyon újabb versenyeztetés tartása nélkül hasznosítható, ez est-ben az ellenérték nem lehet kevesebb a kiküldési áránál, az induló bérleti vagy használati díjnál. Amennyiben jogszabály versenyeztetés tartását teszi kötelezővé, úgy a versenyeztetési felhívást ismétellen ki kell írni.
- g) A versenyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:
 - ga) a versenyeztetés helyét, idejét,
 - gb) a megjelentek nevét, a megjelenés jogcímét,
 - gc) a versenyeztetésre bocsátott vagyontárgy helyét (ingatlan esetén helyrajzi számát),
 - gd) az induló licit mértékét,
 - ge) a megfett ajánlatokat név és összeg megjelölésével,
 - gf) a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges ajánlatot,
 - gg) a megjelentek aláírását,
 - gh) a jelenléti ívet.
- h) Ha a nyertes ajánlattevő a szerződést saját hibájából az eredményhirdetést követő tizenötödik napig nem írja alá, a versenyeztetési felhívás eredménytelenné válik, s ebben az esetben az e) és f) pontok szerint kell eljárni.”

13.§ (1) E rendeletben vagy más jogszabályban meghatározott esetekben – a vagyon hasznosítása érdekében – pályázati lebonyolítására kerül sor.

A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján legalább tizenöt napra közzé kell tenni.

(2) A pályázati felhívásra a 12. § (2), (3) bekezdés rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell különösen
 - aa) a pályázatok bontásának helyét, idejét,
 - ab) a kiküldési árat, induló bérleti vagy használati díjat jelezve, hogy az ez alatti ajánlatok érvénytelenek,
 - ac) a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy adatait, műszaki állapotát, beépíthetőség esetén a beépítés feltételeit,
 - ad) óvadék kikötése esetén annak összegét, valamint az óvadék be- és visszafizetésének, illetve beszámításának rendjét,
 - ae) a szerződéskötéssel kapcsolatos határidőt,
 - af) a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.
- b) A pályázatok bontását a polgármester (akadályoztatása esetén az alpolgármester) vezeti, aki felelős a pályázati szabályainak megtartásáért. A bontáson a pályázók vagy meghatalmazottjuk jelen lehetnek. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.
- c) A polgármester a pályázatok elbírálása érdekében ellenőrzi, hogy
 - ca) a pályázatok beérkezése határidőben történt-e,
 - cb) a beérkezett pályázatok a pályázati felhívásnak megfelelnek-e,
 - cc) a kikötött óvadék befizetése határidőre megtörtént-e.
- d) 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.
- e) Ha a pályázat érvénytelen, a hasznosítás módjáról a képviselő-testület dönt.”

Az ingatlan önkormányzatunk üzleti vagyona körébe tartozik (vagyonrendelet 3.melléklet II./62.).

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

Badacsonytomaj, 2016. június 22.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

I. HATÁROZATI JAVASLAT

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

.../2016.(VI.29.) Képviselő-testületi határozat Tátika üzletház hasznosításáról - bérbeadásról

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

I. az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező ingatlan hasznosítása céljából az **ún. „Tátika üzletház”** **Badacsonytomaj 2556 hrsz-ú** ingatlanra pályázat kiírását rendeli el az alábbiak szerint:

1. vagyontárgy adatai, műszaki állapota:
 - a) 8258 Badacsonytomaj, hrsz. 2556 (ún. Tátika üzletház)
 - b) területe: 1116 m²
 - c) megnevezése: kivett vendéglő, udvar
 - d) műszaki állapota: felújítandó
 - e) vagyon jellege: üzleti vagyon (forgalomképes)
2. Értékének (könyv szerinti értékének) megjelölése: 88.500.000 Ft
3. a hasznosítás módja: **bérbeadás**
4. a pályázati feltételek meghatározása:
 - a) Pályázat beérkezésének ideje, módja: 2016. július 20. 16,00 óra, kizárólag postai úton zárt borítékban (a borítékra rá kell írni „Pályázat Tátika üzletház bérbeadása”)
 - b) Pályázat bontásának helye, ideje: 2016. július 21. 10,00 óra Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal Rózsakő terme (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14. földszint)
 - c) Induló bérleti díj: **...-Ft/hó+rezsiköltség**
 - d) Óvadék: bérleti díj összegének 10%-a, megfizetése a pályázat benyújtási határidejéig és a pályázati dokumentáció részeként benyújtva, amely összeg a bérleti díjba beszámítandó.
 - e) Szerződés kötésével kapcsolatos határidő: képviselő-testületi döntés utáni 15. napig.
 - f) A bérleti jogviszony időtartama: **201.. év ... hónap ... napjától határozatlan ideig/201.. év ... hónap ... napjáig határozott időtartamra.**
 - g) Pályázó külön nyilatkozatában vállalja a kiírás mellékletét képező szerződésben foglaltak elfogadását.
 - h) Licitösszeg emelésének mértéke: **1.000.000 Ft.**

II. felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a pályázati kiírás közzétételére és egyben felkéri a Műszaki Osztály a pályázati dokumentációk előkészítésére és közzétételére.

