



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/ 213-2 /2021.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Székelyné Tóth Barbara aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Fövenystrandi 3. számú üzlet bérleti jogának értékesítésére, bérleti díj elengedésére vonatkozó kérelem
A döntés egyszerű többséget igényel

Tisztelt Képviselő-testület!

Ozsváth Józsefné a Fövenystrandon elhelyezkedő 3. számú üzlet – Halsütő büfé – bérelője az előterjesztés mellékletét képező kérelmet juttatta el Balatonfüzfő város polgármesteréhez. A kérelemben foglaltak szerint a bérelő családi okok miatt értékesíteni kívánja az önkormányzat tulajdonában lévő kérelmező által bérelt büfé bérleti jogát, egyben tájékoztatást adott arról, hogy az üzletet 2021. évben nem tudja üzemeltetni. Az üzlet zárva tartásához szintén hozzájárulását kéri az önkormányzattól.

Kérelmező méltányosságból kéri továbbá a 2021. évre vonatkozó bérleti díj elengedését, mérséklését.

1. Bérleti jog átruházására vonatkozó kérelem

Az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés értelmében:

„A bérlemény bérleti jogát a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

- a) Bérelő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.*
- b) Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérelő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25 %-a) megfelelő bánatpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.*
- c) A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérelő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.*
- d) Bérelőnek bérbeadó felé nincs tartozása.”*

A kérelmező telefonon történt tájékoztatása értelmében bérleti jog átruházásáról szóló szerződés-tervezet még nincs, lehetséges, hogy e tárgyban szerződés-tervezet csak tavasszal születik.

A fentiek értelmében a bérleti jog átruházására vonatkozó kérelem elbírálása csak a szerződés-tervezetének ismeretében lehetséges.

2. Hozzájárulási kérelem az üzlet zárva tartásához

Az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés rögzíti: „*Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti.*”

A bérlő azzal, hogy a bérleményt nem üzemelteti a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségét megszegi, azonban a bérleti szerződés jogkövetkezményét ezen esetre nem határoz meg. (A rendkívüli felmondási okok között a bérlemény üzemeltetése kötelezettségének elmulasztása nem szerepel.)

3. Bérleti díj elengedésére, mérséklésére vonatkozó kérelem

A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. előterjesztés mellékletét képező nyilatkozata értelmében kérelmező Ozsváth Józsefnének az elmúlt évekről bérleti díj tartozása nincs, 2021. évben kiszámlázásra került a 2021. évi bérleti díj I. részlete, mely még nem került befizetésre, a számla fizetési határideje 2021. augusztus 3-a volt.

Az önkormányzati követelésről való lemondás, követelés elengedés feltételeit Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonfűzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályairól szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelete szabályozza az alábbiak szerint:

13. § (1) Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:

- a) csődegyezségi megállapodásban
- b) bírói egyezség keretében
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető
- e) ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorú gyermekei fedél, lakás nélkül maradnának, s a kötelezett tartási kötelezettsége körébe tartozó hozzátartozói tartását nem tudná biztosítani
- f) a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel
- g) Az Önkormányzat Képviselő-testülete jogszabályban meghatározott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja
- h) Ha a kötelezett kötelezettségének teljesítése a város foglalkoztatási helyzetét oly módon befolyásolná, hogy várhatóan munkahelyek szűnnének meg.

(2) A követelés elengedésére jogosultak eljárásul során alaposan mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét. Az adósság jellegével és az adós helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot kötelesek beszerezni (így különösen: jövedelemigazolások, az üggyel kapcsolatos szerződések, számlák, pénzügyi mérlegek, más hatóságok, szervek határozatai, ítéletei, döntései, tulajdoni lapok, együtt élő személyek megállapítása, ellátásra szoruló közös háztartásban élő hozzátartozók megállapítása stb.). A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján alapos mérlegelés után lehet a követelésről lemondás kérdésében dönteni.

(3) Balatonfűzfő Város Önkormányzat költségvetési szerveinek vezetői a kisösszegű értékhatára irányadó szabályok szerint mondhatnak le az önkormányzatot (intézményüket) illető követelésről.

(4) A követelés elengedés a kisösszegű követelés értékhatára irányadó szabályok szerinti értékhatás és nettó 500.000,- Ft között van, a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

(5) Ha a követelés elengedés nettó 500.000,- Ft felett van, de a 2.000.000,- Ft-ot nem haladja meg, az elengedésre a Pénzügyi- Településfejlesztési és Humán Bizottság jogosult.

(6) A képviselő-testület mondhat le a követelésről nettó 2.000.000,- Ft-ot meghaladó értékhatár felett.

(7) A követelésről való lemondásra jogosult a követelésről részben vagy egészben mondhat le. Minden követelésről való lemondás elbírálására és döntésére jogosult megállapodhat a kötelezettel a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében értéket képező és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jog szerződés is (így különösen beszámítási megállapodás, tartozásátvállalás, kezesi szerződés, zálogjogi szerződés stb.).

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében azonban lehetőség van a bérleti díj csökkentésére.

