



Szám: 01/ 174 - ⁵⁶ / 2021.

Tárgy: AB Hotels & Resorts Kft. bérleti
szerződés ügye

68/2021.(III.12.) számú önkormányzati határozat

Tihany Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy AB Hotels & Resorts Korlátolt Felelősségű Társasággal, a csatolt bérleti szerződést megkötöti.

Ezzel Tihany, belterület 509, 510 és 517 helyrajzi számú ingatlanok
Térképes mellékletben azonos jelöléssel ellátott területek:

- „A” jelölésű terület: 152,6 négyzetméter (510. hrsz.)
- „B” jelölésű terület: 167,04 négyzetméter (510. hrsz.)
- „C” jelölésű terület: 187,92 négyzetméter (510. hrsz.)
- „D” jelölésű terület: 419,76 négyzetméter (509. hrsz.)
- „E” jelölésű terület: 407,36 négyzetméter (517. hrsz.)
- „F” jelölésű terület: 58,24 négyzetméter (517. hrsz.)

MINDÖSSZESEN: 1.392,92 négyzetméter részét bérbe adja, 2021. április 1. napjától határozatlan időre azzal, hogy az éves bérleti díj mértéke bruttó 40.000 Ft / év, tehát bruttó negyvenezer forint. A Bérelő által térítésmentesen vállalt feladatok:

- saját költségén vállalja az érintett zöldterületek gondozását, kezelését ide értve a jelen bérleti szerződés részévé nem váló
- játszótér területét,
- kötelezettséget vállal minimálisan 10 fizető parkolóhely megváltására, amely gépkocsikat Bérelő köteles a bérlemény területén elhelyezni.

A csatolt bérleti szerződés aláírására felhatalmazást kap a polgármester.

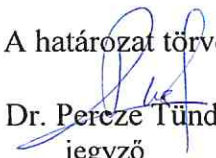
Határidő: 2021. március 31.

Felelős: polgármester

Kapja: kérelmező, aljegyző

Tihany, 2021. március 12.

A határozat törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző





Szám: 01/ 72-... / 2021.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Veszélyhelyzeti polgármesteri döntésre

Tárgy: Tihany 509., 510. és 517. helyrajzi számú ingatlanok egyes területeire vonatkozó bérleti jogviszony létesítése AB Hotels & Resorts Korlátolt Felelősségű Társasággal

Melléklet:

- bérleti szerződés tervezete
- a Hotel kérelme, ajánlata
- terület fényképes lehatárolása

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester
Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző
Előterjesztést készítette: Dr. Németh Péter László aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany, belterület 509, 510 és 517 helyrajzi számú ingatlanok közül az 510 és 517 helyrajzi számú ingatlan, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve önkormányzati rendelet, tehát jogszabály alapján a nemzeti vagyonhoz tartozó forgalomképtelen ingatlan, az 509 hrsz-ú ingatlan üzleti vagyoni körbe tartozik, mindhárom kizárólagos tulajdonosa és kezelője az Önkormányzat.

AB Hotels & Resorts Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetése a csatolt ajánlattal kereste meg az Önkormányzatot. lényegében az alábbi területek karbantartását, kezelését vállalva, bérleti jogviszony keretében, eredeti tervei szerint határozott távra, 10-15 éves időtartamra.

Térképes mellékletben azonos jelöléssel ellátott területek:

- „A” jelölésű terület: 152,6 négyzetméter (510. hrsz.)
- „B” jelölésű terület: 167,04 négyzetméter (510. hrsz.)
- „C” jelölésű terület: 187,92 négyzetméter (510. hrsz.)
- „D” jelölésű terület: 419,76 négyzetméter (509. hrsz.)
- „E” jelölésű terület: 407,36 négyzetméter (517. hrsz.)
- „F” jelölésű terület: 58,24 négyzetméter (517. hrsz.)

MINDÖSSZESEN: 1.392,92 négyzetméter

Több körben a Hivatallal folytatott előkészítés eredményeként, a Polgármester Úr által közölt elvárások beépítésével – döntő mértékben a határozatlan időre történő bérbeadásra, illetve a parkolóhely megváltási kötelezettségvállalásra vonatkozó – módosításokkal a Hivatal, együtt a Hotel jogi képviselőivel előkészítette a bérleti szerződés, csatolt tervezetét.