Határidő: azonnal, egyebekben folyamatos – pályázati kiírás szerint

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta osztályvezető

II.

HATÁROZATI JAVASLAT

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

.../2016.(VI.22.) Képviselő-testületi határozat Tátika üzletház hasznosításáról – tulajdonjog

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

I. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól 3/2016.(II.01.) önkormányzati rendelet rendelkezéseinek megfelelően, az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Badacsonytomaj, 2556 hrsz-ú, ún. „Tátika üzletház” tulajdonjogának átruházása okán versenyeztetés útján kívánja értékesíteni és versenyfelhívás kiírását határozza el az alábbiak szerint:

1. **vagyontárgy adatai, műszaki állapota:**
 - a) 8258 Badacsonytomaj, hrsz. 2556 (ún. Tátika üzletház)
 - b) területe: 1116 m²
 - c) megnevezése: kivett vendéglő, udvar
 - d) műszaki állapota: felújítandó
 - e) vagyon jellege: üzleti vagyon (forgalomképes)
2. **Értékének (könyv szerinti értékének) megjelölése: 88.500.000 Ft**
3. **Értékének (értékbecslés szerinti értékének) megjelölése: ... Ft**

4. A hasznosítás módja: **értékesítés**

5. **A versenyfelhívás feltételeinek meghatározása:**

- i) Pályázat beérkezésének ideje, módja: 2016. július 20. 16,00 óra, kizárólag postai úton, zárt borítékban (a borítékra rá kell írni „Pályázat Tátika üzletház értékesítése”)
- j) Pályázat bontásának helye, ideje: 2016. július 21. 10,00 óra Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal Rózsakő terme (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14. földszint)
- k) Kikiáltási ár: **...-Ft**
- a) Óvadék: kikiáltási díj összegének 10%-a, megfizetése a pályázat benyújtási határidejéig és a pályázati dokumentáció részeként benyújtva, amely összeg a bérleti díjba beszámítandó.
- b) Szerződéskötés helye: Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal polgármesteri irodája (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14. I. emelet)
- c) Szerződéskötéssel kapcsolatos határidő: képviselő-testületi döntés utáni 15. napig.
- d) Licitösszeg emelésének mértéke: **1.000.000 Ft.**
- e) A pénzügyi teljesítés az adás-vételi szerződés aláírását megelőzően egy összegben átutalással történik. A szerződéskötés feltétele a vételár önkormányzati számlaszámra történő beérkezése.

II. felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a versenyfelhívás közzétételére és egyben felkéri a Műszaki Osztály a szükséges dokumentációk előkészítésére és közzétételére.

Határidő: azonnal, egyebekben folyamatos – kiírás szerint

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta osztályvezető

VAGYONHASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉssel VEGYES BÉRLETI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről **Badacsonytomaj Város Önkormányzata** (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14., adószáma: 15733940-2-19, képviseli: Krisztin N. László polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

név/cégnév:

székhely:

adószám, cégjegyzékszám:

törvényes képviselő neve és tisztsége:

bankszámlaszám:

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

- 1.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, a Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a/2016. (.....) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a badacsonytomaji helyrajzi számon nm területtel felvett, megjelölésű, természetben a 8261 Badacsonytomaj, szám alatti, úgynevezett „Tátika üzletház” elnevezésű ingatlannak a hozzá tartozó valamennyi alkotórésszel és tartozékkal együtt (a telek és a felépítmények, a hozzá tartozó valamennyi alkotórésszel és tartozékkal együtt a továbbiakban: **Bérlemény**) hosszú távú szerződés alapján történő hasznosításáról. A Szerződő felek ugyancsak kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, a Bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérlemény mint a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen vagyontárgy, önkormányzati vagyon részeként a nemzeti vagyon része, ekként vonatkoznak rá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) kötelező rendelkezései, különösen az annak 5. fejezet 11. §-ában foglalt rendelkezések, illetve, hogy a Szerződő felek jelen szerződésük (a továbbiakban: **Szerződés**) megkötése és alkalmazása során kötelesek az Nvtv. kögens rendelkezéseit a Szerződésben szerepeltetni, illetve Szerződésük során alkalmazni.
- 2.) A Bérlo kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek, továbbá a 11. pont szerint a nemzeti vagyon használójának minősül.
- 3.) A Bérlo az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján a Szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy
 - a) beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeit maradéktalanul, a törvényes határidőben teljesíti,
 - b) a Bérleményt mint átengedett nemzeti vagyont a Szerződés előírásainak és a Bérbeadó mint a tulajdonosi joggyakorló rendelkezéseinek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban, a Bérloval mint hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként, kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 4.) A Bérlo a Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Szerződést a Bérbeadó mint a tulajdonosi joggyakorló (hasznosításba adó) a Bérlonek járó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlemény mint nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet – a Bérloval mint hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Ezen körülményt a Szerződő felek az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a Bérbeadót mint hasznosításba adót megillető és a Bérlo érdekkörében felmerülő okból történő (a Bérlonek felróható) rendkívüli felmondási okként rögzítik. Az ezen pontban hivatkozott átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a Bérlo mint hasznosító által a Bérlemény mint nemzeti vagyon hasznosításában a Bérloval mint hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik felekkel kötött szerződésekben a Bérlot mint a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.
- 5.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Szerződés két egymást követő, de egymást feltételező és egymásba kapcsolódó tartalmi és időbeli szakaszból áll. A Szerződés első tartalmi és időbeli szakaszában (felújítási szakasz) a Bérlo a Bérleményen jogosult és köteles a Szerződés alábbi rendelkezéseinek és egyéb okiratoknak, határozatoknak, illetve a külön meghatározottaknak megfelelően elvégezni a Szerződés szerinti felújítási-fejlesztési-beruházási munkákat teljes egészében, míg a Szerződés második tartalmi és időbeli szakaszában (bérleti szakasz) a Bérlo jogosult és kötelessé válik a Bérleményt rendeltetésének megfelelően üzemeltetni, működtetni.
- 6.) A Szerződő felek az előzőekre tekintettel kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Szerződés feltételei szerint a Bérbeadó a felújítási szakaszban a felújítás céljaira birtokba bocsátja, majd a bérleti szakaszban bérbe adja, a Bérlo pedig bérbe veszi a Bérleményt, a felújítási szakaszban a felújítás teljes körű elvégzése, majd ezt követően a bérleti szakaszban az elsődleges rendeltetésének megfelelő,

azaz üzletház tartós üzemeltetése céljára. A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Bérló, a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően, jogosult és köteles a Bérlemény felújítására és azon a külön meghatározott különböző fejlesztések elvégzésére, azon a Szerződés szerinti beruházások megvalósítására. A Bérló a Szerződés bérleti szakaszának időtartama alatt pedig jogosult a Bérleménnyel kapcsolatban a birtoklás, használat, hasznok szedése jogának gyakorlására, jogosult és köteles továbbá a Bérlemény fenntartásából és üzemeltetéséből adódó valamennyi tevékenység gyakorlására és kötelezettség teljesítésére. Mindezek alapján tehát a Bérló együttes kötelezettséget vállal a Bérleményen a külön előírt felújítások, fejlesztések, beruházások megvalósítására, a Szerződésben rögzített határidőben, majd ezt követően a felújított Bérlemény tartós, folyamatos üzemeltetésére, működtetésére a Szerződés teljes időtartama alatt.

