

**BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

ügyiratszám: 4359-2/2017.

sorszám: 12.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

***2017. november 16. napján tartandó ülésére***

**Tárgy: Önkormányzati tulajdonban lévő pavilonok bérleti díjai 2018-ban és bérleti szerződés tervezet**

**Az előterjesztést készítette:** Tóth Zoltán igazgatási osztályvezető, Kánya Erika igazgatási ügyintéző

**Előadó:** Mészáros Miklós polgármester

**Tárgyalta:** PVÜB

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:**

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Markó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

A fent leírtak szerint a Képviselő-testületnek a 2/2016. (II. 16.) számú önkormányzati rendelete a Platán strandon Képviselő-testületi hatáskörben tartotta a pavilonok bérbeadásával kapcsolatos döntéseket.

A továbbiakban dönteni szükséges még a 2013-ban „Balatonboglár városközpont parti területeinek integrált családbarát fejlesztése” elnevezésű pályázat keretein belül megépült borudvaros pavilonok további bérbeadási feltételeiről. Az eredeti szerződés 2017. szeptember 15. napján lejárt. Az eredeti szerződésben leírt feltételeken túl szükséges figyelembe venni a Pécsi Ítéltábla Pf.III.20.054/2017/7. számú ítéletét és a BB Szüret fesztivál keretszerződését is. A tervezet ezen szempontok alapján készült.

A borudvar pavilonjain kívül még a Boglári Buborék területén lévő és a strand főbejáratához közel eső két egység bérleti szerződése is a fenti helyiségbérleti konstrukcióhoz tartozna.

Felkérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján elkészült a határozat-tervezet megtárgyalni szíveskedjék.

*Balatonboglár, 2017. október 30.*

*Mészáros Miklós polgármester*

## **Határozati javaslat**

- a) Balatonboglár Város Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő pavilonok esetében az alábbi díjakat állapítja meg a 2018-as évre a balatonboglári Platán strandon:

idegenforgalmi szezonban (május 15. – szeptember 15.) – 10.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó

szezonon kívüli időszak (szeptember 16. – május 14.) – 3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Balatonboglár Város Képviselő-testülete 20%-os kedvezményt biztosít a balatonboglári borászok által bérelt pavilonok esetében.

- b) Balatonboglár Város Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő pavilonok esetében az alábbi bérleti szerződéses konstrukciót alkalmazza.

\_\_\_\_-2/201\_

### Bérelti szerződés - TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Balatonboglár Város Önkormányzata – Balatonboglár, Erzsébet u. 11.** (képviseli: Mészáros Miklós polgármester) – mint Bérbeadó másrészről \_\_\_\_\_ (adószám: \_\_\_\_\_; cgj./nyilvántartási szám: \_\_\_\_\_) szám alatti gazdasági társaság/egyéni vállalkozó, mint Bérlő között alulírott helyen és időpontban, Balatonboglár Város \_\_\_/\_\_\_ (\_\_. \_\_.) KT számú határozata alapján, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bérbeadó által bérelti hasznosításra kijelölt **balatonboglári Platán Strand 1613/7 vagy 1618 helyrajzi számon található \_\_\_m<sup>2</sup>-es** alapterületű, \_\_\_\_\_ könnyűszerkezetes árusító pavilonját \_\_\_\_\_ részére, **egy éves időtartamra** adja bérbe.
2. Az 1.) pontban foglaltakra figyelemmel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe vesz a **Balatonboglár belterület \_\_\_/\_\_\_ helyrajzi számú ingatlan területén \_\_\_m<sup>2</sup>-es felépítményt** \_\_\_\_\_ céljára. A Bérlő a megállapított alapterületen kívül egyéb helyhasználatra nem jogosult jelen bérelti szerződés szerint.
3. Az ingatlan bérelti díja, idegforgalmi szezonban (május 15. – szeptember 15.) 10.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó, idegenforgalmi szezonon kívüli időszakban (szeptember 16. – május 14.) 3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó a Balatonboglár Város \_\_\_/\_\_\_ (\_\_. \_\_.) KT számú határozata alapján.
4. A balatonboglári borászok a bérelti díjból Balatonboglár Város \_\_\_/\_\_\_ (\_\_. \_\_.) KT számú határozata alapján 20% kedvezményben részesülnek.
5. A borudvar borászai az alábbi nyitvatartási feltételeknek kötelesek eleget tenni:
  - idegenforgalmi szezonban (május 15. – szeptember 15.)  
H-V – 18.00 (kivéve rendezvények idején) – 23.00 (22.00 – 23.00 óra közötti időszakban a zeneszolgáltatásnak és az esetlegesen ezzel járó fényhatásoknak szünetelniük kell)
6. A bérelti díj befizetése a jelen megállapodás aláírását követő 15 napon belül esedékes az Önkormányzat 12072514-01000463-00100001 számú számlájára.
7. Az a Bérlő, akinek az önkormányzat felé (köz)tartozása van, nem folytathatja tevékenységét, mindaddig, amíg a köztartozását meg nem fizeti.
8. Az éves karbantartás kötelezettsége a bérbeadót terheli.

