

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Tartalomjegyzék

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének hatáskörében eljáró polgármester döntései 2020. december

1.) A helyi adókról szóló rendelet módosítása	22/2020.(XII.9.)
2.) Pénzügyi Végrehajtási Társulás – csatlakozási kérelem	70/2020.(XII.9.)
3.) Keleti strandi üzlet pályázata	71/2020.(XII.14.)
4.) Ingyenesen átadott ingatlanok hasznosításáról beszámoló	72/2020.(XII.15.)
5.) Keleti strandi üzlet szerződése	73/2020.(XII.16.)

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

22/2020. (XII.9.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladat- és hatáskörében, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli:

1. §

A 26/2011.(XII.15.) rendelet (a továbbiakban R.) 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mentés az adó alól:

- a) a Htv. 13. §-ában meghatározott építmény,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz, lakóházhoz tartozó egy darab személygépkocsi tároló, legfeljebb 20 m²-ig, amennyiben azt rendeltetésszerűen használják, és az adó alanya a tárgyév nagyobb részében folyamatosan életvitelszerűen abban a lakásban, lakóházban lakik. Amennyiben a személygépkocsi tároló a lakással nem azonos helyrajzi számon található, úgy mindkét adótárgy adóalanyának azonosnak kell lennie, és az adóalany az adómentességhez nyilatkozni köteles, hogy melyik lakással összefüggésben kéri a személygépkocsi tároló adómentességét.
- c) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben az adó alanya a tárgyév nagyobb részében folyamatosan életvitelszerűen lakik.”

2. §

A R. 26. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § (1) Kommunális adó fizetési kötelezettség terheli a Htv. 24.§-ában meghatározottak közül azt a magánszemély adóalanyt, aki

- a) a tulajdonában lévő lakásában a 14. § (3)-(6) bekezdésében foglaltak szerint, a tárgyév nagyobb részében folyamatosan életvitelszerűen lakik vagy
- b) az önkormányzat illetékességi területén lévő, nem magánszemély tulajdonában lévő lakás lakásbérleti jogával rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az adókötelezettségre, az adó alanyára, az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. 12. §-ában és 24-25. §-ában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.”

3. §

A R. 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § Az adó mértéke: 10.000 Ft/év.”

4. §

A R. 14. § (4) bekezdésében a „d) pontjában” szövegrész helyébe a „b-c) pontjában” szöveg lép.

5. §

- (1) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.
 (2) A helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.
 (3) Nem lép hatályba helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

Balatonföldvár, 2020. december 9.


Holovits György Huba
 polgármester


Köselingné dr. Kovács Zita
 jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2020. december 9. napján.


Köselingné dr. Kovács Zita
 jegyző



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljáró polgármester részére

Tárgy: Helyi adókról szóló rendelet módosítása

I. rész

a./ Előzmények, a témakört érintő korábbi döntések

Az önkormányzat a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában megalkotta a 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletet, mely 2021. január. 1. napján lépett volna hatályba. A rendelet kihirdetése és hatályba lépése közötti időtartam alatt megjelent a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet, mely december 2. napján lépett hatályba.

b./ Az előkészítés során felmerülő vélemények,

Az önkormányzat a város stabil és biztonságos gazdálkodásának, a költségvetésben tervezhető helyi bevételek körének és mértékének növelése érdekében alkotta 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletét.

Az önkormányzat a rendelet megalkotásakor úgy ítélte meg, hogy a tervezett módosítások nélkül a város tartalékainak csökkenése, és azzal párhuzamosan a beruházások, fejlesztések elmaradása prognosztizálható.

A helyi adókból származó bevételek szintjének növelése, a városfejlesztési program megvalósítása, a városban nyújtott szolgáltatások színvonalának további emelése érdekében nem kerülhető el.

A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az építményadó mértékének emelését, valamint az életvitelszerűen a városban lakók kommunális adó helyett építményadó fizetési kötelezettségének bevezetését, 2021. évre vonatkozóan, az 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet kizárja.

A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet megalkotását megalapozó érvek az önkormányzat hosszútávú városfejlesztési elképzeléseit tükrözik, ezért az önkormányzat szándéka a rendelet 2022. január 1. napjával való hatályba lépése.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok,

- 1./ 1990. évi C. tv. a helyi adókról
- 2./ 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet
- 3./ Önkormányzati rendelet a helyi adókról.

d./ Jogi érvek és ellenérvek

A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

A Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzatnak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítania kell.

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat a 2021. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.

Az alapvető jogok biztosa, AJB-6424/2020. ügyszámon, megkereséssel fordult a jegyzőhöz a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet életvitelszerű helyben lakást tartalmazó rendelkezéseinek értelmezése miatt. A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet az építményadó alóli mentesség feltételül írja elő a tárgyév teljes időszakában, folyamatosan, megszakítás nélkül való életvitelszerű helyben lakást az adott ingatlanban. Az alapvető jogok biztosának álláspontja szerint az a körülmény, hogy az év nem minden napján tartózkodik az adóalany az ingatlanában – kórházi kezelés, külföldi utazás, külföldi kiküldetés – nem jelenti azt, hogy a helyben lakás ne lenne életvitelszerű. Az álláspontot elfogadva, az életvitelszerű helyben való lakás feltételrendszere enyhül – az ingatlanban való életvitelszerű tartózkodásnak az év nagyobb részében kell folyamatosan fennállnia a javaslat értelmében.

e./ pénzügyi érvek és ellenérvek, pénzügyi hatáselemzés

A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet megalkotását megalapozó érvek az önkormányzat hosszútávú városfejlesztési elképzeléseit tükrözik, ezért az önkormányzat szándéka a rendelet 2022. január 1. napjával való hatályba lépése

II. rész

II/A. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A rendelet-tervezet tárgyában a polgármesteri döntés időpontja: 2020. december 9.	
Rendelet-tervezet megnevezése	Adórendelet módosítása
Társadalmi hatás	Az 535/2020.(XII.1.) Korm. rendeletben foglalt szándéknak megfelelően a helyi adóterhek 2021. évben nem változnak.
Gazdasági, költségvetési hatás	A változatlan szinten maradó helyi adóbevétel nem ellensúlyozza a központi jogszabályváltozásból eredő gépjárműadó, idegenforgalmi adó, iparüzési adó kiesését.
Környezeti következmények	Nincsenek
Egészségi következmények	Nincsenek
Adminisztrációs terhek	A rendeletmódosítás révén az adminisztrációs terhek nem változnak.
A rendelet megalkotásának szükségessége	Meg kell szüntetni a magasabb szintű jogszabállyal való ütközést. Az életvitelszerű helyben lakás fogalmát, követelményét enyhíteni szükséges.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	A helyi adókról szóló rendelet ellentétessé válik az 535/2020.(XI.1.) Korm. rendelettel. A magasabb szintű jogszabállyal való ütközés miatt a kormányhivatal törvényességi felügyeleti intézkedést kezdeményez.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
Tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak

II/B. Általános indokolás a rendelettervezetthez

Az önkormányzat a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában megalkotta a 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletet, mely 2021. január. 1. napján lépett volna hatályba. A rendelet kihirdetése és hatályba lépése közötti időtartam alatt megjelent a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet, mely december 2. napján lépett hatályba.