- 7.) A Bérló a Bérleménnyel kapcsolatos felújítások, fejlesztések, beruházások körében külön kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2017. (Kettőezer-tizenhetedik év) július 1. (Első) napjáig, azaz a Szerződés első tartalmi és időbeli szakaszában a **Bérleményen elvégzi a külön meghatározott, összesen legalább 150 000 000 Ft (Egyszázötvenmillió forint) értékű** felújítást, fejlesztést, beruházást olyképpen, hogy a Bérlemény a nagyközönség számára megnyitható legyen ezen időponttal. A Bérló akkor teljesít szerződésszerűen, ha a Bérlemény a tervezett felújításokat stb., vagyis a szükséges teljes műszaki tartalmat maradéktalanul tartalmazza, eleget tesz továbbá a Szerződés 8. pontjában foglalt követelményeknek, végül a Bérleményt a Bérló, valamennyi tervezett funkciójával, 2017. július 1. napjával meg is nyitja a közönség számára.
- 8.) A tervezett felújítás, fejlesztés, beruházás konkrét műszaki tartalmát tartalmazó terveket a Bérbeadó rendeli meg, és viseli ezen tervezési munkálatok, a szükséges tervek elkészítésének valamennyi költségét. A Bérló az ezen pontban hivatkozott felújítási stb. munkálatokat a Bérleményre vonatkozólag a Bérbeadó által az előzők szerint-megrendelt tervek alapján, annak műszaki tartalmát teljes mértékben megvalósítva köteles elvégezni a Szerződés előző pontjában vállalt határidőben. A konkrét terveket és a beruházás összköltségét a Bérbeadó Képviselő-testülete határozattal hagyja jóvá. A felújítás, fejlesztés, beruházás kapcsán a Bérlemény, a Szerződést megelőző állapothoz képest, minőségileg magasabb színvonalú szolgáltatást nyújtó egységként kell továbbá működjék. Ennek kapcsán a Bérlemény turisztikai attrakció jellegét is erősíteni, hangsúlyozni kell. Messzemenően figyelemmel kell lenni továbbá az épület műemlék jellegére, ezért a műemlékvédelmi kérdésekben illetékes hatóságok előírásainak betartása különösen fontos. Mindezek kapcsán a Szerződés létrehozását megelőző pályázati kiírás az irányadó. A Bérló a Bérleménnyel kapcsolatos felújítások, fejlesztések, beruházások körében külön kifejezetten kötelezettséget vállal arra is, hogy a felújítás kapcsán az üzletház közfunkciót maximálisan fenntartja, vagyis a Bérló kötelezettséget vállal arra is, hogy a felújítás kapcsán a Bérlemény elsődleges jellegén, üzletház közfunkcióján nem változtat.
- 9.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Szerződés bérleti szakasza kizárólag akkor lép életbe, ha a Bérló a Szerződés felújítási szakaszában az általa vállalt valamennyi szerződéses kötelezettséget maradéktalanul teljesíti. Ennek megfelelően a Bérló a Bérleményt a Szerződés felújítási szakaszának teljes megvalósulásáig kizárólag a külön meghatározott felújítási-átalakítási-beruházási munkálatok elvégzése céljából és érdekében veheti birtokba és használhatja, abban semmiféle üzleti vagy egyéb, hasznot hajtó tevékenységet nem végezhet és a Bérleményt más személy részére sem adhatja tovább albérletbe, használatba stb.
- 10.) Amennyiben a Bérló a Szerződés szerinti, általa vállalt valamennyi szerződéses kötelezettségét maradéktalanul és határidőben teljesíti, akkor a Szerződés bérleti szakasza életbe lép. Amennyiben a Bérló nem teljesíti maradéktalanul valamennyi, általa vállalt szerződéses kötelezettségét, úgy a Szerződés második, bérleti szakasza nem lép életbe, hanem a Szerződés a 2017. július 1. napját követő nap végével megszűnik és a Szerződő felek egymással elszámolnak. Ennek keretében a Szerződésnek az idő előtti megszűnése esetére megszabott rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 11.) 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 Bérlónek bérbe adható, illetőleg harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
- 12.) A Bérbeadó külön kifejezetten kijelenti, illetve tájékoztatja a Bérlőt arról, hogy a Bérlemény területéhez a terasznak közvetlenül a Balaton déli partjáig tartó, azzal párhuzamosan elhelyezkedő része, mintegy 175 nm szárazulati terület a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi (melyet a Szerződés elválaszthatatlan részét képező helyszínrajz is kétséget kizáróan megjelöl), mely így nem képezi a Szerződés tárgyát, ezen szárazulati területre tehát a Szerződés egyáltalán nem terjed ki, azonban az ezen szárazulati területet is fedő, a Bérleményhez tartozó nagyobbik teraszrészhez átmenet nélkül kapcsolódó szóban forgó, mintegy 175 nm területű teraszrész használatához szükség van a tulajdonos Magyar Államot képviselő illetékes vízügyi szakigazgatási szerv hozzájárulására.
- 13.) A Bérló által gyakorolt tevékenységekhez szükséges valamennyi hatósági, önkormányzati stb. engedély beszerzésének kötelezettsége és azok költségei a Bérlőt terhelik, amelyeknek a Bérló általi beszerzésében

a Bérbeadó köteles a Bérlóvel hatékonyan együttműködni. Az üzemeltetéshez szükséges eszközöket, felszerelési-berendezési tárgyakat -a jelen Szerződésben, illetve a birtokbaadási jegyzőkönyvben nevesített és a Bérlemény részét képező alkotórészek és tartozékok kivételével- a Bérló köteles a maga számára biztosítani, ugyanígy a Bérló folyamatosan köteles biztosítani a Szerződés bérleti szakaszában a folyamatos rendeltetésszerű működtetés valamennyi feltételét is.

