

Tisztelt dr. Soós Gábor Bizottsági Elnök Úr!

A Balatonfüzfő Szörf Klub SE nevében fordulunk kéréshez Önhöz. Egyesületünk 2017-ben bérleti szerződést kötött Balatonfüzfő Város Önkormányzatával az akkor még 352/4hrsz-en ismert (most már 351/3, 351/4, és 351/5hrsz) zagykazetta területre.

A bérleti szerződésünk időtartama 10 év, amelyet a bérlő egyoldalú nyilatkozatával két egymást követő alkalommal 10-10 évvel hosszabbíthatja meg.

A bérleti szerződés értelmében az Egyesületünknek (partnerek bevonásával együtt) fejlesztési kötelezettsége van vízisport centrum létrehozására, ami a bérleti szerződés hosszabbításának feltétele is.

Az Egyesületünk a vízisport centrumot megtervezette, a Főépítésszel véleményeztette a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően. A beruházás megvalósítására készen is állunk, azonban idő közben jogszabályi változás történt, és a (véleményünk szerint jogtalan Natura 2000-es besorolás miatt) a 2018. évi CXXXIX. Törvény 78.§-a szerint a fejlesztés az eredeti formájában, kulturált, színvonalas építmény elhelyezésével nem megvalósítható. Ennek következtében a bérleti szerződésünk 6-os pontjának utolsó bekezdése a jogszabályi környezet miatt nem teljesíthető.

Ezért kérjük a Tisztelt Testületet, hogy a bérleti szerződésünk 6. pontjából az alábbi mondatot törölni szíveskedjenek:

„A bérleti jogviszony lejáratát követően a bérlőt abban az esetben illeti meg az előbérleti jog, ha az 5.1. pont szerinti beruházás megvalósult.”

Az Egyesületünk vállalja, hogy amennyiben a jogszabályi környezet változik, és lehetővé teszi az új épített építmény elhelyezését, akkor ezt a pontot az eredeti megállapodás szerint teljesíti.

Az Egyesületünk a fejlesztési szándékát továbbra is fenntartja, így a jogszabályok betartásával építménynek nem számító ideiglenes létesítményekkel az utánpótlás-nevelés minimális infrastrukturális feltételeit megteremti.

41

0-2

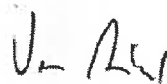
Kérjük a Tisztelt Testületet a bérleti szerződésünket érintő módosítási javaslatunk támogatására.

Tisztelettel,

Balatonfűzfő, 2020.07.31



Hodács Lajos
Elnökségi Tag
Balatonfűzfő Szörf Klub SE



~~Kücsősi Ferenc~~ VAS ANDRÁS
Elnökségi Tag
Balatonfűzfő Szörf Klub SE

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Balatonfüzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1. képviseli: Marton Béla polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről a Balatonfüzfő Szörf Klub Sportegyesület 8175 Balatonfüzfő, Krúdy Gyula u. 15. képviseli: Hodács Lajos elnök, mint bérlő között (a továbbiakban: bérlő) között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek között 2011. november -án együttműködési megállapodás jött létre, mely együttműködési megállapodással a felek a településük, a Balaton, a Balaton-part, a lenyűgöző természeti tájképi környezet iránti erős érzelmi támogatással megerősített intellektuális elkötelezettségüket a lokális és a tágabb települési érdekek környezettel harmonizáló érvényesülését kívánták segíteni.
2. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 335/2011. (10.11.) határozatával hagyta jóvá az 1. pont szerinti együttműködési megállapodást, egyben elrendelte a balatonfüzfői 6. számú zagykazettán a 352/4 helyrajzi számú területtől a Sirály utca 87-89-91 számú ingatlanok mögötti 1000 m² térmértékű terület használatára vonatkozó szerződés előkészítését.
3. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 334/2011. (10. 11.) számú határozatával hozzájárult a 352/4 helyrajzi számú terület Balatonfüzfő Szörf Klub SE által a 1022786 célterület és 100a04HPME azonosító pályázati forrásból megvalósuló fejlesztéséhez, illetve a megvalósítást követő 5 éves fenntartásához.
4. Felek 2012. április 10. napján az 2. és 3. pontban meghatározottakra tekintettel haszonkölcsön szerződést kötöttek.
5. Felek - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – a közöttük 2012. április 10. napján létrejött 4. pont szerinti haszonkölcsön szerződést jelen szerződés létrejöttének napjával megszüntetik.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a balatonfüzfői 352/4 helyrajzi számú, kivett zagytér, erdő megnevezésű, 30.103 m² térmértékű, Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (III.31.) számú rendeletében Z-2 jelű területfellihasználási egységbe sorolt ingatlan.

2. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanon a Balatonfüzfő, Sirály u. 301-307. helyrajzi szám mögötti 4.031 m² nagyságú, jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon feltüntetett területet (a továbbiakban: bérlemény).¹
3. Bérlő a bérleményt Balatonfüzfő város településrendezési tervében meghatározott célra jogosult használni, hasznosítani, hasznait szedni.
 - 3.1. Bérlő a bérleményt elsősorban a vízi sport tevékenység üzésére használja, mely magába foglalja az egyesületi tagok, ellenérték fejében a nem egyesületi tagok sportolási lehetőségeit, kiemelten a ifjúsági sport szolgáltatásban az utánpótlásképzés és gyermektáborok szervezését.
 - 3.2. Bérlő a bérleményt másodsorban idegenforgalmi és kulturális rendezvények céljára is hasznosíthatja, a megfelelő hatósági engedélyek birtokában, mely engedélyek beszerzése bérlő feladata és kötelessége. Ezen rendezvények során a balatonfüzfői 352/4 helyrajzi számú ingatlanból bérlő jogosult akkora mértékben igénybe venni, amennyit a rendezvény jellege megkíván, továbbá a rendezvények illetve a rendezvények elő és utómunkáinak idejére jogosult a rendezvény színhelyét ideiglenes jelleggel elkeríteni, kizárólag annak időtartamáig.
 - 3.3. Bérbeadó – a bérleti jogviszony időtartama alatt – szavatosságot vállal a balatonfüzfői 352/4 helyrajzi számú ingatlan megközelítését lehetővé tevő önkormányzati út használatára, melyet a rendezvények idejére ideiglenesen lekeríthet a bérlő.
 - 3.4. Bérbeadó jogosult évente, januárban egyeztetett időpont szerint kulturális, idegenforgalmi rendezvényt tartani a bérleményen, ezen jog határozott időre, az ezen szerződés aláírásának napjától legfeljebb 5 éves időtartamra szól. A Bérbeadó a területigényét legkésőbb a rendezvény előtt 90 nappal köteles jelezni bérlő részére, aki a területet térítésmentesen bocsátja e célra a bérbeadó rendelkezésére. Ezen rendezvény jellegéről, a lebonyolítás módjáról a bérlő és bérbeadó minden esetben külön megállapodást köt. A bérlő egyetértése esetén a megállapodás részleteit egy három oldalú – a bérbeadó, a bérlő és a rendezvényszervező között létrejött szerződésben rögzítik. A rendezvény megvalósulásához mindhárom fél, e szerződésben rögzített írásos hozzájárulása szükséges. A bérbeadó a rendezvényt követő 2 napon belül a bérleményt köteles a rendezvény előtti állapotban és minőségben bérlő rendelkezésére bocsátani. Bérbeadó időpont igénye nem eshet egybe a bérlő által szervezett események időpontjával. Bérbeadó más időpontra eső - jellemzően péntektől vasárnapig tartó - időpontigényét a bérlő köteles elfogadni.
4. Bérlő a bérleményt kizárólag a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja, bármilyen jelen bérleti szerződésben meghatározott céltól eltérő hasznosítást csak a bérbeadó külön engedélyével folytathat.
5. Felek a bérleményből 1000m² nagyságú terület után fizetendő bérleti díjat 50.000,-Ft + áfa / év, azaz: Ötvenezer forint + áfa / év összegben határozzák meg. Az éves bérleti díjat a bérlő négy egyenlő részletben fizeti meg bérbeadónak, az alábbi fizetési határidők figyelembevételével: június 30., július 31., augusztus 31., szeptember 30. A bérleti díj

¹ A földmérő által elkészített vázrajz beszerzése a szerződés aláírásának előfeltételeként a bérlő kötelezettsége, mely vázrajz a szerződés mellékletét képezi.

minden évben az infláció mértékével növekszik, defláció esetén a bérlő nem jogosult bérleti díj visszatérítésre.

