

Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármester

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2017. június 20.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. június 28-ai testületi ülésére.

Tárgy: BERCSÉNYI STRANDON LÉVŐ TASLÁR HENRIK VITORLÁS MENEDÉK BÉRLETI SZERZŐDÉSÉRŐL DÖNTÉS.

Előterjesztő: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Előkészítette: Lukács Tamásné kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Község Önkormányzata az Akarattyai Vitorlázó Egyesülettel bérleti szerződést kíván kötni. A bérleti szerződéshez Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testületének is szükséges a hozzájárulása.

Az Önkormányzat, mint Bérbeadó köteles mindent elkövetni és a szükséges jognyilatkozatokat megtenni annak érdekében, hogy a Bérlemény, mint vitorlás menedék az illetékes hatóságtól a fennmaradási engedélyt megkapja.

A bérleti szerződésben szükséges rögzíteni, hogy a fennmaradási engedélyeztetési eljárás költségei legfeljebb 2.000.000,- Ft, összeghatárig – a Bérbeadót terhelik, ezeket a Bérbeadó közvetlenül fizeti meg az illetékes hatóságok felé.

A bérleti díj mértéke 1.000.000,- Ft/év, plusz költséget jelent az éves mederhasználati díj.

Kérem a Képviselő-testületet a határozat meghozatalára a bérleti szerződés megkötésének tárgyában.

Tisztelettel:

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS-tervezet

mely létrejött egyfelől **Balatonakarattya Község Önkormányzata** (törzskönyvi nyilvántartási szám: 827014, székhely: 8172 Balatonakarattya, Iskola utca 7., adószám: 15827014-2-19, képviseli: Rozs Péter alpolgármester),

mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)

másfelől **Akarattyai Vitorlázó Egyesület** (székhely: 8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 6.; nyilvántartási szám: ***** , képviseli: Kovács László)

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

I.

ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által meghozott ** számú határozat, illetve a Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 8/2017. (I.25) számú határozatai alapján a Balatonkenese, 3534/6 hrsz-ú ingatlan tekintetében a hasznosítási és használati jogokkal Bérbeadó rendelkezik, így a jelen bérleti szerződés megkötésére jogosult.

2. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Bérbeadó az 1. pontban hivatkozott 3534/6 hrsz-ú ingatlanok a jelen bérleti szerződés 1. számú melléklete szerinti vázrajzon megjelölt területen a jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően az évtizedek óta létező csónak kikötő felújítását engedélyek hiányában elvégezte, jelenleg fennmaradási engedélyeztetési eljárás megindítása szükséges. A vitorlás kikötő max: 20 db vitorlás vagy csónak tárolható.

II.

A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

3. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Balatonkenese, 3534/6 hrsz. alatt felvett ingatlanok a jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon megjelölt, hozzávetőlegesen 54 m² partszakaszon. (A továbbiakban: Bérlemény).
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérleményt kizárólag vitorlás menedék céljára hasznosíthatja, amelynek keretében köteles ellátni a jelen szerződésben rögzített üzemeltetési feladatokat, továbbá a Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a Bérlemény, mint vitorlás menedék nyitott, bárki által igénybe vehető a szabad helyek és a kapacitás függvényében a Bérelő Egyesület tagságával azonos feltételekkel.

III.

BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5. Bérelő kijelenti, hogy fennmaradási engedélyeztetési eljárás sikeres befejezéséhez szükséges műszaki kivitelezési feladatokat elvégezte, amelyek felsorolását a jelen bérleti szerződés 2. számú melléklete rögzíti. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a fennmaradási engedélyeztetési eljárás során további műszaki kivitelezési feladatok elvégzését írja elő az eljáró hatóság, úgy azokat Bérelő saját költségére elvégzi.
6. Bérelő köteles a Bérlemény területét rendben tartani, a szükséges javításokat és karbantartásokat elvégezni, és köteles gondoskodni arról, hogy a Bérleményt, mint vitorlás menedéket üzemeltesse.
7. A Bérelő köteles kiemelten figyelni a strandolók testi épségére. Balesetek esetén teljes mértékben felelősséget vállal a kikötő szabályos működésért.
8. Bérelő bármiféle kivitelezési munkálatot a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása esetén végezhet. Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérbeadó engedélye nem mentesíti Bérelőt az esetlegesen szükséges hatósági és egyéb engedélyek megszerzése – és annak felelőssége – alól.