- 14.) A Szerződés hosszú távú, tartós együttműködést céloz meg, így az határozott időtartamra jön létre, a **Szerződés aláírásának napján** kezdődik, és amennyiben a Szerződés megszűnésére vagy megszüntetésére a határozott időtartam elteltét megelőzően (így különösen a Szerződés 10. pontjában foglaltak okából) nem kerül sor, akkor **2031. (Kettőezer-harmincegyedik év) július hó 1. (Első) napjáig** tart. A Szerződő felek a Szerződésben kikötött határozott időtartamot közös megegyezéssel az Nvtv. alapján további legfeljebb 5 (öt) évvel meghosszabbíthatják.
- 15.) A Bérlemény éves bérleti díja (a továbbiakban: **bérleti díj**) Ft (..... forint), mely a Szerződés következő pontjában foglaltakra is tekintettel kedvezményes bérleti díj. 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 élt, így a Bérlemény jelen Szerződés szerinti Bérló részére való bérbeadása az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdése l) pontja alapján **mentes az ÁFA alól**.
A Bérló kedvezményes bérletidíj-fizetési kötelezettsége a felújítás befejezésének évét (2017. évet) követő évtől, azaz 2018. évtől kezdődik, a Szerződés következő pontjában rögzítettekre is tekintettel. A kedvezményes bérleti díj adott tárgyévben fizetendő összege mindig az előző évben fizetett bérleti díj adott tárgyévi infláció mértékével (évente) növelt összege (vagyis a 2019. évben a 2018. évben fizetendő bérleti díj 2018. évi inflációval növelt összege és így tovább).
A Bérló 2018. évtől-kezdődően-az esedékes éves kedvezményes-bérleti díjat **egy összegben, legkésőbb a tárgy év január hó 15-i (Tizenötödiki) határidővel köteles megfizetni** a Bérbeadó részére.
- 16.) A Bérló a Szerződés felújítási szakaszában általa szerződésszerűen és határidőben elvégzett felújítás stb. teljes összegét, legfeljebb azonban évente Ft-ot (..... forintot) a tárgy évi bérletidíj-fizetési kötelezettségébe a fizetési kötelezettség napjával beszámíthatja. Ennek megfelelően, az ezen pontban és a Szerződés egyéb pontjaiban írott feltételek együttes teljesülése esetén a Bérló a tárgy évben legfeljebb az ezen pontban rögzített mértékkel, illetve összeggel a bérletidíj-fizetési kötelezettségét csökkentheti, legfeljebb ezen összeggel kevesebb bérleti díjat köteles fizetni.
- 17.) A Bérló a felújítási kötelezettsége teljesítését követő években évente mindaddig gyakorolhatja az előző pontban foglaltak szerinti összegben fennálló, vagyis évente legfeljebb Ft-ig terjedő beszámítási jogát, ameddig az általa elvégzett felújítás teljes összegét maradéktalanul érvényesíteni tudja. Ezt követően a Bérlőt további beszámítási jog nem illeti meg.
- 18.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, a Bérló külön kifejezetten is tudomásul veszi, hogy a Bérló által a Szerződés első, felújítási szakaszában szerződésszerűen és határidőben elvégzett felújítási, fejlesztési, beruházási munkálatok a Bérleményen sem önálló, sem közös tulajdon egyáltalán nem keletkeztetnek, illetve a Bérleményre vonatkozólag **a Bérló ezen munkálatok kapcsán tulajdonjog iránti igényt sem ráépítés, sem egyéb polgári jogi jogcím alapján még részben sem, vagyis egyáltalán nem támaszthat.** A Szerződés idő előtti megszűnése esetén, amennyiben arra nem a Bérló érdekkörében felmerült okból kerül sor, továbbá, ha a Szerződés idő előtti megszűnése vagy a Bérló esetleges szerződésszegése miatti szankció alkalmazásának feltételei nem állnak fenn, úgy a Bérló a bérleti díjba történő beszámítással a Szerződés fennállása alatt meg nem térült felújítási, fejlesztési, beruházási költségeinek megtérítésére tarthat igényt. A meg nem térült összegek meghatározása vonatkozásában a Szerződés pontja szerinti eljárás követendő.
- 19.) Bármely fizetési határidő elmulasztása esetén a késedelmesen teljesítő Szerződő fél a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő összegű, de legfeljebb 10 (tíz)%-os mértékű, a késedelem napjaira számított késedelmi kamatot is tartozik fizetni a fizetésre jogosult Szerződő félnek. A késedelmi kamat összegét 365 (Háromszázhatvanöt) napos év figyelembevételével, a ténylegesen eltelt napok alapján és a késedelmesen megfizetett összegre számítják a Szerződő felek.
- 20.) A Bérló a Bérleményt a Szerződés aláírásának napját követő nappal jogosult és köteles birtokba venni, különös figyelemmel a Szerződésnek a felújítási stb. munkálatok miatti birtokba vételről szóló rendelkezéseire is. Az átadás-átvételről a Szerződő felek külön birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A Szerződő felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben közösen rögzítik a Bérlemény állapotát, a közüzemi mérőórák állását, valamint a Szerződő felek, vagy azok bármelyike által lényegesnek minősített egyéb kérdést vagy körülményt.
- 21.) A Bérló a Szerződés egész időtartama alatt a Bérleményt rendeltetésének megfelelően (illetve a Szerződés első tartalmi és időbeli fázisában a felújítási stb. munkálatok által megkövetelt módon és mértékben), 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 Bérletet terhelik. Mindezen munkálatok engedélyeztetése és valamennyi költsége a Bérletet terhelő és azok ellenértéke, költsége a bérleti díjba még részben sem számítható be.

- 22.) A Szerződés második, bérleti szakaszában a karbantartással kapcsolatos összes feladat a Bérletet terhelő, feltéve, ha az a rendeltetésszerű használathoz vagy a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges. Eligazodási alapul a számviteli törvény tekintendő irányadónak.