9. A Bérelő köteles évente megállapodást kötni a BB Szüret fesztivál rendezőivel, amennyiben a fesztivál részese kíván lenni.

10. A bérleti jogviszony **201**\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. - **201**\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. időtartamra jön létre.

11. Bérelő tudomásul veszi, hogy a pavilon csak a 2.) pontban meghatározott tevékenység céljára hasznosítható.

12. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt felépítményt, vagy annak egy részét sem jogosult a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül tovább értékesíteni (bérbe adni). Az egységben olyan tevékenységet nem folytathat, mely nem tartozik üzletkörébe, törvénybe, vagy helyi rendeletbe ütközik. A területen semminemű átalakítási, építési munkát nem végezhet a Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül.

13. A bérlemény elektromos áram és vízbekötéssel ellátott. A bérleti időszakban a bérleményben keletkezett fogyasztás megtérítése a Bérelőt terheli.

14. Bérelő köteles a bérelt ingatlan tisztán tartásáról, valamint állagmegóvásáról gondoskodni a jó gazda gondosságával. A használat következtében bekövetkezett károsodás javításáról, helyreállításáról saját költségén a Bérelő köteles gondoskodni.

15. Bérelő a bérleti idő lejártával köteles az ingatlant tisztán, rendezett állapotban átadni, az esetleges károkat, hibákat javítani.

16. Bérelő tudomásul veszi, hogy a vonatkozó törvényeket, jogszabályokat, valamint helyi rendeleteket köteles betartani, mely ellenőrzésére jogosultak az állami ellenőrző szervezeteken túlmenően a Bérbeadó által megbízott személyek, szervek, továbbá bárminemű működésből eredő jogkövetkezmény a Bérelőt terheli.

17. Balatonboglár Város Önkormányzata a vonatkozó jogszabályok be nem tartásából adódó eseményekért semmi nemű felelősséget nem vállal.

18. Bérelő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérlemény működtetése során a megfelelő hatósági engedélyek birtokában, a jogszerű működésből valamint egyéb jogszabálysértésekből eredő cselekményekből 3. fél számára okozott károkért egyetemlegesen és kizárólagosan Bérelő felel.

19. Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződésben foglaltaktól való eltérés, vagy annak be nem tartása a szerződés egyoldalú felbontását eredményezheti.

20. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, a felek jogviszonyára a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, továbbá a felek megegyeznek abban is, hogy a vitás kérdéseiket megbeszélés útján rendezik, megegyezés hiányában kikötik a Fonyódi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

21. Ezen bérleti szerződést a szerződő felek értelmezték, megértették és mint üzleti akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, sajátkezűleg, helybenhagyólag írták alá.

Balatonboglár, 201\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_.