A Bérelő a munkálatok során köteles megtartani a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit, és Bérelő saját költségén a munkálatok megkezdésének napja előtt

köteles megszerezni minden olyan hatósági és egyéb engedélyt, amely szükséges a munkálatok elvégzéséhez.

A Bérlőd kizárólagosan felelős a munkálatok kivitelezéséhez szükséges összes, általa behozott anyag, illetve berendezés helyi szabványoknak történő megfeleléséért, valamint azok tárolásáért. Kizárólagosan felel akár a Bérbeadóval, akár bármely más harmadik személlyel szemben minden olyan kárért, amely az általa végzett munkálatok következtében vagy azzal összefüggésben merült fel.

Bérlőd a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt köteles a Bérbeadót tájékoztatni az elvégzendő munkák terveinek, illetve a kivitelezés technikai leírásának átadásával.

IV.

BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 9.** Bérbeadó köteles mindent elkövetni és a szükséges jognyilatkozatokat megtenni annak érdekében, hogy a Bérlemény, mint vitorlás menedék az illetékes hatóságtól a fennmaradási engedélyt megkapja.
- 10.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a fennmaradási engedélyeztetési eljárás költségei legfeljebb 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint összeghatárig – a Bérbeadót terhelik, ezeket a Bérbeadó közvetlenül fizeti meg az illetékes hatóságok felé.

V.

A BÉRLETI DÍJ

- 11.** Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérlőd a Bérbeadó részére bérleti díjat fizet, amelynek mértéke 1.000.000,- Ft/év, azaz egymillió forint /év összeg, plusz éves mederhasználati díjat. A bérleti díjat a Bérlőd minden május 31. napjáig köteles előre megfizetni Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11748083-15827014 számú bankszámlájára.
- 12.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlőd jogosult az általa az adott évben igazolhatóan a Bérleményre fordított összeg 50 %-át, évi legfeljebb 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint mértékben a bérleti díjba beszámítani. Felek e körben megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésének évében a Bérlőd jogosult 500.000,-Ft mértékben beszámítani a Bérlemény kialakítására fordított költségeit a bérleti díjba beszámítani, függetlenül attól, hogy ezen költségei jelentős része 2016. évben keletkeztek. Felek rögzítik, hogy 2017. évtől kizárólag az adott évben felmerült igazolt és Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott költségeit számítja be Bérlőd a bérleti díjba a jelen pontban írtak szerint. Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy amennyiben az adott költségelemet Bérbeadó előzetes írásban nem hagyta jóvá, úgy az adott költségelem semminemű formában nem beszámítható a bérleti díjba.

- 13.** Szerződő felek megállapodnak, hogy az Egyesület azon tagjai részére, akik a Bérlemény területén vízi járművet tárolnak, az Egyesület köteles 40 db éves strand belépőt vásárolni.

VI.

A BÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 14.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés határozatlan időtartamra jön létre azzal, hogy a jelen szerződést bármely fél jogosult írásban, indoklási kötelezettség nélkül felmondani az adott év december 31. napjára azzal, hogy a felmondást a másik fél részére legkésőbb az adott év szeptember 30. napjáig kell postára adni vagy személyesen átadni. Tekintettel a Bérlő beruházásokra, a Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződést rendes felmondással 2019. szeptember 15. napjáig nem mondja fel.
- 15.** Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlemény, mint vitorlás menedék a fennmaradási és/ vagy üzemeltetési engedélyt nem kapja meg, úgy Bérlő jogosult, de nem köteles a jelen szerződés felmondására. Amennyiben a Bérbeadónak a Bérlemény tekintetében fennálló használati, hasznosítási joga bármely oknál fogva megszűnik, úgy jelen bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül a hasznosítási jog megszűnésének – napján megszűnik. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnése a jelen pontban rögzített okok bármelyikének következtében következik be, úgy feleknek egymással szemben semminemű elszámolási vagy egyéb kötelezettsége nincs, felek a felmerült költségeiket maguk viselik.

VII.

A BÉRLEMÉNY BIRTOKBA BOCSÁTÁSA

- 16.** Bérbeadó a Bérleményt 2017. június 1. napján köteles Bérlő birtokába adni. A Bérlemény birtokbaadásáról a felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az átadás-átvétel napját, pontos idejét, az azon résztvevő személyek nevét, a bérlemény állapotát, továbbá azt a tényt, hogy a Bérlemény birtokba vétele megtörtént. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a felek képviselői aláírásukkal látják el.
- 17.** Bérlő a birtokba adás napjától köteles viselni a kárveszélyt, illetve a Bérlemény üzemeltetéséből fakadó felelősséget. Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen – vitorlás és csónak kikötő – a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően használni.
Bérbeadó jogosult az ingatlan rendeltetésszerű használatát és a jelen bérleti szerződésben foglalt Bérlői kötelezettségek betartását ellenőrizni.