A Bérleményhez tartozó terület tisztántartása a Bérlet feladata. A Bérlet köteles továbbá betartani a Bérleményre vonatkozó valamennyi törvényes rendelkezést és hatósági előírást, így különösen a tűz-, munka- (baleset), vagyon- és környezetvédelmi előírásokat – különösen az ingatlanon található gesztenyefasor tekintetében, teljesíteni a környezetvédelmi mérésekkel, a veszélyes és egyéb hulladékok tárolásával és elszállításával kapcsolatos kötelezettségeket, viselni az ezekkel kapcsolatos valamennyi költséget. A Bérlet köteles különösen betartani a Bérbeadó hatályos köztisztviselési rendeletében foglaltakat. A Bérlet az e bekezdés rendelkezéseinek általa való megszegéséből eredő esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik.

A Bérlet az ezen pontban rögzített kötelezettségétől függetlenül bármely meghibásodást, működési problémát haladéktalanul köteles a Bérbeadóval közölni.

Káresemény bekövetkezésekor a Bérlet köteles a munkát elvégeztetni.

- 23.) A Bérbeadó köteles a Bérlet 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 Bérlet köteles határidőben a Bérbeadó részére megfizetni. A Szerződés-első-, felújítási szakaszában a felújítás kapcsán elhasznált energia-ellenértékét a 150 000 000 Ft-os felújítási költségbe be kell számítani, energiaköltség megtérítése ezen pénzügyi kereten felül a Bérbeadóval szemben nem érvényesíthető.

- 24.) A Bérlet a Bérleményre vonatkozó, a Szerződés szerinti egyes rész-kötelezettségei teljesítésére a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával harmadik személyekkel szerződést köthet, annak során azonban mindenben és mindenkor teljesülnie kell az Nvtv. törvényben, valamint annak alapján a Szerződés 4.) pontjában támasztott követelményeknek, kötelezettségeknek és elvárásoknak. A Bérlet a Bérleményen (telek és épület, azok alkotórészeivel és tartozékaival együtt) a Szerződés második, bérleti szakaszában is, bármilyen átalakítási, javítási munkálatot, ha a jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik, kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet, kivéve azon munkákat, melyek elvégzésének elmaradása másként el nem hárítható károsodással vagy értékcsökkenéssel járna, vagy a működéshez azonnal szükségesek. A Bérlet 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. Az ezeken kívüli átalakítási-javítási munkálatok engedélyeztetése és valamennyi költsége a Bérletet terhelő és azok ellenértéke, költsége a bérleti díjba még részben sem számítható be.

- 25.) A Bérlet a Bérleményt a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával harmadik személyeknek albérletbe, használatba adhatja, az albérlet, további használók stb. magatartásáért azonban a sajátjaként felel.

- 26.) A Szerződő felek, a Szerződés tartós jellegére is figyelemmel, kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Szerződést a határozott időtartam eltelte előtt (beleértve a Szerződés bármely szakaszát is), ha a Szerződés másként nem rendelkezik, a Szerződő felek bármelyike kizárólag a másik Szerződő fél bizonyítható szerződésszegése esetén, a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezéseinek betartásával mondhatja fel, vagyis a Szerződés rendes felmondás útján való megszüntetésének a lehetőségét a Szerződő felek kifejezetten kizárják.

- 27.) A Szerződést a Bérbeadó különösen akkor mondhatja fel írásban és azonnali hatállyal, ha a Bérlet már a Szerződés első, felújítási szakaszában előírt ütemezett munkálatok elvégzését olyan mértékben mulasztja el vagy olyan késedelemmel teljesíti, melyből nyilvánvaló, hogy az első, felújítási szakasz a vállalt határidőre nem vagy csak számottevő késedelemmel valósulhatna meg, továbbá, ha a Bérlet a második, bérleti szakaszban bármely fizetési határidőt elmulasztja, a Szerződés bármely szakaszában a Bérleményt vagy bármely részét rendeltetésellenesen használja, állagát rongálja vagy a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólítása, illetve az abban tűzött megfelelő határidő elteltével sem teljesíti.

Ugyancsak azonnali hatályú, rendkívüli felmondást gyakorolhat a Bérbeadó a Szerződés 4.) pontja szerint, valamint akkor, ha a felmondási ok bármely albérlet, további használó stb. vonatkozásában valósul meg.

- 28.) A Bérlet jogosult arra, hogy egyoldalú írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondja a Szerződést, ha:

- a.) a Bérbeadó a Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét, így bármely szavatosságvállalását megszűnteti és a kötelezettségszegését a Bérelő 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.) ha jogszabály így rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint.
- 29.) Amennyiben a Szerződés a határozott időtartam előtt a Bérelő érdekkörébe eső okból avagy a Bérelőnek felróható okból szűnik meg, **a Bérbeadót megghiúsulási kötbér illeti meg.** Ha a Szerződés a Bérelő felújítási, fejlesztési, beruházási kötelezettsége akár csak részbeni elmulasztása miatti megszűnés (vagy a Szerződés előző pontjában írott késedelem miatti felmondás) következménye, úgy a Bérbeadót a Bérelő által vállalt 150 000 000 Ft értékű munkálatok összegéből általa el nem végzett munkálatok ellenértékével egyező összegű kötbér illeti meg, a Szerződés megszűnésének időpontjában. Ha a Szerződés a Bérelő esedékes bérletdíj-fizetési kötelezettsége elmulasztása miatti felmondás következménye, úgy a Bérbeadót nem csupán a tárgy évi, megfizetni elmulasztott bérleti díjjal egyező összeg illeti meg kötbérként, hanem a Szerződés határozott időtartamából még hátralévő időre (évekre) a Bérbeadónak járó bérleti díj teljes összege is, a Szerződés megszűnésének időpontjában. Ha a Bérelő egyéb szerződéses kötelezettségének elmulasztása eredményezi a felmondást és a Szerződés megszűnését, a Bérbeadót a Bérelő általi kötelezettségszegéssel a Bérbeadó oldalán előállott kár vagy költség összegét kitevő összegű kötbér illeti meg. Végül, ha a Szerződés felmondására több okból kifolyólag kerül sor, akkor a Bérbeadót az ezen pontban rögzített egyes kötelezettségszegések folytán a Bérbeadót megillető kötbérösszegek együttesen illetik meg.
- 30.) A Szerződő felek megállapodása értelmében a Bérlemény vagyonbiztosításáról a Szerződés fennállása alatt – figyelemmel a Bérlemény bérbeadására és jelen Szerződés hasznosítási céljára is – a Bérbeadó köteles saját költségére gondoskodni, amelynek elmulasztásából eredő minden költség és kár a Bérbeadót terheli, így nem követelheti a Bérlelőtől azt a kárt, amely a vagyonbiztosítás fennállása esetén a Bérbeadó részére a biztosítótól megtérült volna. A Bérelőnek a Bérleménybe bevitt saját berendezési és vagyontárgyai biztonságáról saját magának kell gondoskodnia, illetőleg azok biztosítását megoldania, amelynek elmulasztásából eredő kárért a felelősség a Bérlelőt terheli.
- 31.) A Bérbeadó a Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony fennállásának idejére telephelyként (fióktelepeként) a cégjegyzékben feltüntesse és a Bérlemény üzemeltetése kapcsán valamennyi szükséges bejelentést megtegyen. A Bérelő a Szerződés megszűnése esetén a Szerződés megszűnése napjáig köteles a Bérlemény telephelyként (fióktelepeként) való feltüntetésének a cégjegyzékből való törlését kezdeményezni, amelynek a Bérelő 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.
- 32.) A Szerződés bármilyen jogcímen is szűnik meg, ha a Szerződés másként nem rendelkezik, a Bérelő 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 Bérelő 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. Ha a Bérelő ezen mulasztása a 30 (harminc) naptári napot meghaladja, úgy a Bérbeadót a mulasztás 31. (harmincegyedik) napjától 5 000 000 Ft összegű kötbér illeti meg.
- 33.) A Szerződésre egyebekben, így különösen a használattal kapcsolatban a Szerződő felek által egymásnak vagy harmadik személynek okozott károk megtérítésére a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadók.
- 34.) A Bérbeadó a Szerződés aláírásával külön szavatol azért is, hogy a Szerződés Bérbeadó oldaláról való megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, vagy kötelezettséget, amelyben a Bérbeadó félként szerepel, avagy amely a Bérbeadó vagyonára vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést sem, amely a Bérbeadóra vonatkozik. A Bérbeadó ezen kijelentésére is figyelemmel a Bérbeadó Képviselő-testülete a Szerződést jóváhagyta és annak aláírására a Polgármestert a határozatával felhatalmazta, amely határozatot tartalmazó jegyzőkönyvi kivonat a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

TAPOLCAI JÁRÁSI HIVATAL

Tapolca-8301.Tapolca, Hősektér 11. Pf. 122.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/22056/2016

2016.06.22

BADACSONYTOMAJ

Szektor : 53

Belterület 2556 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

származási adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha.m2

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alok. t. j. j. adatok

ha.m2 k.f.ill.

kat.jöv.

ha.m2 k.f.ill.

2. Kivett vendéglő, udvar

0

1116

0,00

3. bejegyző határozat: 40125/1997.10.07

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

4. bejegyző határozat: 39841/2011.12.12

Műemlék

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30226/2/2016.01.08

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 31346/2/1993.02.16

jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 1/1 30226/2016.01.08

jogállás: tulajdonos

név: BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8258 BADACSONYTOMAJ Fő utca 14

törzsszáma: 15733940

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37.998/2006.09.08

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területén 1339 m2-ről telekhatár rendezés folytán 1116 m2-re változott.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 3.300/2007./10.27./

Önálló szöveges bejegyzés kivett megnevezés javítása a belterület digitális térképének átalakítása miatt. 314/2007.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Badacsonytomaj Város
Képviselő Testülete
Krisztin N. László
Polgármester úr
részére

gt. Kt. júni.!
2016 JUN 21

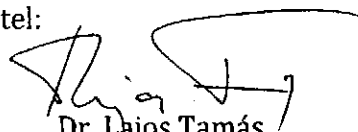
Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal 2016 JUN 21		
Erkezett: 8/660/2016		
/20 Melléklet szám:		
Előszám:	Utószám:	Előadó: OT

Tisztelt Polgármester úr!