Amennyiben a Képviselő-testület egyetért a javaslattal, a bérleti szerződéssel, mind az Önkormányzat, mind a Hotel részére eredményes és célszerű megoldás a területek karbantartási jogának kötelezettségének átruházása, illetve átvállalása.

A bérleti szerződés a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján, versenyeztetés mellőzésével megköthető, mivel törvényben, illetve a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár (25.000.000,- Ft) alatti, nemzeti vagyron bérbeadására kerül sor.

Mindezen indokok alapján javasoljuk az alábbi határozat támogatását.

HATÁROZATI JAVASLAT:
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021. (.....) számú határozata

Tihany Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy AB Hotels & Resorts Korlátolt Felelősségű Társasággal, a csatolt bérleti szerződést megköti.

Ezzel Tihany, belterület 509, 510 és 517 helyrajzi számú ingatlanok Térképes mellékletben azonos jelöléssel ellátott területek:

- „A” jelölésű terület: 152,6 négyzetméter (510. hrsz.)
- „B” jelölésű terület: 167,04 négyzetméter (510. hrsz.)
- „C” jelölésű terület: 187,92 négyzetméter (510. hrsz.)
- „D” jelölésű terület: 419,76 négyzetméter (509. hrsz.)
- „E” jelölésű terület: 407,36 négyzetméter (517. hrsz.)
- „F” jelölésű terület: 58,24 négyzetméter (517. hrsz.)

MINDÖSSZESEN: 1.392,92 négyzetméter részét bérbe adja, 2021. április 1. napjától határozatlan időre azzal, hogy az éves bérleti díj mértéke bruttó 40.000 Ft / év, tehát bruttó negyvenezer forint. A Bérllő által térítésmentesen vállalt feladatok:

- saját költségén vállalja az érintett zöldterületek gondozását, kezelését ide értve a jelen bérleti szerződés részévé nem váló
- játszótér területét,
- kötelezettséget vállal minimálisan 10 fizetős parkolóhely megváltására, amely gépkocsikat Bérllő köteles a bérlemény területén elhelyezni.

A csatolt bérleti szerződés aláírására felhatalmazást kap a polgármester.

Határidő: 2021. március 31.

Felelős: polgármester

Kapja: kérelmező, aljegyző

Tihany, 2021. március 04.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze Tünde
jegyző



Tósocki Imre
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

a Tihany 509., 510. és 517. helyrajzi számú ingatlanok egyes területeire vonatkozóan

amely létrejött egyrészről

Tihany Község Önkormányzata

Székhely: H-8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12.
Képviseli: **Tósoki Imre – polgármester;**
Levelezési cím: H-8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12.
Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt. Balatonfüredi Fiók;
Számlaszám: 11748069-15428880-00000000;
Adószám: 15428880-2-19;
Statistikai szám: 15428880-8411-321-19;
Azonosító: 19-98-000200;

mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről az

AB Hotels & Resorts Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: H-1125 Budapest, Nógrádi u. 20-22./4.;
Képviseli: **Asztalos Dávid – ügyvezető igazgató;**
Levelezési cím: 8237 Tihany, Major u. 61.;
Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt. Balatonfüredi Fiók;
Számlaszám: 11748069-25510056-00000000;
Adószám: 11521118-2-43;
Statistikai szám: 11521118-5510-113-01;

Cégbíróság és cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 01-09-954425;

mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**) között.

Bérbeadó és Bérelő együttesen a továbbiakban: **Felek**, vagy bármelyikük külön-külön nem nevesítve a továbbiakban: **Fél** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. A bérleti szerződés tárgya

Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos tulajdonában állnak a Tihany, belterület 509, 510 és 517 helyrajzi számú ingatlanok, melyek közül 510 és 517 helyrajzi számú ingatlan, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve önkormányzati rendelet, tehát jogszabály alapján a nemzeti vagyonhoz tartozó forgalomképtelen ingatlanok, melyeket az 509 hrsz-ú ingatlannal dologösszességben ad bérbe.

Ezáltal bérbeadására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Bérbeadó Önkormányzat vagyonrendeletébe foglalt jogszabályi előírások irányadók.