VIII.

ENGEDÉLYEK, BÉRLŐI FELELŐSSÉG

- 18.** A Bérő kötelessége, hogy a Bérleményben folytatott tevékenységéhez beszerezze az esetlegesen szükséges további hatósági engedélyeket. A Bérő kötelezettsége, hogy az engedélyeket a birtokba lépésétől kezdődően a bérleti szerződés időtartama alatt folyamatosan hatályban tartsa. Az engedélyek beszerzésének és hatályban tartásának költségeit a Bérő köteles viselni. A működési engedélyek beszerzésének elmulasztása vagy azok elvesztése – ide nem értve a vis maior vagy a Bérőnek fel nem róható októl bekövetkezett elvesztés esetét - nem mentesíti a Bérőt a jelen bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése alól.

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét az engedélyben foglalt előírásoknak, feltételeknek és a mindenkor hatályos törvényeknek, egyéb jogszabályoknak és rendelkezéseknek megfelelően folytatja.

A Bérőt terheli a felelősség minden, a tevékenysége során elkövetett vétségért, mulasztásért, és neki kell megfizetnie minden bírságot és büntetést, amelyet a Bérlemény használatával, az abban folytatott üzleti tevékenységgel, a vonatkozó szabályok és előírások megszegésével és/vagy az engedélyekben foglalt feltételek nem vagy nem megfelelő teljesítésével kapcsolatban rónak ki, függetlenül attól, hogy azt rá vagy a Bérbeadóra, mint tulajdonosra vetették ki.

Bérő a Bérleményt, mint vitorlás menedéket saját felelősségére üzemelteti, az üzemeltetés, illetve a Bérői tevékenység tekintetében Bérő a felelősséget teljes körűen kizárja.

Bérő köteles gondoskodni a Bérlemény őrzéséről, illetve köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy – sem a strand nyitvatartási idejében, sem pedig azon kívül – baleset ne következzen be.

IX.

A BÉRLŐ KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGE

- 19.** A Bérő felelős a Bérleményben minden általa okozott kárért, ideértve az alkalmazottai, megbízottai, illetve az érdekében a Bérleményen megjelenő bármely személy által okozott kárt is. Bérő felel továbbá minden olyan kárért, amely a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek megszegéséből származik.

X.

BÉRLŐI JOGÁTRUHÁZÁS

- 20.** A Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult a Bérlemény egészének vagy részének használatát harmadik személynek átengedni, vagy bérbe adni akár ideiglenes jelleggel vagy díjmentesen sem. Ezen rendelkezés alól kivételt képez az az esetkör, amikor a Bérlemény adott részének használatba adására vízi jármű elhelyezése céljából kerül sor.

A Bérő nem jogosult e szerződésből származó jogait vagy kötelezettségeit Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül átruházni. A jogok és kötelezettségek átengedéséhez

szükséges e szerződés módosítása, melyet a Bérbeadó, a Bérló, valamint a Bérló jogait és kötelességeit átvevő harmadik fél ír alá. A fent említett szerződésmódosítás egy eredeti vagy hitelesített másolati példányát át kell adni a Bérbeadónak, akit az átruházással kapcsolatban semmilyen fizetési kötelezettség nem terhel.

XI.

A BÉRLETI SZERZŐDÉS FELMONDÁSA

- 21.** Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés rendes felmondására jelen szerződés VI. pontjában rögzített szabályok szerint jogosultak.
- 22.** Bérbeadó a jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Bérló a bérleti díj megfizetését tekintve 8 napot meghaladó késedelembe esik és a Bérbeadó ajánlott, tértivevényes felszólító levelének kézhezvételétől számított 5 napos póthatáridő alatt sem teljesíti díj fizetési kötelezettségét.

Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni a jelen bérleti szerződést, amennyiben Bérló a jelen szerződésből fakadó valamely kötelezettségét súlyosan megszegi, és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül sem orvosolja

- 23.** Bérló jogosult azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni a jelen bérleti szerződést, amennyiben Bérbeadó a jelen szerződésből fakadó valamely kötelezettségét súlyosan megszegi, és azt a Bérló írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül sem orvosolja.
- 24.** Bérbeadó köteles a bérleti jogviszony lejártakor, illetve rendkívüli felmondás esetén a felmondás közlésével egyidejűleg – azonban legfeljebb 48 órával azt követően – a Bérlóval közösen megvizsgálni a bérlet tárgyának állapotát és nyilatkozni a tekintetben, hogy károkozás a Bérló részéről történt-e.
A fentiekről jegyzőkönyvet kell felvenni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérló az általa elvégzett beruházások ellenértékére nem tarthat igényt, a Bérleményben beépített tartozékok Bérbeadó tulajdonában kerülnek. Bérló ugyanakkor jogosult a bérleti szerződés megszűnésének esetén az általa épített pergolát a Bérlemény állagának sérelme nélkül elvinni

Az esetleges károk helyreállításához szükséges összeget a Bérló a jegyzőkönyv felvételétől számított 5 napon belül köteles megtéríteni Bérbeadó részére.

Ha a Bérló magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítani. A jelen Szerződés a felszólítás alapjául szolgáló magatartás folytatása vagy megismétlése esetén írásban azonnali hatállyal felmondható.

XII.

A BÉRLEMÉNY KIÜRÍTÉSE

- 25.** Bérelő a bérleti jogviszony lejártakor – vagy a bérleti jogviszony jelen szerződés, illetve a vonatkozó jogszabályok alapján történt jogszerű rendkívüli felmondása esetén – köteles a lejáratot, illetve a felmondás közlését követő 5 napon belül a bérleményt kiürítve átadni Bérbeadó részére.
- 26.** Amennyiben Bérelő a kiürítési és/vagy átadási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy napi kötbért köteles fizetni Bérbeadó részére, melynek napi összege a felmondás időpontjában aktuális bérleti díj 1/12-ed része.

XIII.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 27.** Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony egész időtartama alatt a szerződészerű használatra alkalmas, illetve azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amely a Bérelőt a jogszerű használatban korlátozná, vagy akadályozná.
- 28.** Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és kizárólag akkor minősül a jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Ha a Bérbeadónak:

Név: Balatonakarattya Község Önkormányzata

Cím: 8172 Balatonakarattya, Iskola utca 7.

Telefon: 0688-656-677

Ha a Bérelőnek:

Név:

Cím:

Telefon:

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél a postára adástól számított 5. napon akkor is kézbesítettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

A szerződő felek a fentebb rögzített adataikban bekövetkező mindennemű változásról 15 napon belül a másik felet igazolható módon tájékoztatni kötelesek. A tájékoztatás elmaradásából eredő károkért kizárólag a tájékoztatást elmulasztó fél felelős.

- 29.** A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
- 30.** Ha bármelyik fél egy vagy több esetben nem ragaszkodik a jelen szerződés feltételeinek a szigorú teljesítéséhez, illetve a jelen szerződésben meghatározott valamely jog, jogorvoslat vagy választás gyakorlásához, nem jelenti azt, hogy az adott fél a jogsértés miatti jogorvoslati jogáról lemondott volna vagy ugyanakkor a feltételnek a jövőbeni teljesítésétől vagy ugyanazon jog jövőbeni gyakorlásáról is le fog mondani vagy a követeléseitől el fog állni.

Jelen Bérleti Szerződés hatályon kívül helyez minden - a Felek között korábban keletkezett - szóbeli, vagy írásbeli megállapodást, korábbi bérleti szerződést a Bérleményre vonatkozóan. Jelen Bérleti Szerződés csak írásban módosítható és egészíthető ki.

- 31.** Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése a későbbiekben érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen lenne, úgy a Felek az érvénytelen rendelkezést kötelesek olyan érvényes rendelkezéssel pótolni, amely leginkább megfelel a Felek ügyletkötési szándékának. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, úgy ezen érvénytelen rendelkezés nem okozza az egész szerződés érvénytelenségét, kivéve, ha az érvénytelen rész nélkül a felek nem állapodtak volna meg egymással.

Felek a fenti szerződést, mint az elhangzott ügyleti nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, a keltezés napján és helyén írták alá, amely aláírásukkal a szerződést megkötöttnek ismerik el.

Balatonakarattya, 2017.

Balatonakarattya Község Önkormányzata
képv.: Matolcsy Gyöngyi polgármester
Bérbeadó

Akarattyai Vitorlázó Egyesület
képv.: Kovács László
Bérlő