A fenti kormányrendelet 1. § (3) bekezdése rögzíti: „A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátilamul csökkenthető.”

A bérleti díj csökkentése álláspontom szerint nem indokolt, tekintettel arra, hogy a fenti kormányrendelet célja a koronavírus-világjárvány negatív gazdasági hatásainak csökkentése céljából született, kérelmező esetében azonban nem a koronavírus-világjárvány az oka az üzlet bezárásának, a bérleti díj csökkentési kérelemnek.

Az előterjesztés mellékletei:

- 2013. június 28-án kelt bérleti szerződés
- 2016. március 30-án kelt bérleti szerződés módosítás
- A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. nyilatkozata a bérleti díj tartozásra vonatkozóan

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfűzfő, 2021. augusztus 4.


Szanyi Szilvia
polgármester



Határozati javaslat

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (.....) képviselő-testületi határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Ozsváth Józsefné bérleti jog átruházása tárgyú kérelmét a kérelmező és az önkormányzat között létrejött bérleti szerződésben meghatározott dokumentum bemutatását követően tárgyalja, egyben felkéri az önkormányzati hivatalt, hogy a bérleti jog átruházásának feltételeiről kérelmezőt tájékoztassa.
2. Felhívja kérelmező figyelmét arra, hogy a bérleményt üzemeltetni köteles, tekintettel bérleti szerződésben foglaltakra.
3. Ozsváth Józsefné bérleti díj mérséklésére/elengedésére vonatkozó kérelmét elutasítja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2021. 07. 27. mezei József		
bal/2253-1/2021		
Szám:	Melléklet:	—
Előzmény:	Ülésnap:	Helység:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ezúton szeretném kérni, hogy a Fövenystrandon elhelyezkedő Halsütő büfé (3. számú üzlet) bérleti jogát értékesíthessem. Családi okok miatt a további üzemelés sajnos nem lehetséges. ezért az idei szezonban nem tudunk nyitva tartani. Az üzlet zárva tartásához is szeretném kérni hozzájárulását. Valamint méltányosságból szeretném kérni a területdíj kifizetésének elengedését, mérséklését.

Név: Ozsváth Józsefné

Cím: 8000 Székesfehérvár Sziget utca 41. 1/5.

Tel.: 06-20-974-9196

Székesfehérvár, 2021. július 26.


Köszönettel: Ozsváth Józsefné



FÜZFŐI VAGYONKEZELŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: +36 88/596-932

e-mail: vagyongazdalo@balatonfuzfo.hu

NYILATKOZAT

A Fűzfői Vagyongazdálkodási Kft. nevében Jékliné Veingartner Adrienn pénzügyi ügyintéző a mai napon nyilatkozom arról, hogy Ozsváth Józsefné (sz.: Mór, 1961.01.10, anyja neve: Gyuris Ilona, adószám: 65141593-2-27) 8000 Székesfehérvár Sziget u. 41. szám alatti lakosnak a Fűzfői Vagyongazdálkodási Kft. felé az elmúlt évekből tartozása nincs. Ebben az évben már kiszámlázásra került a 2021.évi bérleti díj I. részlete, mely még nem került befizetésre, a számla fizetési határideje 2021.08.03. volt.

Balatonfűzfő, 2021. augusztus 4.

Fűzfői Vagyongazdálkodási Kft

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.

Adószám: 11952121-2-19

Cg: 19-09-505211

Jékliné V. Adrienn

Jékliné Veingartner Adrienn

pénzügyi ügyintéző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19, képviseli: Marton Béla polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésről: **Ozsváth Józsefné** (an: Gyuris Ilona; szül. hely, idő: Mór, 1961. január 10. adószáma: 65141593-2-27) 8000 Székesfehérvár, Sziget u. 41. szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) (továbbiakban együtt: Felek)

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek 2012. novemberében bérleti jog megváltására és előbérleti szerződés létrehozására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfüzfői 300 hrsz-ú ingatlanon „A balatonfüzfői Fövenystrand felújítása” tárgyú projekt keretében megépítendő 34,20 m² térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 39,69 m² + 31,54 m² fedett, nyitott fogyasztótér + 18,00 m² strandon belüli nyitott fogyasztótér + 54,00 m strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 25 éves bérleti jogviszonya tárgyában. (3. sorszámú pavilon)
2. Az 1. pont szerinti szerződés értelmében Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától 25 éves időszakra bérleti szerződést kötnek az előbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.
3. A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének 402/25/10/2013. számú határozata értelmében 2013. június 12-i dátummal használatbavételi engedély kapott.

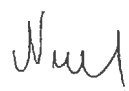
II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátóipari üzlet rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.
5. A bérlemény éves bérleti díja 525.000,- Ft + áfa / év, melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik.
6. Az éves bérleti díjat bérlő két részletben fizetheti meg - a bérbeadó által kiállított számla alapján -, az éves bérleti díj 50 %-át július 15. napjáig, az éves bérleti díj fennmaradó 50 %-át pedig szeptember 15. napjáig.