Bérbeadó, Tihany Önkormányzat Képviselő-testülete ___/2021. (III.11.) számú önkormányzati határozatával, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján, versenyeztetés mellőzésével köt bérleti szerződést, mivel törvényben, illetve a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár alatti nemzeti vagyon bérbeadására kerül sor. Bérelő pedig bérbe veszi kizárólagos használat biztosítása mellett a **8237 Tihany 509., 510. és 517. helyrajzi számon nyilvántartott bérleményt, jelen szerződés 1. számú mellékletében képi ábrázolással megjelölt területeit (a továbbiakban: Bérlemény)**. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés nem a felsorolt ingatlanok teljes területére, hanem azok egyes részeire jön létre kizárólagos használat biztosítása mellett.

- 1.1. Felek az alábbiakban rögzítik a bérlemény területét hivatkozással az 1. számú mellékletben azonos jelöléssel ellátott területekre:

- „A” jelölésű terület: 152,6 négyzetméter (510. hrsz.)
 - „B” jelölésű terület: 167,04 négyzetméter (510. hrsz.)
 - „C” jelölésű terület: 187,92 négyzetméter (510. hrsz.)
 - „D” jelölésű terület: 419,76 négyzetméter (509. hrsz.)
 - „E” jelölésű terület: 407,36 négyzetméter (517. hrsz.)
 - „F” jelölésű terület: 58,24 négyzetméter (517. hrsz.)
- MINDÖSSZESEN: 1.392,92 négyzetméter**

2. A bérleti szerződés időtartama

- 2.1. A bérleti szerződés **2021. április 1. napjától határozatlan időre jön létre**. A bérleti szerződést bármely fél 1 év felmondási idővel felmondhatja.

3. A Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Jogok és kötelezettségek:

- Bérbeadó köteles a bérlemény teljes területét Bérlő részére kizárólagos használat biztosítása mellett a jelen szerződés 2.1. pontjában rögzített időponttól birtokba adni. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérlemény teljes területén korlátozástól mentes, kizárólagos használati joggal rendelkezik. Bérbeadó szavatolja, hogy harmadik személy nem rendelkezik jogosultsággal, és a szerződés tartama alatt sem válik jogosulttá a Bérlemény bármilyen jogcímen történő használatára.
- Bérlő jogosult a bérlemény területén a növénykultúra átalakítására, parkosítás végrehajtására, a bérlemény területének a nem bérelt területektől történő fizikális leválasztására, valamint a gépjárművek által használt kocsiállók felújítására és átalakítására. Bérlő az általa végrehajtani kívánt átalakítások és felújítások terveit köteles egyeztetni és véleményeztetni a Bérbeadó képviselőjében eljáró illetékes szakértővel (Polgármester, Jegyző, Főépítész, Falugondnokság vagy más kijelölt személyek) egyeztetni, illetve a felújítások és átalakítások tervezése során köteles Tihany település irányadó jogszabályait, valamint más egyéb vonatkozó jogszabályokat figyelembe venni.
- Bérlő jogosult a bérlemény területén turisztikai attrakciók elhelyezésére, melyet köteles előzetesen Bérbeadóval egyeztetni és azok elhelyezését írásban jóváhagyatni.
- Bérlő a bérleti időszak utolsó napjáig köteles a bérleti időszak első napján a Felek által felmért állapotot természetben visszaállítani, amennyiben Bérbeadó a bérleti szerződés lejáratát megelőző 180. napig írásban jelzi erre vonatkozó igényét Bérlő részére. Felek a bérlemény bérbeadáskori állapotát fényképekkel jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletében rögzítik.
- Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérlemény területén épület elhelyezésére nem jogosult.
- Amennyiben Bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt olyan közterületi beruházást hajt végre, amely által elkerülhetetlen a bérlemény területének Bérbeadó részéről történő ideiglenes használata, úgy Bérlő köteles azt tűrni és a beruházás idejére a területet átadni.
- Bérbeadó kötelezettséget vállal rá, hogy amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlemény területét is érintő közterületi beruházást hajt végre, úgy köteles a beruházás kivitelezését oly módon végrehajtani, hogy a bérlemény területén a Bérlő által kialakított tereprendezést és növénykultúrát, az ott esetlegesen elhelyezett turisztikai attrakciókat és műtárgyakat a legminimálisabban szükséges mértékben érintse, helyezze át azokat vagy alakítsa át a kialakult terepviszonyokat. Ilyen irányú beruházás esetén Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy kivitelezői a kármegelőzés miatt a legnagyobb gondossággal és odafigyeléssel hajtják végre a beruházást a bérleményt érintő szakaszon és visszaállítják az eredeti állapotot. Bérbeadó

teljes körű és teljes mértékű kártalanítási és kártérítési kötelezettséget vállal a Bérlő felé az általa elvégzett vagy elvégzetett munkákkal összefüggésben.

- Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény részét nem képező játszótér zöldterületét, jelen megállapodás létrejöttétől kezdődően gondozza, növényzetét ápolja, ritkítja és a fűvet rendszeresen lenyírja. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a játszótér biztonságos működéséért, az ott tartózkodók magatartásáért, és az ott elhelyezett játékokért, azok meghibásodása esetén a javításukért Bérlő semmilyen felelősséggel nem tartozik. A játszótér műszaki állapotának ellenőrzése és a játékok biztonságos működtetése nem tartozik a Bérlő által elvállalt feladatok körébe.
- Bérlő kijelenti, hogy megvédi és megóvjá a bérlemény területét és az azon található ingóságok állapotát.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén nem folytathat olyan tevékenységet és nem tanúsíthat olyan magatartást, amely Tihany település lakóit, vagy a bérlemény lakókörnyezetét tartósan zavarja vagy tevékenysége a hatályos jogszabályokba ütközik.
- Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- A bérleményt, a Bérlő köteles saját költségén jó karban tartani. A használatot Bérbeadó a bérlet időtartama alatt - a Bérlő tevékenységének indokolatlan zavarása nélkül - bármikor ellenőrizheti.
- A Bérlőnek a bérleményen információs táblák elhelyezéséhez - annak megjelenését illetően - a főépítéssel külön egyeztetési eljárás szükséges kezdeményezni, illetve lefolytatni.
- A bérlemény 3. személy részére át nem ruházható, albérletbe nem adható, harmadik személynek használatba semmilyen jogcímen nem adható.
- Bérlő felel a bérlemény területén más személyek magatartásáért, az általuk okozott kárért Bérbeadó és harmadik személyek felé.
- A bérlemény használata csak a természeti értékek és környezet károsítása nélkül történhet.

4. A bérleti díj és egyéb költségek

- 4.1. A Felek által kölcsönösen meghatározott éves bérleti díj mértéke bruttó **40.000 Ft / év**, tehát **bruttó negyvenezer forint** évente. A bérleti díj meghatározásánál a Felek figyelembe vették a Bérlő által térítésmentesen vállalt feladatokat, tehát azt, hogy Bérbeadó saját költségén vállalja az érintett zöldterületek gondozását, kezelését ide értve a jelen bérleti szerződés részévé nem váló játszótér területét is.
- 4.2. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése illetve 6:155 § (1) bekezdése szerinti, az esedékesség időpontjától számított késedelmi kamatot köteles fizetni. A bérleti díj nem fizetése esetén Bérbeadó jogosult a bérleti díj megfizetésére adott póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződés 5.2. pontja szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy a teljesítés időpontját a szerződés jellegéből adódóan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § (1) illetve (1a) bekezdése határozza meg
- 4.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen megállapodástól függetlenül Tihany Község Önkormányzata fizetős parkolási zónává minősíti a Bérlőt természetben körülvevő teljes közterületet (Szőlő utca – Völgy utca – Major utca), úgy a fizetős parkolási zónává minősítést követő naptári évtől kezdve

Bérlő kötelezettséget vállal **minimálisan 10 fizetős parkolóhely** megváltására, amely gépkocsikat Bérlő köteles a bérlemény területén elhelyezni. Felek rögzítik, hogy ezen parkolóhelyek gépjárművenként vett szerződés kori értéke **jelenleg bruttó 16.000 Ft / gépjármű / év, tehát 10 gépjármű esetében 160.000 Ft / 10 gépjármű / év, illetve a mindenkor érvényes megváltási díjak lesznek érvényesek.**

- 4.5. Bérlő köteles a bérleti díjat legkésőbb minden tárgyév április 30. napjáig Bérbeadó számlájára átutalással megfizetni. A jelen szerződés 4.2. pontjában rögzített egyéb költség megfizetésére Bérlő annak hatályossá válását követő naptári év április 30. napjáig köteles megfizetni.