Mészáros Miklós

polgármester

bérbeadó

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

bérlő

***Ellenjegyző: dr. Markó Péter jegyző***

***Csere Viktória pénzügyi osztályvezető***

### Bérelti szerződés - TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Balatonboglár Város Önkormányzata – Balatonboglár, Erzsébet u. 11.** (képviseli: Mészáros Miklós polgármester) – mint Bérbeadó másrészről \_\_\_\_\_ (adószám: \_\_\_\_\_; cgj./nyilvántartási szám: \_\_\_\_\_) szám alatti gazdasági társaság/egyéni vállalkozó, mint Bérlő között alulírott helyen és időpontban, Balatonboglár Város \_\_\_/\_\_\_ (\_\_. \_\_.) KT számú határozata alapján, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bérbeadó által bérelti hasznosításra kijelölt **balatonboglári Platán Strand 1613/7 vagy 1618 helyrajzi számon található \_\_\_m<sup>2</sup>-es** alapterületű, \_\_\_\_\_ könnyűszerkezetes árusító pavilonját \_\_\_\_\_ részére, **egy éves időtartamra** adja bérbe.
2. Az 1.) pontban foglaltakra figyelemmel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe vesz a **Balatonboglár belterület \_\_\_/\_\_\_ helyrajzi számú ingatlan területén \_\_\_m<sup>2</sup>-es felépítményt** \_\_\_\_\_ céljára. A Bérlő a megállapított alapterületen kívül egyéb helyhasználatra nem jogosult jelen bérelti szerződés szerint.
3. Az ingatlan bérelti díja, idegforgalmi szezonban (május 15. – szeptember 15.) 10.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó, idegenforgalmi szezonon kívüli időszakban (szeptember 16. – május 14.) 3.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó a Balatonboglár Város \_\_\_/\_\_\_ (\_\_. \_\_.) KT számú határozata alapján.
4. A bérlő az alábbi nyitvatartási feltételeknek kötelesek eleget tenni:
  - idegenforgalmi szezonban (május 15. – szeptember 15.)  
H-V – 18.00 (kivéve rendezvények idején) – 23.00 (22.00 – 23.00 óra közötti időszakban a zeneszolgáltatásnak és az esetlegesen ezzel járó fényhatásoknak szünetelniük kell)
5. A bérelti díj befizetése a jelen megállapodás aláírását követő 15 napon belül esedékes az Önkormányzat 12072514-01000463-00100001 számú számlájára.
6. Az a Bérlő, akinek az önkormányzat felé (köz)tartozása van, nem folytathatja tevékenységét, mindaddig, amíg a köztartozását meg nem fizeti.
7. Az éves karbantartás kötelezettsége a bérbeadót terheli.
8. A Bérlő köteles évente megállapodást kötni a BB Szüret fesztivál rendezőivel, amennyiben a fesztivál részese kíván lenni.

9. A bérleti jogviszony **201**\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. - **201**\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. időtartamra jön létre.

10. Bérelő tudomásul veszi, hogy a pavilon csak a 2.) pontban meghatározott tevékenység céljára hasznosítható.

11. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt felépítményt, vagy annak egy részét sem jogosult a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül tovább értékesíteni (bérbe adni). Az egységben olyan tevékenységet nem folytathat, mely nem tartozik üzletkörébe, törvénybe, vagy helyi rendeletbe ütközik. A területen semminemű átalakítási, építési munkát nem végezhet a Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül.

12. A bérlemény elektromos áram és vízbekötéssel ellátott. A bérleti időszakban a bérleményben keletkezett fogyasztás megtérítése a Bérelőt terheli.

13. Bérelő köteles a bérelt ingatlan tisztán tartásáról, valamint állagmegóvásáról gondoskodni a jó gazda gondosságával. A használat következtében bekövetkezett károsodás javításáról, helyreállításáról saját költségén a Bérelő köteles gondoskodni.

14. Bérelő a bérleti idő lejártával köteles az ingatlant tisztán, rendezett állapotban átadni, az esetleges károkat, hibákat javítani.

15. Bérelő tudomásul veszi, hogy a vonatkozó törvényeket, jogszabályokat, valamint helyi rendeleteket köteles betartani, mely ellenőrzésére jogosultak az állami ellenőrző szervezeteken túlmenően a Bérbeadó által megbízott személyek, szervek, továbbá bárminemű működésből eredő jogkövetkezmény a Bérelőt terheli.

16. Balatonboglár Város Önkormányzata a vonatkozó jogszabályok be nem tartásából adódó eseményekért semmi nemű felelősséget nem vállal.

17. Bérelő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérlemény működtetése során a megfelelő hatósági engedélyek birtokában, a jogszerű működésből valamint egyéb jogszabálysértésekből eredő cselekményekből 3. fél számára okozott károkért egyetemlegesen és kizárólagosan Bérelő felel.

18. Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződésben foglaltaktól való eltérés, vagy annak be nem tartása a szerződés egyoldalú felbontását eredményezheti.

19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, a felek jogviszonyára a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, továbbá a felek megegyeznek abban is, hogy a vitás kérdéseiket megbeszélés útján rendezik, megegyezés hiányában kikötik a Fonyódi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.



20. Ezen bérleti szerződést a szerződő felek értelmezték, megértették és mint üzleti akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, sajátkezűleg, helybenhagyólag írták alá.

Balatonboglár, 201\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_.

Mészáros Miklós

polgármester

bérbeadó

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

bérlő

***Ellenjegyző: dr. Markó Péter jegyző***

***Csere Viktória pénzügyi osztályvezető***