Kérem, mellékelt vételi ajánlatomat a Badacsonytomaj Város tulajdonában álló
Tátika Üzletházát illetően a Képviselőtestület elé terjeszteni szíveskedjen.

2016. június 17.

Tisztelettel:


Dr. Lajos Tamás

Badacsonytomaj Város
Képviselő Testülete

Tisztelt Képviselő Testület!

A Badacsonytomaj Város tulajdonában álló Tátika Üzletház / volt Il Capitano / megvásárlására vételi ajánlatot kívánok tenni.

Ajánlatom és annak biztosítékai a következők:

- nettó 100 millió forintos vételár,
- az épületnek a mai kor igényeit figyelembe vevő, az eredeti állapot szerinti felújítása – a szakhatósági engedélyeken túl – a képviselő testület egyetértésével,
- az építkezés három éven belüli megkezdése, és további három éven belüli befejezése,
- a fenti vállalások biztosítékeként az elmaradt fejlesztésekre – a vételárhoz viszonyított – az elmaradt vállalás határidejének lejártát követően, évi 1,5%-os kötbér.

Az épületegyüttes hasznosítását több lépcsőben tervezem. Ezen elképzelések a következők:

- (1) az alsó szinten minőségi „street food” étterem megnyitása a Balaton felőli oldalon, terasszal. Ezzel egyidőben a hátsó traktusban a badacsonyi borászatot minél teljesebb körűen reprezentáló, továbbá a balatoni borok széles skáláját bemutató vinotéka kialakítása esetlegesen a környező élelmiszeripari termékek árusításával kibővítve,
- (2) épület teljes körű felújítása
- (3) a felső szinten neves, már minőségi brandet épített étterem megnyitása, lehetőség szerint az év minél hosszabb időszakában való nyitva tartása

Meggyőződésem, hogy ajánlatom a badacsonyi vendéglátás a már megkezdett minőségi irányba történő elmozdulása / Bon Vino, Kis Hableány/ a település számára előnyös, az egész közösség érdekeit szolgáló út és lehetőség.

Ajánlatomat hatvan napig tartom fenn.

Kérem a tisztelt Képviselő Testületet ajánlatom fontolóra vételére.
Igény esetén egy esetleges személyes prezentációra készséggel állok rendelkezésre.

Budapest, 2016. június 17.

Tisztelettel:


Dr. Lajos Tamás

Karton egyedi azonosító: "I/598"

INGATLAN ADATOK

Helyr.szám: 2556/ / / Megnevezés: Tátika üzletház
Napló sorszám: 598. Ing.jelleg: 12313-0007 Önálló üzletek és butikok
Ing.cím:1922327 Badacsonytomaj Utca: 71-ES út
Jogi rend.:1 Rendezett Intézm.:

Az ingatlan fekvése: belterület
A földrészlet nagysága: 1116 m2
A földrészlet tulajdonjoga:a földrészlet kizárólag önk.tul.
A vagyon jellege :üzleti vagyon
Forgalomképessége:üzleti vagyon (forgalomképes)

EGYÉB ADATOK

győri ítéltábla Gf.IV.20.125/2015/8/I. számú ítélete alapján bevételez
ve

Időpontok

Induló: 15.12.15 Könyv.é.vált.:15.12.15 Egyéb ráford.: . .
Utolsó mozgás:15.12.15 151 Térítésmentes átvétel, átr Megszűnés: . .
Ingatlan összesen (Ft)
K.ért.: 88500000 ÉCS: 490897 Nettó: 88009103
Becsült érték: 88500000

Ingatlan betétlapok (Ft)

Betétlap	Könyv.érték	ÉCS	Nettó	Főkönyvi szám	ÉCS%	Intézmény
I/598/F/2	5356000	0	5356000	121113	0.00%	
I/598/N/3	83144000	490897	82653103	1211333	2.00%	

MOZGÁSOK

Betétlap	Mkód	Mozgás	Idő	Érték	Ok/Megjegyzés
"F"	2.lap	151 Térítésmentes átvétel	15.12.15	5356000	
"N"	3.lap	151 Térítésmentes átvétel	15.12.15	83144000	

ÉRTÉKCSÖKKENÉS

Betétlap	Mkód	Mozgás	Idő	Érték	Ok/Megjegyzés
"N"	3.lap	590 Számított ÉCS (lineár	15.12.31	77449	1291333
"N"	3.lap	590 Számított ÉCS (lineár	16.03.31	413448	1291333