5. A bérleti szerződés megszűnése

- 5.1. Jelen bérleti szerződés határozatlan időtartamra jön létre, mely rendszeresen, 1 év felmondási idővel szüntethető meg. A felmondási idő a felmondás másik félhez intézett közlésével indul.
- 5.2. Rendkívüli, azonnali hatályú felmondásra Felek részéről az alábbi esetekben van lehetőség:
- Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására, amennyiben Bérlő a szerződésben vállalt valamely kötelezettségét bizonyíthatóan súlyosan megszegte és azt a 2. írásbeli felszólítását követő 3 (három) napon belül sem szüntette meg.
 - Bérlő jogosult jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására, amennyiben Bérbeadó jelen szerződésben vállalt valamely kötelezettségét súlyosan megszegte, és azt a Bérlő 2. írásbeli felszólítását követő 3 (három) napon belül sem szüntette meg.
- 5.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződés neki felróható okból szűnik, meg az aláírástól számított 5 éven belül, tehát ezt nem Bérlő szerződésszegése indokolta, úgy köteles a megszűnéstől számított harminc napon belül megtéríteni a Bérlő által a bérlemény zöldterületi fejlesztésére fordított, számlával igazolható költségeit.
- 5.4. Amennyiben a Bérbeadó jogellenesen szünteti meg a bérleti szerződést, a Bérlő részére 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint összegű kötbér megfizetésére köteles a megszűnéstől számított tizenöt napon belül.
- 5.5. A bérleti szerződés megszűnésekor Felek kötelesek egymással teljes körűen elszámolni.

6. Általános rendelkezések

Részleges érvénytelenség: amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelenné vagy hatálytalanná válna, az a többi rendelkezés, és a Szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná vált rendelkezés nélkül a Felek a Szerződést nem kötötték volna meg.

7. NEMZETI VAGYON HASZNOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK, NYILATKOZATOK

- 7.1. Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, **hogy**
- 7.1.1. nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, helyi adó tartozása,
 - 7.1.2. hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki nemzeti vagyon hasznosítására irányuló korábbi — három évnél nem régebben lezárult — eljárásból,
 - 7.1.3. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény foglalt szerződéskötést kizáró körülmények nem állnak fenn,
 - 7.1.4. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint

a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

- 7.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a jogi személynek minősülő bérlővel kötött bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 7.3. A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az Áht. 63. §-a alapján, az Állami Számvevőszék az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján jogosult vizsgálni az államháztartás alrendszerének vagyonát érintően jelen szerződést.

8. Kapcsolattartás

- 8.1. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai stb., jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában és ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek a jelen szerződésben meghatározott értesítési címére az átvételt igazolva személyesen adták át, az átadás napján, telefaxon történt megküldés esetén a szabályszerű átvétel igazolásán szereplő napon vagy ha tértivevényes ajánlott levélben küldték meg, a tértivevénnyel igazolt átvétel napján, a következő címre:

A Bérlő esetében: AB Hotels & Resorts Kft. – 8237 Tihany, Major utca 61.

A Bérbeadó esetében: Tihany Község Önkormányzata – 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.

- 8.2. Amennyiben valamely Fél a neki szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél átvételét megtagadja vagy az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, és/vagy a címzett a személyes átvételt megtagadja, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, egyéb esetben az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő. A Felek a telefaxon vagy postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik fél jelen szerződésben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni, azonban jogvita esetén Felek kölcsönösen kizárják az elektronikus, e-mail alapú kommunikáció bizonyító erejét.

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adataikban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
- 9.2. A Bérlő köteles a 9. pontban rögzített nyilatkozataiban bekövetkezett bármilyen változást a Bérbeadónak legkésőbb 15 napon belül bejelenteni. Ha a Bérbeadó a változásról nem a Bérlő bejelentése alapján szerez tudomást, abban az esetben a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül írásban felszólíthatja a Bérlőt a szerződéskötést kizáró ok megszüntetésére. Amennyiben a Bérlő ezt 15 napon belül nem szünteti meg, abban az esetben Bérbeadó köteles a szerződést az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján felmondani.
- 9.3. A felek személyes adatnak minősülő adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós és egyéb hazai jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból tartják nyilván és kezelik. Mindezek alapján a szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat a másik fél a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonyal

összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból nyilvántartsák és kezeljék. Természetes személynek minősülő szerződő partner kijelenti, hogy megismerte a bérbeadó adatkezelési tájékoztatóját.