Handwritten signature

7. A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérő kötelezettsége.
8. Bérő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, a keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni köteles.
9. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérő kötelezettsége.
10. Bérő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.
11. A bérlemény bérleti joga örökölheto és átruházható. A bérlemény bérleti jogát a Bérő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:
 - a) Bérő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.
 - b) Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25 %-a) megfelelő bántpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.
 - c) A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
 - d) Bérőnek bérbeadó felé nincs tartozása.
12. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.
13. A bérleti idő elteltével a Bérő köteles kifogástalan – szerződéskötéskori – állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, bérőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.
14. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesíti, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK



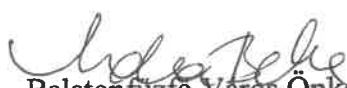
15. Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2013. július 1. napjától 2038. június 30. év időtartamra.

16. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra – amennyiben az peren kívül nem rendezhető – a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

17. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

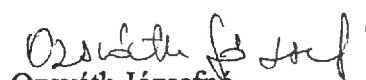
Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfüzfő, 2013. június 28.



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
képviselője:
Marton Béla polgármester
bérbeadó




Ozsváth Józsefné
bérelő

Pénzügyi ellenjegyző:

Balatonfüzfő, 2013. június 28.


Nagy Györgyné
Pénzügyi vezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

egyrésről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19) képviselőjében Marton Béla polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Ozsváth Józsefné** (a.n.: Gyuris Ilona, szül. hely, idő: Mór, 1961. január 10. adószám: 65141593-2-27) 8000 Székesfehérvár, Sziget u. 41. szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő), továbbiakban együttesen: Felek között

a 2013. június 28. napján létrejött „Bérleti szerződés” (3. sorszámu pavilon) módosítása tárgyában a következők szerint:

1) Szerződő Felek a **II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA** fejezet

- **5. pontjában** szereplő előírás úgy módosul, hogy: *Felek a bérlemény éves bérleti díj összegét 2016. év január 01. napjától **532.325.-Ft/év + ÁFA** összegben határozzák meg, mely összeg évente a KSH által közölt infláció mértékével megemelésre kerül.*
- **6. pontjában** szereplő előírás úgy módosul, hogy: *Az éves bérleti díjat bérlő két részletben, a díj 50 %-át minden év július hó 15. napjáig, a fennmaradó 50 %-át pedig szeptember hó 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által megbízott Fűzfői Vagyonkezelő Kft. által – az Önkormányzat nevében eljáróként - kiállított számla alapján a Budapest Bank Zrt.-nél vezetett*
10104820-77040300-01004000
számu számlájára.
- **8. pontjában** szereplő előírás úgy módosul, hogy: *Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, az üzlet tevékenységéből adódóan keletkező bármilyen jellegű hulladékot kizárólag a városban e szolgáltatást végző szervezet által kihelyezett gyűjtőedény igénybe vételével és vele szerződéssel biztosított szállításról köteles gondoskodni.*
- **10. pontjában** szereplő előírás úgy módosul, hogy: *Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást senki számára nem engedélyez. Amennyiben az üzlet kialakításából adódóan azon keresztül az átjárásra lehetőség van a Strand területére, úgy annak fizikai ellehetetlenítését biztosítani köteles.*
- **14. pontjában** szereplő előírás úgy módosul, hogy: *Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy a közüzemi díjak megfizetésével 15 napon túli késedelembe esik, vagy a*

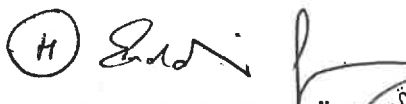
bérlemény profilját a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül megváltoztatja, vagy a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül ruházza át, vagy vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesíti, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

• Amennyiben a bérleményén keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagy a bérlemény tevékenységével összefüggő bármilyen jellegű hulladék elszállítására a városban e tevékenységet folytató szolgáltatóval létrehozott szerződéssel nem rendelkezik, vagy a keletkezett hulladékot más tulajdonát képező tároló edényzetbe, konténerbe helyezi, úgy az esemény észlelését követően Bérbeadó az igazoltan okozott kár megtérítésére kötelezi a Bérletet. Az előzőekben felsoroltak ismétlődése a szerződés felmondását vonja maga után.

- 2) A „BÉRLETI SZERZŐDÉS” jelen 1. számú módosítással nem érintett pontjai változatlanul érvényben maradnak, így az kizárólag jelen szerződés-módosítással együtt érvényes.

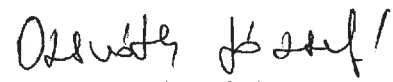
Jelen 1. számú szerződés-módosítást a Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Balatonfűzfő, 2016.március 30.


Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviselőjeként
Marton Béla polgármester
bérbeadó



Balatonfűzfő, 2016. március 30.


Ozsváth Józsefné
bérlet
OZSVÁTH JÓZSEFNÉ e.v.
8000 Székesfehérvár, Sziget u. 41. 1/5.
Adószám: 65141593-2-27
Váll.ig.szám: ES-372298
Tél.: 8175 Balatonfűzfő, Főveny-strand

Pénzügyi ellenjegyző:


Nagy Györgyné
Pénzügyi vezető