**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/1135-2/2024.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2024. február 8-ai rendkívüli nyilvános ülésére**

**Tárgy:** HozzájárulásHévízi Turisztikai Nonprofit Kft.-nek ingatlan albérletbe adásához

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  Pálffy Tamás Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. ügyvezetője

Dr. Keserű Klaudia jogász

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hévíz Város Önkormányzat a Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. tagja 43% üzletrésszel. Hévíz Város Önkormányzat és a Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. között a 8380 Hévíz, Rákóczi u. 2. szám alatti, 1006. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 2020. május 12. napján létrejött bérleti szerződés időre jött létre, amely szerződés 2020. október 15. módosításra került egységes szerkezetben.

Pálffy Tamás, mint a Kft. ügyvezetője a 2024. január 24. napján megküldött elektronikus levelében kérte az Önkormányzat hozzájárulását, hogy a Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. által bérelt Hévíz, Rákóczi u. 2. szám alatti ingatlan udvari területén segway-ek tárolására 6 m2-t bérbe adhasson 2024. április 1. napjától 2024. október 31. napjáig az Event and Fun Kft. részére. Megkeresésében az ügyvezető leírta, hogy korábban is volt bérleti szerződésük. A nevezett 6 m2 terület bérbeadása a Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. működését nem akadályozza, azonban a segway-ek bérbeadása kedvelt szolgáltatás a városban. A szerződés tervezete jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A 2020. október 15. napján kelt bérleti szerződés 10.4 pontja szerint a Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. Bérlő a Bérlemény egyes – a feladatellátásához nem szükséges - részeit csak a Bérbeadó Önkormányzat külön íven fogalmazott, írásbeli engedélye alapján jogosult albérletbe adni.

A vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV. 29.) számú önkormányzati rendelete alapján is a döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék. A határozathozatal egyszerű szótöbbséget igényel.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft-vel a 8380 Hévíz, Rákóczi u. 2. szám alatti, 1006. hrsz-on nyilvántartott ingatlanra kötött bérleti szerződés alapján a 2. pont szerinti feltétellel engedélyezi sporteszköz kölcsönző, túraszervező jellegű tevékenység végzése céljából albérleti szerződés megkötését az Event and Fun Kft-vel (3200 Gyöngyös Aranysas utca 54. fszt. 1.), határozott időre, 2024. április 1 - 2024. október 31-ig.

2. A Képviselő-testület erre vonatkozó értesítését követő 3 napon belül bérlő köteles az albérleti szerződést a 13. pont szerint felmondani.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a további nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2024. február 15.

**4.**

**Mellékletek**

**ALBÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

a **Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft.** (8380 Hévíz, Rákóczi u. 2., adószám: 23141823-2-20, bankszámlaszám: 10400975-50526580-85751010, képviseli Pálffy Tamás, ügyvezető igazgató), mint bérbeadó- a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről

**Event and Fun KFT.** (3200 Gyöngyös Aranysas utca 54. fszt. 1., adószám: 24864826-2-10) képviseletében Vanó Gábor önálló aláírásra jogosult ügyvezető, mint bérlő- a továbbiakban: Bérlő (együttesen Felek)