- 9.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 9.5. Szerződő felek a közöttük lévő jogviszonyból eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, felek kikötik értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 9.6. Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a szerződés teljesítését befolyásolhatja, vagy megghiúsíthatja. A tájékoztatás elmaradásából keletkező károkért a mulasztó Fél felelős.
- 9.7. Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá. Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírást követően a keltezés napján jön létre. Amely pontokban jelen szerződés nyilatkozatról, tudomásul vételről vagy kijelentésről rendelkezik, az alatt - eltérő szabályozás hiányában - teljes bizonyító erejű magánokiratot kell érteni. Jelen szerződés bármely rendelkezése kizárólag írásban, mindkét Fél általi aláírás útján módosítható.
- 9.8. Jelen szerződés két (2) eredeti példányban készült, melyből egy (1) példány a Megbízót és egy (1) példány a Megbízottat illeti meg. Felek jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Tihany, 2021. március 11.

.....
Tihany Község Önkormányzata
bérbeadó

képviseli: Tósoki Imre
polgármester

.....
AB Hotels & Resorts Kft.
bérlő

képviseli: Asztalos Dávid
ügyvezető

A szerződés jogi ellenőrzését elvégeztem:
Tihany, 2021. március 11. napján.

Dr. Németh Péter László aljegyző

AB Hotels & Resorts Kft.

Székhely: 1125 Budapest, Nógrádi u. 20-22. / 4.

Levelezési cím: The Houses of History - 8237 Tihany, Major u. 61.

Telefon: +36-30-654-53-95 (Asztalos Dávid)

E-mail: info@abhotels.hu

TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.

Tósoki Imre részére

polgármester

TIHANYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
01/392/21	2021 MÁRC 04
Szám:	Érkezt. napja.
Dr. Németh P.	
..... ügyint. db mell	

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének tartós bérlease iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Az **AB Hotels & Resorts Kft.** (adószám: 11521118-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-954425; képviseli: Asztalos Dávid; továbbiakban: Társaságunk) nevében az alábbiakban előterjesztett

k é r e l e m m e l ,

fordulok Önhöz az önkormányzat tulajdonában álló 509., 510. és 517. helyrajzi számon nyilvántartott telkek egyes részeinek hosszú távú bérleti jogával kapcsolatban.

A cél és a bérleti konstrukció bemutatása

Társaságunk közel egy évtizedes zárva tartást és jelentős állagromlást követően 2018-ban élesztette újra az egykori nevén „Nyírfa Ház” panzióként ismert történelmi épületegyüttest. Az akkori tulajdonoscsere után az új tulajdonosok (feleségem, illetve saját magam) célja az volt, hogy 5 éven belül ne csupán ezeket a gyönyörű ingatlanokat varázsoljuk a történelmi múltjukhoz méltó módon felújított, gondozott és karbantartott állapotba, hanem az ingatlanokat határoló kerítések és az azt körülvevő közterületet is megsépítsük úgy, hogy az illő legyen az egykori apátsági majorság történelmi épületeit körülvevő közterülethez, valamint egy büszke része legyen Tihany településnek. A Völgy utcai szakaszt leszámítva ugyanis, ha valaki körbe megy a területünk körül jelenleg hepehupás, szélesen kitaposott, sáros és göröngyös, illetve gazos területtel találkozik különösen, mióta a csapadékvíz elvezető csatornaberuházás miatt fel lett túrva szálláshelyünk környezete. Néhol inkább építési területre tud asszociálni az itt megforduló látogató.

Ennek szeretne Társaságunk – *véleményünk szerint az Önkormányzat javára való módon is* – véglegesen és hosszú távon véget vetni azáltal, hogy kizárólagos használati jogot szerzünk az érintett területeken hosszú távú bérleti jog formájában.