A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak a rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

A Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzatnak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítania kell.

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat a 2021. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.

Az önkormányzat a város stabil és biztonságos gazdálkodásának, a költségvetésben tervezhető helyi bevételek körének és mértékének növelése érdekében alkotta 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletét. Az önkormányzat a rendelet megalkotásakor úgy ítélte meg, hogy a tervezett módosítások nélkül a város tartalékainak csökkenése, és azzal párhuzamosan a beruházások, fejlesztések elmaradása prognosztizálható. A helyi adókból származó bevételek szintjének növelése, a városfejlesztési program megvalósítása, a városban nyújtott szolgáltatások színvonalának további emelése érdekében, nem kerülhető el.

A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletben foglalt építményadó mértékének emelését, valamint az életvitelszerűen a városban lakók kommunális adó helyett építményadó fizetési kötelezettségének bevezetését, 2021. évre vonatkozóan, az 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet kizárja.

A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet megalkotását megalapozó érvek az önkormányzat hosszútávú városfejlesztési elképzeléseit tükrözik, ezért az önkormányzat szándéka a rendelet 2022. január 1. napjával való hatályba lépése.

Az alapvető jogok biztosa, AJB-6424/2020. ügyszámon, megkereséssel fordult a jegyzőhöz a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet életvitelszerű helyben lakást tartalmazó rendelkezéseinek értelmezése miatt.

A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet az építményadó alóli mentesség feltételül írja elő a tárgyév teljes időszakában, folyamatosan, megszakítás nélkül való életvitelszerű helyben lakást az adott ingatlanban. Az alapvető jogok biztosának álláspontja szerint az a körülmény, hogy az év nem minden napján tartózkodik az adóalany az ingatlanában – kórházi kezelés, külföldi utazás, külföldi kiküldetés – nem jelenti azt, hogy a helyben lakás ne lenne életvitelszerű.

A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet kihirdetett szövegében az életvitelszerű helyben való lakás feltételrendszere módosításra került, mi szerint az ingatlanban való életvitelszerű tartózkodásnak az év nagyobb részében kellett volna folyamatosan fennállnia.

Az életvitelszerűsége vonatkozó módosítást indokolt 2021. január 1. napjával rendeletbe foglalni, ezért a 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2022. január 1. napjával való hatályba lépéséről való rendelkezés mellett el kell végezni a 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosítását az építményadó alóli mentesség, valamint a kommunális adó fizetési kötelezettség körében.

II/C. Részletes indokolás a rendeletervezethez

1. § A magánszemély tulajdonában lévő lakás, lakóház, valamint a lakáshoz tartozó garázsok esetében kerül pontosításra az életvitelszerűség követelménye az építményadó tekintetében. A kategorikus követelmény helyett, mi szerint az adóév teljes időszakában, megszakítás nélkül szükséges életvitelszerűen az adó tárgyát képező ingatlanban lakni, megengedőbb szabályozás lép életbe: a tárgyév nagyobb részében, folyamatosan szükséges az életvitelszerű tartózkodásnak fennállnia a mentességre való jogosultsághoz.

2.§ Az építményadó helyett kedvezőbb mértékű kommunális adó fizetési kötelezettség esetében, a kategorikus követelmény helyett, mi szerint az adóév teljes időszakában, megszakítás nélkül szükséges életvitelszerűen az adó tárgyát képező ingatlanban lakni, megengedőbb szabályozás lép életbe: a tárgyév nagyobb részében, folyamatosan szükséges az életvitelszerű tartózkodásnak fennállnia.

3. § Az adó mértékét a hatályos rendelet korábbi évek vonatkozásában is megjelöli, továbbá megismétli az életvitelszerűségre vonatkozó követelményt, mely megfogalmazást az adó mértékét tényszerűen, változatlan, 10.000 Ft összegben meghatározó rendelkezés vált fel.

4. § Szövegcsérés módosítással a rendelet helytelen hivatkozást tartalmazó szövegrésze kerül pontosításra.

5. § (1) A rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

5. § (2) A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletnek a kihirdetéskor meghatározottól eltérő időpontban, 2022. január 1-jén való hatálybalépését rögzíti a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 112. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

5. § (3) A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a nem lép hatályba, mert a helytelen hivatkozást a rendeletervezet 4. §-a kiküszöböli.

Balatonföldvár, 2020. december 8.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:
Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

22/2020. (XII....) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladat- és hatáskörében, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli:

1. §

A 26/2011.(XII.15.) rendelet (a továbbiakban R.) 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mentés az adó alól:

- a) a Htv. 13. §-ában meghatározott építmény,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz, lakóházhoz tartozó egy darab személygépkocsi tároló, legfeljebb 20 m²-ig, amennyiben azt rendeltetésszerűen használják, és az adó alanya a tárgyév nagyobb részében folyamatosan életvitelszerűen abban a lakásban, lakóházban lakik. Amennyiben a személygépkocsi tároló a lakással nem azonos helyrajzi számon található, úgy mindkét adótárgy adóalanyának azonosnak kell lennie, és az adóalany az adómentességhez nyilatkozni köteles, hogy melyik lakással összefüggésben kéri a személygépkocsi tároló adómentességét.
- c) a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyben az adó alanya a tárgyév nagyobb részében folyamatosan életvitelszerűen lakik.”

2. §

A R. 26. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § (1) Kommunális adó fizetési kötelezettség terheli a Htv. 24.§-ában meghatározottak közül azt a magánszemély adóalanyt, aki

- a) a tulajdonában lévő lakásában a 14. § (3)-(6) bekezdésében foglaltak szerint, a tárgyév nagyobb részében folyamatosan életvitelszerűen lakik vagy
- b) az önkormányzat illetékességi területén lévő, nem magánszemély tulajdonában lévő lakás lakásbérleti jogával rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az adókötelezettségre, az adó alanyára, az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. 12. §-ában és 24-25. §-ában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.”

3. §

A R. 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § Az adó mértéke: 10.000 Ft/év.”

4. §

A R. 14. § (4) bekezdésében a „d) pontjában” szövegrész helyébe a „b-c) pontjában” szöveg lép.