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó, mint a Hévízi 1006 hrsz-ú (8380 Hévíz, Rákóczi u. 2.) ingatlan főbérlője, Hévíz Város Önkormányzat, mint Tulajdonossal (továbbiakban: Tulajdonos) kötött szerződése és Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének …./….. számú határozata alapján jogosult a fent nevezett ingatlanon a Tourinform Iroda külső területén (udvari részén), a kerékpártárolók alatt megközelítőleg 6 m2 alapterületű részt bérbe adni.
2. Bérebadó a jelen megállapodással 1.) pontban megjelölt ingatlanrészt (a továbbiakban: Bérleményt) üzletszerű használatra, **sporteszköz kölcsönző, túraszervező** jellegű tevékenység végzése – elsősorban tárolás - céljára bérbe adja Bérlőnek, aki a Bérleményt ennek alapján 2024. április 1. napján birtokba veszi előzetesen megtekintett és ismert állapotban.
3. Bérlő a Bérleményt telephelyként üzemelteti. A Bérleményben a tevékenysége ellátáshoz szükséges eszközöket helyez el, úgymint segway-ek, melyek tárolására az ingatlan saját udvarában Bérbeadó engedélyt ad.
4. A bérlet 2024. április 1. napjától 2024. október 31. napjáig, mely időtartamra Bérlő vállalja, hogy Hévízen és Hévíz 20 km-es vonzáskörzetében 3. személlyel jelen szerződésben foglaltakkal megegyező szolgáltatásáról nem köt együttműködési megállapodást a 2. pontban megjelölt tevékenység ellátása érdekében.
5. Bérbeadó a Bérleményt, havonta 22.000 Ft + Áfa, azaz huszonkettőezer forint + Áfa bérleti díj ellenében adja bérbe. Bérlő a havi bérleti díjat számla ellenében, előre esedékesen, tárgyhó 10. napjáig köteles megfizetni Bérbeadónak.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke a Felek egyoldalú döntésével nem, de jelen bérleti szerződés hatályáig Felek közös beleegyezésével módosítható. A bérleti díj módosításra vonatkozó döntést a bérleti szerződés kiegészítéseként írásban kell Feleknek rögzíteniük.
7. Bérlő a Bérleményt kizárólag saját tevékenysége végzéséhez használhatja, azt tovább albérletbe, illetve harmadik személy használatába nem adhatja semmilyen jogcímen.
8. Bérlő kijelenti, hogy a sporteszközök kölcsönzésére, szervízelésére, túraszervezésekre való tevékenység folytatására jogosult. A Bérleményben folytatott tevékenység megváltoztatására Bérlő csak Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján jogosult
9. Bérlő köteles a bérlet fennállása alatt a Bérleményt rendeletésszerűen használni. Amennyiben a Bérbeadó hozzájárulásával átalakítás történik, úgy a bérlet bármely okból való megszűnése esetén a Bérlő saját költségén köteles a Bérlemény eredeti, birtokba vételkori állapotát helyreállítani. A Felek külön megállapodása szerint sor kerülhet arra is, hogy a bérlemény az átalakított állapotban kerüljön vissza a Bérbeadó birtokába.
10. A bérlet fennállása alatt köteles a Bérlő a Bérlemény állagát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, a vagyonvédelmet biztosítani az általa, saját költéségén megkötött biztosítás útján azzal, hogy a Bérleményre, mint épületre a Bérbeadó köt biztosítást.
11. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlet bármely jogcímen való megszűnésekor a Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszabocsátani.
12. Súlyos szerződésszegés vagy jogszabálysértés esetén bármelyik fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni. A Bérlő részéről különösen súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólításra sem fizeti meg a Bérbeadó által megjelölt póthatáridőben, vagy a Bérlemény állagát veszélyezteti, avagy a Bérleményben a 6. pontban foglaltaktól eltérő, illetve jogellenes tevékenységet folytat.
13. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést bármely fél 1 hónap felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal indoklás nélkül felmondhatja (rendes felmondás.) Ebben az esetben a felmondási idő elteltével szűnik meg a jogviszony, a felmondási idő alatt a felek kötelesek a szerződésszerű teljesítésre. A bérleti jogviszony, bármely okból való megszűnése esetén kötelesek a felek egymással elszámolni teljeskörűen.

A Bérleti szerződés hatályát veszti, amennyiben Főbérlő bérleti szerződése, rajta kívül álló okokból Tulajdonossal megszűnik, vagy felbontásra kerül, illetve, ha Tulajdonos a bérbeadáshoz adott hozzájárulást saját jogon visszavonja. Amennyiben Bérbeadó Bérlőnek Bérleményt jelen megállapodás ellenére nem tudja biztosítani, a köztük fennálló bérleti szerződést kötelesek újra tárgyalni és lehetőség szerint a szolgáltatás fenntartása mellett törekedni új megállapodás megkötésére.

1. A felek rögzítik, hogy a Bérleményben a Bérlő által folytatott tevékenységért a teljes felelősség a Bérlőt terheli. E körben a Bérlő kötelezettsége tevékenysége végzéshez szükséges engedélyek beszerzése és a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások maradéktalan betartása.
2. A jogszabályok és hatósági előírások be nem tartása miatt esetlegesen bekövetkező károkért a felelősség teljes egészében a Bérlőt terheli. A Bérlő egyebekben is felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész tartalma alatt szerződésszerű használatra alkalmas.
4. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés bármely módosítását, valamint a szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett nyilatkozataikat csak írásban tekintik érvényesnek és joghatályosnak. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a mindenkor hatályos jogszabályi előírások az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést előzetes jogi tájékozódás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.:

Hévíz, 2024. …………….

Bérbeadó Bérlő

**Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. Event and Fun KFT.**

Pálffy Tamás Vanó Gábor

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| dr. Keserű Klaudia | jogász |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Pálffy Tamás | egyeztetési kötelezettség |  |  |
|  |  |  |  |