Az elmúlt évek tapasztalata arra mutatott rá számunkra, hogy sokszor komoly fennakadások voltak a szálláshelyet körülvevő közterület gondozásában és ápolásában. Ennek egyik oka vélhetően az volt, hogy a Falugondnokság igen nagy területet kell karbantartson a településen belül és a jelentős leterheltség miatt - *számunkra egyébként teljesen érthető módon* - számos alkalommal nem kellő időben értek oda a közterület gondozásával foglalkozó dolgozók, hogy azt még a túlságosan megnövekedő gazosodás előtt le lehessen ízlésesen vágni. Ilyenkor saját munkatársaink, saját gépparkunk felhasználásával vágják körbe az érintett közterületeket. A másik olyan probléma, ami miatt felmerült bennünk a tartós bérlet lehetősége az a közterület kezelések időpontja. Természetesen tisztában vagyunk vele, hogy egyáltalán nem várhatjuk el azt, hogy egy általunk meghatározott időben érkezzenek a közterületet gondozó munkatársak a telkeink előtti szakaszra, de azt mindenképpen jeleznünk kell, hogy rendkívül kellemetlen tud lenni az, amikor a közterület gondozók rendre és szinte kivétel nélkül **reggel 7:00-kor kezdik el nyírni a fűvet közvetlenül a pihenésre vágyó vendégeink ablaka alatt**. Amennyiben lehetőségünk lenne az érintett területek saját használatára és ezáltal gondozására is, úgy nyilvánvalóan ez a probléma teljes mértékben megszüntethető lenne, hiszen munkatársaink a növényápolás idejét a vendégek igényeihez szabnák.

További probléma Társaságunk számára, hogy azáltal, hogy a település - *véleményünk szerint egyébként nagyon helyesen* - újabb utcákat tett fizetőssé immáron az állandó lakosok által lakott utcákban is, a kiskapukat kereső napi turisták (*hiszen egyértelmű, hogy nem az itt megszálló vendégekről van szó*), összevissza parkolnak a minket körülvevő zöldterületen, aminek így a növényesítése, gondozása és ápolása is egy rémálom. Legyen szó akár saját kertészeinkről, akár az önkormányzat munkatársairól, mivel nem egyszer kellett az egész napra ott hagyott autókat „körbe nyírni” és utána 1-1 foltot hetekig nézni, míg újra jöttek a közterület gondozók, vagy pedig saját magunk nyírtuk le inkább.

A fentiekben bemutatott szempontok miatt jutottunk arra az elhatározásra, hogy mind Tihany, mind pedig Társaságunk érdekeit is szolgálja az, hogyha ezen olykor irreális időn át gondozatlan és kezeletlen területeken **egy gondos gazda képe jelenne meg** és hozzájárulva az önkormányzat bevételeinek növeléséhez Társaságunk bérbe venné ezen területeket és vállalná azok teljes gondozását és ápolását. Ez nem csak bevétel lenne a település számára, de kiadás csökkentés is és ezzel **a Falugondnokság válláról is egy igen komoly és rendszeres terhet tudnánk levenni**, hiszen elég jelentős területről van szó, ami évközben folyamatos ápolást igényel.

Meggyőződésünk, hogy azáltal, hogy a Tisztelt Önkormányzat döntése alapján bérbe adná kizárólagos hasznosítás céljából számunkra ezen területeket, az általunk végrehajtott fejlesztések nem csak az ide látogatók, de az itt élők elégedettségére is válna, hiszen egy jelentős mértékű

közterületi színvonal emelést hajtánánk végre, amelyet célunk hosszú távon megőrizni, fenntartani és akár közösségi funkciókkal is bővíteni (padok, helytörténeti tájékoztató táblák Tihannyal kapcsolatos érdekességekről, esetleg egy levendula lepárlóhoz hasonló műtárgy elhelyezése stb.). A bérelni kívánt területeket jelen kérelem 1. számú mellékleteként csatoltuk (509., 510. és 517. helyrajzi számú ingatlanok piros színnel jelölt területei).

A területek bontásában:

- „A” jelölésű terület: 152,6 négyzetméter (510. hrsz.)
- „B” jelölésű terület: 167,04 négyzetméter (510. hrsz.)
- „C” jelölésű terület: 187,92 négyzetméter (510. hrsz.)
- „D” jelölésű terület: 419,76 négyzetméter (509. hrsz.)
- „E” jelölésű terület: 407,36 négyzetméter (517. hrsz.)
- „F” jelölésű terület: 58,24 négyzetméter (517. hrsz.)