5. §

- (1) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.
(2) A helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.
(3) Nem lép hatályba helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

Balatonföldvár, 2020. december 9.

Holovits György Huba
polgármester

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2020. december ... napján.

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző



HIRDETMÉNY

RENDELET KIHIRDETÉSÉRŐL

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere 2020. december 9. napján az alábbi rendelete(ke)t alkotta:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2020.(XII.9.) önkormányzati rendelete **a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A rendelet(ek) e hirdetménynek a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőabláján 15 napra történt kifüggesztésével, 2020. december 9. napján került(ek) kihirdetésre.

A rendelet(ek) hatályos szövege a Közös Önkormányzati Hivatalban ügyfélfogadási időben, valamint a www.balatonfoldvar.hu oldalon megtekinthető(k).

Balatonföldvár, 2020. december 9.



Köselingné dr. Kovács Zita sk.
jegyző

Balatonföldvár Város Polgármestere
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84/ 540-330. Fax: 540-332. e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Balatonföldvár Város Önkormányzata Polgármesterének

70/2020. (XII.9.) polgármesteri határozata:


A Balatonlelleli Pénzügyi Végrehajtási Társulás megkeresésére nyilatkozom, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzata támogatja Buzsák, Ordacsehi és Szőlősgyőrök községek önkormányzatának a társuláshoz való csatlakozását.

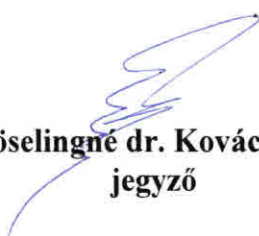
Határozatomat a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel hoztam.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2020. december 23.

Balatonföldvár, 2020. december 9.




Holovits György Huba
polgármester


Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.
Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332
e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

HATÁROZATI JAVASLAT

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
feladat- és hatáskörében eljáró polgármester részére a Balatonlellel Pénzügyi Végrehajtási
Társulás elnökének megkeresése tárgyában

Ügyiratszám: 17288-1/2020.

A Balatonlellel Pénzügyi Végrehajtási Társulás azzal kereste meg a társulás tagönkormányzatait, hogy Buzsák, Ordacsehi és Szőlősgyőrök községek önkormányzatai a társuláshoz való csatlakozási szándékukat fejezték ki. A megkeresésben a csatlakozás időpontja nincs megjelölve. A társulás munkaszervezete a társulási megállapodás módosítását a későbbiekben készíti el. Jelenleg a tagönkormányzatok előzetes nyilatkozatát várják.

Határozati javaslat

A Balatonlellel Pénzügyi Végrehajtási Társulás megkeresésére nyilatkozom, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzata támogatja Buzsák, Ordacsehi és Szőlősgyőrök községek önkormányzatának a társuláshoz való csatlakozását.

Határozatomat a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel hoztam.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2020. december 23.

Balatonföldvár, 2020. december 8.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:
Ellenjegyezte:

.....
Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

Balatonföldvár Város Polgármestere
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84/ 540-330. Fax: 540-332. e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Balatonföldvár Város Önkormányzata Polgármesterének

71/2020. (XII.14.) polgármesteri határozata:

A Balatonföldvár Keleti Strandra meghirdetett, Lángos-palacsinta-fagyalt (büfé) építésére és a felépítmény valamint az általa elfoglalt terület 10 éven át tartó kizárólagos bérletére (ill. földhasználatára) vonatkozó Pályázati Felhívásra Csatlós Róbert (lakcím: 1139 Budapest, Frangepán u. 27. 1. ép. I. em./7., 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 79.) által benyújtott pályázatot mind formai, mind tartalmi szempontból érvényesnek nyilvánítom.

Megállapítom, hogy a benyújtott érvényes pályázatra tekintettel a pályázati eljárás eredményes volt.

Csatlós Róbert ajánlatát nyertes ajánlatának minősítem.

Elrendelem a pályázat elbírálására vonatkozó döntésemről a pályázó elektronikus úton történő értesítését.


Határozatomat a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel hoztam.

Felelős: Hologits György Huba polgármester
Határidő: 2020. december 29.

Balatonföldvár, 2020. december 14.



Hologits György Huba
polgármester


Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült 2020. december 11. napján 13⁰⁰ órai kezdettel a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal (8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.) jegyzői tárgyalójában a

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS BALATONFÖLDVÁR KELETI STRANDON

Lángos-palacsinta-fagylalt (büfé)

építésére és a felépítmény valamint az általa elfoglalt terület 10 éven át tartó kizárólagos bérletére (ill. földhasználatára)

meghirdetett balatonföldvári 27/3 hrsz-ú ingatlanra beérkezett pályázatok bontásáról.

Jelen vannak: a Bizottság tagjai

Holovits Huba polgármester
Köselingné dr. Kovács Zita jegyző
dr. Töröcsik Gabriella kamarai jogtanácsos

Ajánlatkérő megállapítja, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2020. december 11. napján 12⁰⁰ óráig a lángos-palacsinta-fagylalt (büfé) építésére és a felépítmény valamint az általa elfoglalt terület 10 éven át tartó kizárólagos bérletére (ill. földhasználatára) meghirdetett balatonföldvári 27/3 hrsz-ú ingatlanra 1 db pályázat érkezett.

Az ajánlattevő adatai az alábbiak:

1. Balatonföldvár, 27/3 hrsz-ú ingatlan (8623 Balatonföldvár, Keleti strand)

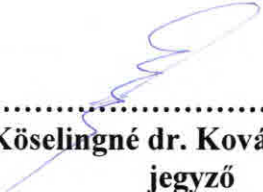
Pályázó neve:

Csatlós Róbert (lakcím: 1139 Budapest, Frangepán u. 27. 1. ép. I. em./7., 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 79.)

Kmf.



Holovits Huba
polgármester



Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző



dr. Töröcsik Gabriella
kamarai jogtanácsos

Balatonföldvár Város Polgármestere
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84/ 540-330. Fax: 540-332. e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Balatonföldvár Város Önkormányzata Polgármesterének

72/2020. (XII.15.) polgármesteri határozata:

- 1.) Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének hatáskörében eljáró polgármester a balatonföldvári 1741 hrsz. alatt felvett Kulipintyó ingatlan 2020. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja.
- 2.) Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének hatáskörében eljáró polgármester a balatonföldvári 1565/4 és 1565/5 hrsz. alatt felvett ingatlanok 2020. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja.
- 3.) Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének hatáskörében eljáró polgármester a balatonföldvári 26/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 2020. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja.

Határozatomat a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel hoztam.

Felelős: Hlovits György Huba polgármester
Határidő: 2020. december 31.

Balatonföldvár, 2020. december 15.