- 5.1. Felek az 1000m² nagyságú terület utáni bérleti díjat 300.000.- Ft + áfa / év, azaz Háromszázezer forint áfa / év összegben határozzák meg, azon időponttól kezdődően, amikortól bérlők az általuk eszközölt beruházás (Klubház, tároló, vendéglátó és szociális egységek) használatát megkezdik.
 - 5.2. Bérleti díj mértéke akkor is az 5.1. pont szerint alakul, jelen szerződés aláírásától számított 4. évtől kezdődően, ha bérlők az 5.1. pont szerinti beruházást nem valósítják meg.
 - 5.3. A felek a bérleményből fennmaradó 3.031 m² nagyságú terület bérleti díját 1Ft+áfa/év/m², azaz 3.031 Ft+áfa/év összegben határozzák meg, mely bérleti díj a bérleti jogviszony teljes ideje alatt változatlan marad.
6. Felek jelen bérleti szerződést annak aláírásától számított tíz éves időtartamra kötik. A bérleti jog lejártakor, bérlő egyoldalú írásbeli nyilatkozatával, ezen bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint, jogosult jelen bérleti szerződést meghosszabbítani két egymást követő alkalommal, tíz-tíz éves időtartalomra.
A bérleti jogviszony lejárta követően a bérlőt abban az esetben illeti meg előbérleti jog, ha az 5.1. pont szerinti beruházás megvalósult.
7. A bérbeadó szavatosságot vállal a bérleménynek a bérlő által történő zavartalan használatáért.
8. Bérlő köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával kezelni, állagának megővéséről, vagyonvédelméről gondoskodni, rendszeres gondozni (kaszálni, tisztán tartani, a kihelyezett hulladékgyűjtőket rendszeresen üríteni).
9. Bérlő vagy olyan gazdasági társaság, amelyben bérlő valamely részben tulajdonos, vagy olyan gazdasági társaság vagy bejegyzett egyesület, amelyet bérlő ezzel megbízott, jogosult beruházást végrehajtani a bérleményen. A beruházásnak meg kell felelnie Balatonfüzfi Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terve, a Balaton törvény és annak végrehajtási rendeletei előírásainak. A beruházásra vonatkozó engedély kérelem benyújtása előtt, ha a beruházás tárgya nem engedélyköteles, a beruházás megkezdése előtt, köteles a bérlő a beruházás tervét a bérbeadónak a főépítész véleményével együtt benyújtani.
A beruházónak, az egyesületnek, az önkormányzatnak többoldali megállapodást kell kötnie, melyben a beruházóval szembeni elvárások megegyeznek az egyesület, mint bérlő beruházásával szemben támasztott elvárásokkal.
- 9.1. Beruházás eredményeként létrejövő építmény a bérlő tevékenységéhez kell illeszkednie, funkcionalitásában azt kell szolgálnia.
 - 9.2. A beruházás eredményeként létrejövő építmény/építmények bérbeadó tulajdonába kerülnek ezen bérleti szerződés megszűnését követő napon, de legkésőbb ezen szerződés aláírását követő 30 év elteltével.

- 9.3. Beruházás eredményeképpen létrejövő kereskedelmi, vendéglátó funkciójú épületrésznek, WC mosdó szolgáltatásnak, mindenki számára nyitva állónak kell lennie. A WC és mosdó használatáért bérlő jogosult díjat szedni.
- 9.4. A beruházás eredményeképpen létrejövő ingatlanegyüttes tekintetében a közüzemi díjak, a személyszállítás díjai, a vagyonbiztosítás költségei, és a működtetés egyéb fel nem sorolt költségei bérlőt terheli.
- 9.5. Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a bérlemény, illetve a beruházás eredménye tárgyában semmilyen vagyoni igényt nem jogosult támasztani bérbeadó felé.
10. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a bérlemény rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használatának következményeképpen keletkezik.
11. Bérbeadó jelen szerződés egész időtartama alatt jogosult a bérlemény használatát folyamatosan ellenőrizni a bérlő tevékenységének akadályoztatása nélkül.
12. Bérbeadó jelen bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), amennyiben bérlő a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, a bérleményt rendeltetésellenesen, illetve nem ezen bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használja.
13. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. haszonkölcsönre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

Balatonfűzfő, 2017. április 14.


Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Képviselőtársak
Marton Béla polgármester
Bérbeadó


Balatonfűzfő Szörf Klub Sportegyesület
Képviselőtársak
Hodács Lajos elnök
Bérlő