MINDÖSSZESEN: 1.392,92 négyzetméter

Összegezve tehát a fent leírtakat a bérleti konstrukció célja:

- a terület kizárólagos, saját használata hosszú távú bérlet formájában;
- az érintett területeken a növényzet újra gondolása, átalakítása és folyamatos ápolása, öntözése, a terepkülönbségek kiegyenlítése, újra füvesítés, díszítés;
- a gazmentesítés megvalósítása és a gyep rendszeres, időszerű gondozása;
- a szabálytalanul és össze-vissza parkoló gépjárművek ilyen irányú gyakorlatának felszámolása tekintettel a saját használatra.

A fentiek megvalósításához Társaságunk a már így is közel 6 ezer négyzetméteres területére figyelemmel rendelkezik kellő mértékű humánerőforrással és gépesítéssel is, hogy az év 12 hónapjában karban tudjuk tartani a területet. **A Társaságunk által javasolt bérleti idő 15 év, amely lejáratkor a Bérlő ezen irányú akarata esetén újabb 5 évvel meghosszabbítható lenne.** Bérlő a szerződésben vállalná, hogy a bérleti időtartam végén, amennyiben az akkori önkormányzati vezetés nem ért egyet a Bérlő által kialakított növénykultúrával és funkciókkal, úgy helyreállítja a bérlet kezdetekor a Felek által felmért és a bérleti szerződésben is fotók által rögzített jelenlegi állapotot. Emellett Bérlő vállalja, hogy tűrni köteles, amennyiben valamely közterületi vagy közműfejlesztés miatt az érintett terület felbontása szükséges a bérleti időtartam alatt.

Mint azt a Tisztelt Önkormányzat is tudja egy ilyen terület kulturált megterveztetése, újragondolása és ezen új koncepció kialakítása, valamint a folyamatos fenntartás és ápolás igen komoly kiadásokkal járna Társaságunk számára, így mindezen tényezők miatt, mi **40.000 Ft + ÁFA / év bérleti díjra** tennénk javaslatot. Kérjük, hogy a döntés meghozatala során azt is vegyék figyelembe, hogy a bérleti konstrukció részeként Társaságunk vállalná a szintén évközben számtalan alkalommal elhanyagolt állapotban lévő játszótér zöldterületének gondozását és ápolását is

úgy, hogy azt egyébként Társaságunk nem kívánja bérbe venni a megadott időtartamra. Ezen túl társaságunk a Völgy utcai kerítésszakaszának közterületi gondozását is vállalná a bérlet időtartama alatt, így annak teljesítése sem hárulna a Falugondokságra és így több időt tudnának fordítani a település egyéb frekventált területeire. Kérjük továbbá figyelembe venni, hogy a bérlet célja nem egyfajta gazdasági tevékenység, vagy bármi más bevétel termelő folyamat megalkotása, hanem éppen ellenkezőleg a közösség, Tihany, Társaságunk és az ide látogatók javára végrehajtásra kerülő színvonal emelő beruházások és közterület gondozások megvalósítása, amely csak kiadással járna Társaságunk számára. Mégis ezen ráfordítás megér számunkra annyit, hogy egy hamarosan sokkal zöldebb, növényekkel teltebb és rendezettebb belső, magánterületi szállodai udvarhoz / kertekhez, egy sokkal szabályosabb, tisztább és szintén növényekkel gazdagabb, gondozott külső, közterületi zöldterület társuljon hosszú távon.

Bízunk benne, hogy előterjesztésünk elnyeri a Tisztelt Önkormányzat, valamint Polgármester úr tetszését és Társaságunk hosszú távon hozzá fog tudni járulni ezen terület saját költségen történő fejlesztéséhez és a Falugondnokság terheinek csökkentéséhez.

A célok részletes bemutatása, illetve az esetlegesen felmerülő kérdések, észrevételek átbeszélése céljából állok szíves rendelkezésére személyesen, illetve, ha szükséges a testületi ülésre is szívesen ellátogatok.

Tihany, 2020. február 8.

Tisztelettel:



Asztalos Dávid
ügyvezető

AB Hotels & Resorts Kft.

AB Hotels & Resorts Kft.
1133 Budapest,
Nógrádi utca 20-22. 4. ép.
Adószám: 11521118-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-954425

1. számú melléklet