Hlovits György Huba
polgármester

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző



TÁJÉKOZTATÓ

Tárgy: Tájékoztató az önkormányzat ingyenes tulajdonába adott ingatlanok 2020. évi hasznosítására vonatkozó átvevői kötelezettségekről Balatonföldvár Város Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester számára önkormányzati döntés meghozatala céljából

Előterjesztő: Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

I. rész

a./ Előzmények

Az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok tekintetében a Magyar Állammal kötött megállapodás alapján minden évben beszámolási kötelezettség áll fenn az ingatlan hasznosításáról, az átadástól számított 15 évig.

A beszámolási kötelezettséggel érintett ingatlanok:

- Kulipintyó (1741 hrsz.), átadás 2012. évben
- Rákóczi utcai közterületek (1565/4, 1565/5 hrsz.) átadás 2013. évben
- Somogyi Béla utcai parkoló /volt vízmű/ (26/2 hrsz.), átadás 2014. évben.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemények

-

c./ a tárgykört érintő jogszabályok

Állami vagyonról szóló 2007.évi CVI törvény

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

Törvényi kötelezettség.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. rész

a./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat,

- 1.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester a balatonföldvári 1741 hrsz. alatt felvett Kulipintyó ingatlan 2020. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja.

- 2.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester a balatonföldvári 1565/4 és 1565/5 hrsz. alatt felvett ingatlanok 2020. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja.
- 3.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester a balatonföldvári 26/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 2020. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja.

b./ esetleges alternatív megoldási javaslatok, egymástól világosan elkülönült megfogalmazásban

c./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

d./ határidő megjelölése :

2020. december 31.

Tisztelettel:

Balatonföldvár, 2020. december 14.

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

I.

Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás a KULIPINTYÓ balatonföldvári 1741 hrsz. alatt felvett ingatlan 2020. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT37143 sz. alatt 2012.06.25-én kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyongra tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” a balatonföldvári 1741. hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan.

A megállapodás V.5. pontja alapján a tulajdont szerző önkormányzat minden év december 31. napjáig köteles beszámolni az ingatlan hasznosításáról.

A beszámoló tartalmi elemeire vonatkozóan az MNV Zrt. útmutatója irányadó.

A balatonföldvári 1741 hrsz-ú, A KULIPINTYÓ ingatlan vonatkozásában 2020.évben az alábbi hasznosítás történt:

1. Alapkövetelmények

- a. Az ingatlan önkormányzati tulajdonba adásának céljaként településfejlesztési feladatok megvalósítása valamint közösségi tér biztosítása került megjelölésre.
- b. Az átadás alapján az ingatlan kizárólagos önkormányzati tulajdonban áll, megterhelésére nem került sor.
- c. A meghatározott céloknak megfelelően a 2020. évi hasznosítás az alábbiak szerint történt:
 - A Kulipintyó a településalapító Széchenyi Imre öccsének, Széchenyi Viktornak, az egykori Földvár tulajdonosának villája volt, ahol fia a híres író, az afrikavadász Széchenyi Zsigmond (1898-1967) gyermekkorának nyarait töltötte.
 - A villa földszintjén található két termében kapott helyet a Nyitok Oktatási Központ, mely a Szövetség az Életen át tartó tanulásért pályázati felhívására benyújtott sikeres önkormányzati pályázat keretei között 3 évig működött, ez év tavaszán fejeződött be a tevékenysége.
 - Régészeti kiállítás is található az épületben, Szulok Károly gyűjteményéből.
 - Az Önkormányzat határozata alapján az egykori villa a fentiek mellett helytörténeti és a Széchenyi család tagjainak munkásságához kötődő tematikus kiállítások otthona. Ennek megvalósítása érdekében 2016. évben pályázatot nyújtott be a TOP-1.2.1-15 számú, „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztése” megnevezésű pályázati felhívásra, mely pályázat 2017. évben 120.000.000.- Ft összegű támogatásban részesült (a projekt azonosító száma: top-1.2.1-15-so1-2016-00008).
 - Az épület földszinti három helyiségében az 1800-as évek végi, 1900-as évek eleji időszak arisztokráciájának szokásait interaktív módon bemutató kiállítást rendeztünk be. Három szobát alakítottunk ki olyan „replika” bútorokkal, amelyenek az ezen időszaki arisztokrácia nyári nyaralóiban

voltak. A férfiak számára „szivar/pipa szoba” (dohányzásra természetesen nincs lehetséges), a nők számára szalon (teázó), valamint egy korabeli játékokkal berendezett gyerekszoba került berendezésre.

Az interaktivitás különös jelentőségű, ami úgy fog megvalósulni, hogy egy család vagy baráti kör legalább két órás programra befizetve a kor ruháiba, szokásaiba bújva, a kor időtöltéseit játékaikat kipróbálva élheti át az arisztokrácia mindennapjait.

- A pályázati forrásból fejlesztett épületet az önkormányzat időszakos és folyamatos kiállítások megtartására, eseti rendezvények megtartására is igénybe kívánja venni. Ezen kiállítások, rendezvények emelnék a település turisztikai vonzerejét, láttnivalóit.

2. **Állagmegóvás**

A villa épületének homlokzati felújítását (meglévő elektromos léghébeles betáplálás átalakítása földkábelre, homlokzati nyílászárók felújítása, cseréje, ereszcsonnák cseréje, cserépfedés javítása, homlokzatvilágítás kialakítása, meglévő kéményfej javítása és homlokzati faszerkezetek javítása) 2018. január-május hónapokban valósítottuk meg, a munkát a közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott ICH Mérnök Kft végezte el. 2020. évben a szokásos karbantartáson túl nagyobb méretű állagmegóvási munkavégzés nem történt.

3. **Kataszter**

Az ingatlan kataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonában a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.

4. **Szükséges engedélyek**

Engedélyt igénylő tevékenység 2020. évben nem érintette az ingatlant.

5. **Forráshiány**

Hitel felvételére az ingatlan kapcsán nem került sor.

6. **Tulajdoni hányad átvétele**

Az ingatlant 1/1 arányban vette tulajdonba az önkormányzat és 1/1 arányban hasznosítja.

7. **Más feladat ellátása**

A feladatellátás a tulajdonba vételkor meghatározott cél szerinti, más feladat ellátásra nem került sor.

8. **Használat átengedése**

Az önkormányzat maga használta és hasznosította az ingatlant.

9. **Ingatlan értékesítésének tilalma**

A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

10. **Telekalakítás, szerződésmódosítás**

2020. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

II.

Ingtalan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás a balatonföldvári 1565/4 és 1565/5 hrsz-ú ingatlanok (Rákóczi utcai közterület) 2020. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT40925 sz. alatt 2013.11.12-én kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyongra tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” a balatonföldvári 1565/4. és 1565/5 hrsz alatt felvett . (Rákóczi utcai közterületek) ingatlanokra vonatkozóan.

