



**Balatonfűzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910 Fax: 06/88
596-901

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2022. június 29. napján** tartott **rendkívüli, zárt** ülésének jegyzőkönyvéből.

187/2022. (06. 29.) Kt. határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfűzfő Város Önkormányzata és a Balatonfűzfő Szörf Klub Sportegyesület között 2017. április 17. napján létrejött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

A bérleti szerződés azonnali hatállyal történő felmondásának indokait a bérleti szerződés felmondásával kapcsolatos okirat tervezet tartalmazza, mely a határozat mellékletét képezi.

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a polgármestert, hogy a bérleti szerződés azonnali hatállyal történő felmondásáról – a határozat mellékletét képező okirat tervezet aláírásával és a Balatonfűzfő Szörf Klub Sportegyesület részére történő megküldésével – gondoskodjon.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: Azonnal

Balatonfűzfő, 2022. június 29.

A kivonat hitelül:

Halász Ibolya Lilla
titkársági ügyintéző

Balatonfüzfő Szörf Klub Sportegyesület
8175 Balatonfüzfő, Árok u. 3.

Marton András elnök részére

Tisztelt Elnök Úr!

Alulírott Szanyi Szilvia polgármester Balatonfüzfő Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) képviseletében eljárva, a Képviselő-testület 187/2022. (06. 29.) számú határozata alapján a Balatonfüzfő Város Önkormányzata és a Balatonfüzfő Szörf Klub Sportegyesület között 2017. április 17. napján létrejött bérleti szerződést (1. számú melléklet)

azonnali hatállyal felmondom.

Az Önkormányzat tudomására jutott, hogy a Sportegyesület a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant a tulajdonos bérbeadó Önkormányzat hozzájárulása nélkül harmadik személy részére, a Surf Center Kft. részére 2047. március 01-ig tartó határozott időre bérbe adta. (2. számú melléklet.) A hatályos cégnyilvántartás szerint a bérlemény a Surf Center Kft. és a DC 2001 Kft. fióktelepe a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása nélkül.

A 10 év határozott időre kötött bérleti szerződés nem biztosít jogot a bérlő számára, hogy a nemzeti vagyon körébe tartozó önkormányzati tulajdonú ingatlant, mint bérleményt a bérlő tulajdonosi hozzájárulás nélkül a bérleti szerződés hatályán túl 30 évre albérletbe adja.

Álláspontunk szerint a bérlő ezzel megsértette a bérleti szerződés 4. pontját, amely alapján a bérlő a bérleményt kizárólag a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja, a szerződésben meghatározott céltól eltérő hasznosítást csak a bérbeadó külön engedélyével folytathat. A bérleti szerződés 12. pontja alapján a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a szerződésben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, a bérleményt rendeltetésellenesen, illetve nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására irányuló szerződés a tulajdonos döntése alapján legfeljebb 15 év határozott időre köthető.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:334. § értelmében:

6:334. § [A használat átengedése harmadik személy részére]

(1) A bérelt dolgot a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni.

A Ptk. fent hivatkozott rendelkezése alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérlő a bérleményt nem adhatja albérletbe, annak használatát más jogcímen sem engedheti át harmadik személy részére. A bérbeadó számára lényeges kérdés, hogy a tulajdonában álló ingatlant ki használja és alapvető érdeke fűződik ahhoz, hogy erre befolyása legyen. A bérbeadói engedély

hiányában történt bérlői hasznosítás súlyos szerződésszegés a bérlő részéről, amely megalapozza a bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondást és az esetleges kártérítési igényt.

A fentiekben túl a bérleti szerződés hatálya alatt a bérlő önkormányzati településképi vélemény hiányában helyezett el konténereket a bérelt ingatlanon, előzetes egyeztetés és településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül táblákat helyezett ki az ingatlanra, a bérlemény határvonalára és azon kívül oszlopsort és a szabad bejárást gátló virágládás elkerítést létesített, nem gondoskodott a szerződés szerint a rendszeres hulladékszállításról.

A fentiek alapján és indokaként Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondta.

Felszólítom, hogy a felmondás kézhezvételétől számított 15 napon belül az ingatlant kiürített állapotban a bérbeadó Önkormányzat részére külön jegyzőkönyv alapján visszaadni szíveskedjen.

Amennyiben a birtokátruházási kötelezettségének nem tesz eleget, abban az esetben az Önkormányzat az ingatlant a bérlő költségén kiüríti az ingóságokat kijelölt helyre elszállítja és tárolja és a felmerülő valamennyi kárt és költséget a bérbeadóval szemben érvényesíteni fogja.

Balatonfüzfő, 2022. június 29.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata

képv.: Szanyi Szilvia
polgármester