A megállapodás V.5. pontja alapján a tulajdont szerző önkormányzat minden év december 31. napjáig köteles beszámolni az ingatlan hasznosításáról.

1. Alapkövetelmények

Az ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülését településfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében kezdeményezte az önkormányzat. A meghatározott céloknak megfelelően a 2020. évi hasznosítás során a helyrajzi szám szerint megjelölt két ingatlant - Balatonföldvár Rákóczi utca melletti közterület - az önkormányzat az eredeti rendeltetésének megfelelően közterületként hasznosítja.

A két ingatlan fekvése alapján közvetlenül a Rákóczi utca északi oldalához csatlakozó közterületként funkcionál.

2. Állagmegóvás

Az ingatlanok állagmegóvását a közterületekre vonatkozó karbantartás szabályai szerint, a helyi közúttal együttesen a Balatonföldvári Nonprofit Kft. látja el.

3. Kataszter

Az ingatlan kataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonaiban a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.

4. Szükséges engedélyek

Építési vagy egyéb engedélyt igénylő tevékenység 2020. évben nem érintette az ingatlant.

5. Forráshiány

Hitel felvételére az ingatlan kapcsán nem került sor.

6. Tulajdoni hányad átvétele

Az ingatlant 1/1 arányban vette tulajdonba az önkormányzat és 1/1 arányban hasznosítja.

7. Más feladat ellátása

A feladatellátás a tulajdonba vételkor meghatározott cél szerinti, más feladat ellátásra nem került sor.

8. Használat átengedése

Az önkormányzat maga használta és hasznosította az ingatlant.

9. Ingtalan értékesítésének tilalma

A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

10. Telekalakítás, szerződésmódosítás

2020. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

III.
Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt
átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás balatonföldvári 26/2 hrsz.
alatt felvett (volt vízmű) ingatlan
2020. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT102657 sz. alatt 2014.12.31-én kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyona tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” a balatonföldvári 26/2 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan.

A megállapodás V.7. pontja alapján a tulajdont szerző önkormányzat minden év december 31. napjáig köteles beszámolni az ingatlan hasznosításáról.

1. Alapkövetelmények

A balatonföldvári 26/2 hrsz-ú, volt vízmű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését településfejlesztés, településrendezés, önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése, közösségi célú hasznosítás megvalósítása céljából kezdeményezte az önkormányzat.

A képviselő-testület döntése szerint a területen parkoló kialakítására kerül sor, az ehhez szükséges tervezés és Szabályozási Terv módosítás megtörtént 2016. évben.

2017.-ben megtörtént a terület rekultivációja, a romos épület bontása és murvás parkolóhelyek kialakítása, amely a nyári szezonban fizető parkolóként üzemelt, majd 2018.08.30. napjáig szóló, rövidtávú bérleti szerződés keretében a BAHART használatában állt. A megállapodás szerint felmondás hiányában a szerződés további egy évvel meghosszabbodik, így a területet változatlanul a Balatoni Hajózási Zrt. használja. A képviselő-testület döntése alapján a bérlet 2021. szeptember 30. napjáig meghosszabbításra került.

2. Állagmegóvás

2020. évben felújítási beruházási nem volt.

3. Kataszter

Az ingatlan kataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonában a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.

4. Szükséges engedélyek

A képviselő-testület minden esetben határozatban döntött a hasznosításról.

5. Forráshiány

Hitel felvételére az ingatlan kapcsán nem került sor.

6. Tulajdoni hányad átvétele

Az ingatlant 1/1 arányban vette tulajdonba az önkormányzat és 1/1 arányban hasznosítja.

7. Más feladat ellátása

A feladatellátás a tulajdonba vételkor meghatározott cél szerinti, más feladat ellátásra nem került sor.

8. Használat átengedése

Az önkormányzat maga használta és hasznosította az ingatlant.

9. Ingatlan értékesítésének tilalma

A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

10. Telekalakítás, szerződésmódosítás

2020. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

Balatonföldvár, 2020.december 14.

Holovits Huba
polgármester

Balatonföldvár Város Polgármestere
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84/ 540-330. Fax: 540-332. e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Balatonföldvár Város Önkormányzata Polgármesterének

73/2020. (XII.16.) polgármesteri határozata:

A Balatonföldvár Keleti Strandra meghirdetett, Lángos-palacsinta-fagylalt (büfé) építésére és a felépítmény valamint az általa elfoglalt terület 10 éven át tartó kizárólagos bérletére (ill. földhasználatára) vonatkozó, Balatonföldvár Város Önkormányzata és Csatlós Róbert közötti Megállapodást jóváhagyom, aláírásáról gondoskodom.

Határozatomat a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel hoztam.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2020. december 29.

Balatonföldvár, 2020. december 16.

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző



Holovits György Huba
polgármester





ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró polgármester számára önkormányzati döntés meghozatala céljából

**Tárgya: Balatonföldvár Keleti strand lángos-palacsinta-fagylalt büfé felépítmény
építésére és hasznosítására vonatkozó Megállapodás megkötése**

I. rész

a./ Előzmények

- Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere 2020. november 25-én meghozta a 64/2020. (XI.25.) polgármesteri határozatot, melynek értelmében a balatonföldvári 27/3 hrsz. alatt felvett ingatlan (Balatonföldvár, Keleti strand) pályázati felhívásban megjelölt részére Lángos-palacsinta-fagylalt (büfé) építésére és a felépítmény, valamint az általa elfoglalt terület 10 éven át tartó kizárólagos bérletére (ill. földhasználatára) vonatkozó pályázati felívást jóváhagyta, közzétételéről intézkedett.

- A Pályázati Felhívásra 2020.12.11-én egy darab pályázat érkezett, benyújtója Csatlós Róbert.

- Csatlós Róbert pályázatában előadta, hogy célja, hogy Balatonföldváron, a 27/3 hrsz alatt felvett strandingatlanon Lángos-palacsinta-fagylalt büfé épületet építsen fel, majd azt 10 éven keresztül bérleti konstrukció keretében hasznosítsa.

- Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere 2020. XII.14-én meghozta a 71/2020. (XII.14.) polgármesteri határozatot, melynek értelmében a Balatonföldvár Keleti Strandra meghirdetett, Lángos-palacsinta-fagylalt (büfé) építésére és a felépítmény valamint az általa elfoglalt terület 10 éven át tartó kizárólagos bérletére (ill. földhasználatára) vonatkozó Pályázati Felhívásra Csatlós Róbert (lakcím: 1139 Budapest, Frangepán u. 27. 1. ép. I. em./7., 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 79.) által benyújtott pályázatot mind formai, mind tartalmi szempontból érvényesnek nyilvánította.

Megállapította, hogy a benyújtott érvényes pályázatra tekintettel a pályázati eljárás eredményes volt. Csatlós Róbert ajánlatát nyertes ajánlatnak minősítette. Elrendelte a pályázat elbírálására vonatkozó döntésről a pályázó elektronikus úton történő értesítését.

-A fentiek alapján készült el a Balatonföldvár Város Önkormányzata és Csatlós Róbert között megkötendő Megállapodás, melynek jóváhagyása jelen előterjesztés tárgya.

A Megállapodás az előterjesztés mellékletét képezi.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemények

A költségvetésben tervezett az ingatlan további hasznosítása.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok,

Ptk., Nemzeti vagyonról szóló tv., 7/2013. (V.30.) számú önkormányzati rendelet

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják.

- A Keleti strand szolgáltatásainak bővítése.
- Bérleti díjból származó bevétele növekedés.
- A felépítmény önkormányzati tulajdonba kerülésével az önkormányzati vagyon növekedése.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint, így jelen előterjesztés keretében nem releváns.

II. rész**Határozati javaslat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Polgármesterének
...../2020. (XII.....) polgármesteri határozat**

A Balatonföldvár Keleti Strandra meghirdetett, Lángos-palacsinta-fagylalt (büfé) építésére és a felépítmény valamint az általa elfoglalt terület 10 éven át tartó kizárólagos bérletére (ill. földhasználatára) vonatkozó, Balatonföldvár Város Önkormányzata és Csatlós Róbert közötti Megállapodást jóváhagyom, aláírásáról gondoskodom.

Határozatomat a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel hoztam.

Végrehajtásért felelős személy megnevezése

Holovits Huba polgármester

Határidő megjelölése

2020. december 29.

Balatonföldvár, 2020.12.16.

Holovits Huba sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

Megállapodás

Amely létrejött egyrészről

Balatonföldvár Város Önkormányzata (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. sz.; törzsszám: 731366; KSH szám: 15731364-8411-32114, adószám: 15731364-2-14, képviselő: Holovits Huba Polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban : önkormányzat),

másrészről

Csatlós Róbert (születési neve: Csatlós Róbert, sz. 1979.08.08., Sátoraljaújhely, an: Borza Erzsébet, személyi azonosító: 1 790808 3429, adóazonosító jele: 8411261069, személyazonosító igazolvány száma: 233452TA, lakóhelye: 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 79., tartózkodási helye: 1139 Budapest, Frangepán u. 27. 1. ép. I. em. /7.), mint Bérlet (a továbbiakban: bérlő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a balatonföldvári 27/3 hrsz.-ú strand művelési ágú ingatlan, melyre **lángos-palacsinta-fagylalt** árusító büfé (lángos, palacsinta, fánk, hot-dog, hamburger, fagylalt, jégkrém, üdítőitalok, alkoholtartalmú italok árusítása) épület elhelyezése céljából pályázatot hirdetett.
2. A pályázati eljárás nyertese Csatlós Róbert lett, aki jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy a lángos-palacsinta-fagylalt árusító büfé épületet egyéni vállalkozóként vagy egyszemélyes Kft formájában kívánja felépíteni, majd hasznosítani.
Erre tekintettel nyilatkozik, hogy az egyéni vállalkozói tevékenység megkezdéséhez, illetve az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság alapításához szükséges, jogszabály szerint előírt kötelezettségeinek (így pl.: a nyilvántartásba vételről szóló igazolás beszerzése, stb.) haladéktalanul eleget fog tenni.
3. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a strand területe az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik, és mint ilyen el nem idegeníthető.
4. A felek tudomással bírnak arról, hogy az önkormányzat korábban a lángos-palacsinta-fagylalt büfé építésére általa elfogadott, megterveztetett építési engedéllyel rendelkezett, mely engedély azonban lejárt, újra engedélyeztetése szükséges.
Az önkormányzat a terület biztosításával lehetőséget ad a strandingatlanon a jelen szerződés mellékletét képező alaprajz és újra engedélyeztetendő építési engedélyezési terv szerinti büféépület építésére és annak használatba vételi engedélyezését követően a felépítmény ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésére.

II. A szerződés tárgya

1. Az önkormányzat tartós bére ad – 10 évre - a bérlő részére a strand területéből összesen 67 m² területet a büfé épület kialakítása és 28 m² vendégtér (terasz) kialakítása céljából, mindösszesen 95 m² területet a jelen szerződés mellékletét képező alaprajz és az újra engedélyeztetendő építési engedélyezési terv szerint.

2. Bérlo jogosult az II.1. szerinti területen **a jelen szerződés mellékletét képező, a felek által elfogadott és újra engedélyeztetendő építési engedélyezési terv szerinti** büfé épület és a terasz felépítmény felépítésére és 10 éven át történő kizárólagos bérletére, üzemeltetésére, használatára, hasznosítására.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a II.1. szerint létesített felépítmény a használatbavételi engedéllyel egyidőben az önkormányzat tulajdonába kerül azzal, hogy arra a bérlo 10 éven át tartó kizárólagos bérleti – üzemeltetési – jog illeti a jelen szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelően.
4. Szerződő felek már most rögzítik, hogy közös céljuk az I. pontban foglalt terület strandként történő zavarmentes üzemeltetése, illetve megfelelő, magas színvonalú szolgáltatások nyújtása, ezért kölcsönösen olyan magatartást tanúsítanak, mely ezt a közös célt szolgálja, és tartózkodnak minden olyan magatartástól, mely a másik felet ezen közös cél elérésében akadályozná.

III. Bérleti jogviszony időtartama

1. A **II/1. szerinti terület** illetőleg **az azon létesített – jelen szerződés mellékletét képező, újra engedélyeztetendő építési engedélyezési terv szerinti – felépítmény** bérletének tartama határozott idejű: 10 év, melynek kezdő időpontja az II.2. pontban meghatározott felépítmény újra engedélyeztetett építési engedélyének véglegessé válásának napja.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az újra engedélyeztetendő építési engedély iránti kérelmet az **önkormányzat legkésőbb 2021. február 01. napjáig** az eljáró hatósághoz benyújtja.
3. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges építési engedély alapján a büfé felépítményt **legkésőbb 2021. május 15 napjáig** felépíti és a használatba vételi engedélyt megkéri. Ezen határidő bérlőnek felróható okból történő elmulasztása esetén a bérleti jog tartama minden - a fentiekben megállapított határidőhöz képest - késedelmes - hónap után 1 évvel csökken. **A bérlőnek fel nem róható okból esetlegesen bekövetkező határidő túllépés a bérlo terhére nem róható, de az eredeti bérleti idő tartama a határidő túllépés tartamával nem hosszabbodik meg.**

IV. A bérleti díj

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a II/1. pontban meghatározott bérelt terület bérleti díja összesen nettó 6.000.000.-Ft, azaz Hatmillió forint - amelyet a bérlo 10 év alatt, évente azonos részletekben köteles megfizetni – továbbá a felépítmény teljes bekerülési költsége, amelyet a bérlo a felépítmény 2021. május 15. napjáig történő felépítésével és térítésmentes önkormányzati tulajdonba adással teljesít azzal a feltétellel, hogy a felépítmény tekintetében megilleti a 10 éves kizárólagos bérleti jog.

2. A bérleti díj fizetés módja:
 - a.) A bérleti díj építési beruházásban megtestesülő részét 2021. május 15. napjáig kell teljesíteni a használatba vételi engedély kérelem eljáró hatósághoz történő benyújtásának bemutatásával. A teljesítés igazolása az önkormányzat műszaki ellenőrének jelenlétében történő jegyzőkönyv felvétele mellett történik, amikor a bérlő számlákkal igazolja a felépítmény bekerülési költségét.
 - b.) A pénzben teljesítendő éves törlesztő részletet nettó 600.000.- Ft-ot, azaz nettó Hatszázezer forintot az első évben szeptember 30. napjáig, azt követően minden tárgyév május 15. napjáig kell megfizetni az önkormányzat SBER Bank Zrt-nél vezetett 14100110-35181549-03000001 számú bankszámlájára történő átutalással, melyről az önkormányzat a tevékenységet folytató egyéni vállalkozó részére számlát állít ki. Amennyiben a pénzben fizetendő bérleti díj részlet határidőben történő megfizetését a bérlő elmulasztja, úgy a bérleti idő tartama az elmulasztott fizetési részlet alkalmával 2 évvel csökken és ezzel együtt a felépítmény 2 évvel előbb az önkormányzat használatába visszakerül. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérleti díj megfizetésének késedelme a 30 napot meghaladja, úgy az önkormányzat rendkívüli felmondással élhet.
3. A bérleti díj infláció követő, mely alapján a tárgyévi bérleti díj mindig az előző év bérleti díjának infláció mértékével növelt összege.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás megkötésekor a bérleti díj tárgyi ÁFA mentes, az adójogszabályok esetleges módosulása esetén az ÁFA-t Bérlő köteles megfizetni.
5. Bérlő kötelezettsége a bérleti díjon felül az építési engedélyezési tervek költségének, azaz az újra tervezés költségének a megfizetése. Ezen költségbe a bérlő által a **pályázati eljárás keretében 2020. december 09. napján megfizetett 150.000.- Ft**, azaz Egyszázötvenezer forint „bánatpénzt” be kell számítani. **Amennyiben a bánatpénz összege az építési engedélyezési tervek költségét meghaladja, úgy a különbözetet a bérlet első évének bérleti díjába be kell számítani.**

V. Bérlet megszűnése, rendkívüli felmondás

1. A szerződő felek a szerződést 10 évre kötik azzal, hogy a bérlet lejártát követően a bérlőt a bérleményre vonatkozóan előbérleti jog illeti meg.
2. Jelen szerződés jogszerű működés esetén **rendes felmondással** nem mondható fel, azonban közös megegyezéssel azt a szerződő felek bármikor **felbonthatják**.
3. Jelen szerződést az önkormányzat írásbeli úton közlendő **rendkívüli felmondással** az alábbi esetekben mondhatja fel:
 - a.) amennyiben a bérlő a bérleti díj, illetve az öt jelen szerződésben foglaltak alapján nem vitatottan terhelő egyéb költség megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik és fizetési kötelezettségének az önkormányzat következményekre történő figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére 8 napon belül nem tesz eleget;
 - b.) amennyiben a bérlő egyéb szerződésszegő magatartást tanúsít és a szerződésszegő magatartást az önkormányzatnak a következményekre történő figyelmeztetést is

tartalmazó írásbeli felszólításától számított 8 napon belül sem hagyja abba, illetve kötelezettségének a megjelölt póthatáridőn belül sem tesz eleget.

4. Jelen szerződést a bérlő írásbeli úton közlendő **rendkívüli felmondással** mondhatja fel, amennyiben az önkormányzat szerződésszegő magatartást tanúsít, és a szerződésszegő magatartást a bérlőnek a következményekre történő figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólításában megjelölt póthatáridőn belül sem hagyja abba, illetve kötelezettségének a megjelölt póthatáridőn belül sem tesz eleget, a bérlő a póthatáridő lejártától számított 8 napon belül írásban felmondással élhet.
5. Amennyiben a jelen szerződés rendkívüli felmondás vagy vis maior miatt megszűnik, úgy az **önkormányzat jogosult a bérlemény birtokának megszerzésére azzal, hogy a bérletből még hátralévő minden év után a pénzben fizetendő területbérleti díj (6.000.000.- Ft, azaz Hatmillió forint) 10 éves kizárólagos használati jogra vetített, arányos részének megfelelő összeget köteles a bérlőnek megfizetni a Megállapodás megszűnéséről számított 15 napon belül.** Ezen rendelkezéstől a szerződő felek közös, írásbeli megegyezéssel eltérhetnek.

VI. Az önkormányzat jogai és kötelességei

1. Az önkormányzat köteles a bérelt területet, valamint a felépítmény újra engedélyeztetett építési engedélyezési tervét legkésőbb 2021. február 01. napjáig a bérlő birtokába, illetve rendelkezésére bocsátani.
2. Az önkormányzat köteles a felépítmény felépítése továbbá a strand ellátás biztosítása érdekében a büfé rendeltetésszerű működéséhez szükséges megközelítést, közlekedést biztosítani, közművezetési lehetőséget biztosítani.
3. Amennyiben a Bérlő neki felróható okból nem biztosítja a szezononkénti legalább 90 napos nyitva tartási kötelezettségét, úgy az önkormányzat rendkívüli felmondással élhet.
4. Az önkormányzat köteles a bérleményt – mint az önkormányzati vagyontárgy részét – az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakra vonatkozó biztosítási szerződéseknek megfelelően biztosítani.
5. A Keleti strandon a jelen szerződés megkötése időpontjában a jelen szerződés tárgyát képező, a strand észak-keleti részén létesítendő vendéglátó ipari egység mellett a „Szélkakas étterem”, „Gomba italtáviról”, a „Viktória étterem”, a „Stég bár” vendéglátó ipari egység, valamint egy sportcikk kölcsönzés célját szolgáló épület található. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a felsoroltakon túl a bérlet tartama alatt további vendéglátó és étel-miszer célú üzletet nem épít, arra építési engedélyt nem ad és ezzel újabb vendéglátó célú üzlet üzemeltetéséhez nem adja hozzájárulást, büfé kocsit elhelyezését nem engedélyezi.

VII. A bérlő jogai és kötelességei

1. A bérlő a rendelkezésre bocsátott, újra engedélyezett építési engedélyeztetési terv alapján annak véglegessé válását követően jogosult és egyben köteles a felépítmény felépítésére és 10 éven át történő kizárólagos használatára a pályázatban és jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően büfé tevékenység céljára.
2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a felépítményt büféként működteti az I/1. pont szerinti pályázatban meghatározott termékkör szerint. Az ettől eltérő célú használatban a szerződő felek megállapodhatnak, megállapodás hiányában az önkormányzat jogosult rendkívüli felmondással élni.
3. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a felépítmény használatbavételi engedélyét követően a büfét nyári szezonban legalább 90 napon át nyitva tartja és a strandvendégek részére szolgáltatást biztosít.
4. A bérlő kötelezettsége a büfé üzemeltetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély - ideértve az egyéni vállalkozói tevékenység megkezdéséhez szükséges nyilvántartásba vételről szóló igazolás beszerzését is, illetve az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság alapításához szükséges jogszabály szerint előírt kötelezettségeinek teljesítését is - beszerzése és azokban meghatározott feltételek szerinti működés. A hatósági engedélyek hiánya vagy esetleges érvénytelenedése a Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségét nem érinti. Amennyiben ezekről neki felróható okból nem gondoskodik és emiatt a szezononkénti 90 napos szolgáltatást nem tudja biztosítani, úgy az önkormányzat rendkívüli felmondással élhet.
5. A bérlemény elemi kárra történő biztosításáról az önkormányzat köteles gondoskodni, a bérlő kompetenciája a bérleménybe bevitt ingóságok esetleges biztosítása.
6. Amennyiben a bérlő vagy a bérleményt használó személyek magatartása miatt a bérleményben kár keletkezik, úgy a Kft. köteles – az önkormányzat választása szerint – a hibát kijavítani, vagy a kárt megtéríteni.
7. A bérlő köteles a bérlet tartama alatt a bérlemény állagmegóvásáról a jó gazda gondosságával gondoskodni.
8. Bérlő a bérlemény működéséhez szükséges árufeltöltést a napi strand nyitvatartási időn kívül köteles biztosítani.

VIII. Közüzemi díj, üzemeltetési költségek

1. Bérlő a felépítmény létesítés és hasznosítás során jogosult a területen már meglévő közmű hálózatokra (villany, víz és csatorna, gáz) rákötni, amennyiben erre nincs lehetőség, a közművek kiépítése, esetleges közműfejlesztési hozzájárulások megfizetése bérlő kötelezettsége.
2. Bérlő a jelen megállapodásból eredő jogviszony hatályának fennállása alatt a bérelt területen létesített felépítmény valamennyi közüzemi és üzemeltetési költségét illetőleg közterheit köteles viseli.

IX. A felépítmény kialakítása, bérelt terület visszaadása

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő jogosult és köteles a bérelt területen legkésőbb 2021. május 15. napjáig a szerződés mellékletét képező felépítményt felépíteni, az önkormányzat vállalja, hogy a szükséges tulajdonosi hozzájárulást egyéb nyilatkozatokat soron kívül, de legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított 3 napon belül megadja. Amennyiben az önkormányzat nyilatkozatának meg nem adása vagy késedelmes megadása miatt kerül sor később a használatba vételi engedély kiadására, úgy a bérlő jogi következmény nélkül jogosult határidő módosítást megjelölni.
2. Amennyiben a bérlő a fenti határidőn belül a felépítményt felépíteni és a használatba vételi engedélyt bemutatni nem tudja, úgy az önkormányzat jogosult a jelen megállapodástól érdekmulásra tekintettel elállni és kártérítésként az 1 évre eső készpénzben fizetendő területbérleti díjat, azaz 600.000.- Ft-t azaz Hatszázezer forintot a bérlővel szemben érvényesíteni.

X. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek a jelen szerződés keretében a „szezón” fogalma alatt a június-július-augusztus hónapokat értik.
2. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás alapján a bérlő a bérlet tartama alatt a bérlemény kizárólagos használatára jogosult. Ennek keretében a bérleményt használhatja, hasznosíthatja, bérbe, albérletbe, használatba adhatja azzal, hogy az önkormányzat területére a jelen megállapodás szerint kötött bérleti jog csak akkor ruházható át más személy részére, ha a bérleti jog megszerzője vállalja ugyanazon feltételeket, kötelezettségeket, melyek a jelen szerződésben szerepelnek, azaz a jogutódot is a jelen szerződésben rögzített jogok és kötelezettség illetik és terhelik és a jogelő a kötelezettségek teljesítéséért a jogutóddal egyetemlegesen felel.

Ezen rendelkezés megszegése esetén az önkormányzat rendkívüli felmondással élhet. Ettől a rendelkezéstől a szerződő felek külön írásbeli megállapodás és képviselő-testületi felhatalmazás alapján eltérhetnek.

3. Amennyiben a bérlő esetleges halála miatt jelen szerződéses jogviszonyban jogutódlás következik be és a jogutód elfogadja a jelen szerződésben meghatározott feltételeket, úgy a szerződés érvényben marad, megegyezés hiányában az önkormányzat jogosult rendkívüli felmondással élni.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy fokozott figyelmet fordítanak a környezetvédelmi rendelkezések betartására, valamint a bérelt terület és környezetének tisztán és rendben tartására, takarítására, az ehhez szükséges szemétszállítási szerződéseket megkötik.
5. Szerződő felek együttműködnek a strand üzemeltetésének ellátása érdekében e körben egymással további szerződéseket köthetnek.

6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, azon belül is elsősorban a Polgári Törvénykönyv hatályos rendelkezései az irányadók.
7. A jelen szerződés egyes kikötéseinek részleges vagy teljes érvénytelensége, illetve érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyannal pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának.
8. Felek jelen szerződésből eredő vitáikat elsősorban békés úton kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetére jogvitáik elbírálására pertárgyértéktől függően alávetik magukat a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.
9. *Jelen szerződésben foglaltakat Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere .../2020. (XII.....) polgármesteri határozatával jóváhagyta. Határozatát a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel hozta.*

Felek jelen szerződést elolvasva, azt értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra felhatalmazott képviselőjük által írták alá.

Balatonföldvár, 2020. december

Holovits Huba
Polgármester
Balatonföldvár Város Önkormányzata

Csatlós Róbert
Bérlő