

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő:

.....
Kétszeriné dr. Takács Éva aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2019. novemberi ülésére

Tárgy: A Balaton-parti Kft. és Siófok Város Önkormányzata között 2012. szeptember 18.-án létrejött bérleti szerződés módosítása

Előterjesztő: Pintér Tamás ügyvezető igazgató

Tárgyalja: Pénzügyi- és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Képviselő-testülete a város 2019. évi költségvetésében meghatározta a Balaton-parti Kft. által a város tulajdonát képező ingatlanok hasznosítása ellenében fizetendő bérleti díjat. A Képviselő-testület döntése alapján 2019-ben összesen 46.988.000,- Ft+Áfa bérleti díjat fizet a Balaton-parti Kft.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárult 7636/2/2017-es ügyiratszámossal (1-es számú mellékletként csatoljuk) a Balaton-parti Kft. Közterület-használat iránti kérelméhez. A hozzájárulásban a Közterület-használati díj összegét 2019. évben bruttó 30.000.000 Ft értékben lett meghatározva. A Megállapodás alapján ezen összeg beépítésre kerül a Balaton-parti Kft. bérleti díjába. A 2018. évi közterület használati díj fizetése is így módon történt, melyet az akkori Képviselő-testület 260/2018. (X.25.) sz. képviselő-testületi határozatával fogadott el.

Ezzel a Balaton-parti Kft. által fizetendő bérleti díj mértéke nem - csak összetétele - változik meg. Ennek megfelelően a 2019. évi bérleti díj az alábbi tételekből tevődik össze.

12.271.465,- Ft+Áfa a Balaton-parti Kft. által hasznosított ingatlanok bérleti díja,
23.622.047,- Ft+Áfa a Balaton-parti Kft. által 2019-ben fizetendő közterület-használati hozzájárulás, 500.000,- Ft+Áfa a Galerius Vendégház bérleti díja, 1.000.000,- Ft+Áfa a nagyberényi kút és az ott lévő területek bérleti díja, valamint 9.594.488,- Ft+Áfa a Galerius Fürdő és a mellette lévő parkoló bérleti díj.

A fent részletezett bérleti díj fizetés összegét és ütemezését tartalmazó Megállapodás szövegtervezetét az előterjesztéshez csatolom. (2-es számú melléklet)

A következő évben fizetendő közterület-használati díj szintén beépítésre fog kerülni a Balaton-parti Kft. bérleti díjába, melyet minden évben Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határoz meg a Városi költségvetés elfogadásakor.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Balaton-parti Kft. „A Balaton-parti Kft. és Siófok Város Önkormányzata között 2012. szeptember 18.-án létrejött bérleti szerződés módosítása” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület hozzájárul Siófok Város Önkormányzata és a Balaton-parti Kft. között 2012. szeptember 18.-án létrejött bérleti szerződés jelen előterjesztés melléklete szerinti módosításhoz.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés módosítás aláírására.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester
(a határozat közléséért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2019. november 05.

Pintér Tamás
ügyvezető igazgató

1. sz. melléklet



SIÓFOKI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504100
E-MAIL: BERUJAZAS@SIÓFOK.HU, WEBCÍM: WWW.SIÓFOK.HU
LEVÉLZÉSI CÍM: 8601 SIÓFOK PF. 26.

Ügyiratszám: 7636-2/2017
Ügyintéző: dr. Paár- Tatárné
Telefon: 84/504-190

Tárgy: BALATON-PARTI Kft.(képviselő neve: Pintér Tamás)
közterület használat iránti kérelem ügyében

**KÖZTERÜLET-HASZNÁLATI
HOZZÁJÁRULÁS**

BALATON-PARTI KR.

képviselő neve: Pintér Tamás ügyvezető (született: 1981.08.07. anyja neve: Horváth Katalin);
székhely: 8600. Siófok Petőfi sétány 3.szám;
Adószám: 10714254-2-14;
Cégjegyzékszám:14-09-300003;
Telefonszám:06-84-310-327
gazdálkodó szerv - képviselője által - 2017.04.18. napján előterjesztett közterület-használat iránti kérelmében foglaltak alapján Siófok Város Képviselő-testülete

h o z z á j á r u l á s

- a 8600. Siófok, 6746. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 6750/2. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 6756/1. helyrajzi számú közterület Nagystrandhoz csatolt része;
- a 8600. Siófok, 4267. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 4268. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 4270. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7921/1. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7832/2. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7457. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7460/2. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7352/2. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7451/3. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7451/4. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 3750/2. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 2661/2. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 3778/10. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 4269. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7828. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7829. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7832/1. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 7921/2. helyrajzi számú

- a 8600. Siófok, 7460/2. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7352/2. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7451/3. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7451/4. helyrajzi számú;
- a 8600. Siófok, 3750/2. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 2661/2. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 3778/10. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 4269. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7828. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7829. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7832/1. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7921/2. helyrajzi szám.

Az igényelt közterület nagysága (minden megkezdett m²): 106 425 m²

Az iratok áttanulmányozása során, a rendelkezésre álló adatok, információk, nyilatkozatok, és iratok alapján az alábbiak állapíthatók meg:

A kérelmező (cégjegyzékszám:14-09-300003) – a kérelmével együtt becsatolt – „Cégekivonat” alapján Siófok Város Önkormányzat tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet.
A kérelmező gazdálkodó szervezet kérelmében megjelölt területek jellegét az Ügyosztály megvizsgálta és megállapította, hogy a megjelölt területek közterületek.

Az Ör. 2. § (1) bekezdése alapján a rendelet területi hatálya Siófok Város közigazgatási területének valamennyi közterületére kiterjed, így a hozzájárulásban csak ezen területek használatához járulhat hozzá a Képviselő-testület.

Az Ör. 30. § (1) és (2) bekezdései alapján a közterület használatáért közterület-használati díjat kell fizetni. A díjat a jogosult a közterület tényleges használatára, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni. A közterület-használati díj a végzett tevékenységnek, a közterület-használat mértékének, az igénybe vett közterület övezeti besorolásának, valamint az igénybevétele időpontjának és időtartamának alapul vételével kerül megállapításra.

Az Ör. 31. § (2) bekezdése szerint a közterület-használati díjat és fizetésének szabályait a közterület-használati hozzájárulásban kell meghatározni.

A fentiekre, valamint a kérelemben foglaltakra tekintettel a közterület-használati díj vonatkozásában a rendelő részben foglaltak szerint döntött a Képviselő-testület.

Az Ör. 8. és 9.§-a határozza meg azon tevékenységeket, amelyekre vonatkozóan a közterület-használati hozzájárulást be kell szerezni, vagy nem kell a közterület-használati hozzájárulást beszerezni, továbbá amelyek vonatkozásában nem adható közterület-használati hozzájárulás.

A kérelmező gazdálkodó szervezet a kérelmében jelzett közterületek vonatkozásában az alábbi tevékenységekre kérte a közterület-használati hozzájárulást:

- Vízi sportszer kölcsönzés;
- Napozóágy kölcsönzés;
- Vendéglátó ipari tevékenység;
- Kereskedelmi tevékenység;
- Árusítással kapcsolatos tevékenység;
- Vízi játék üzemeltetés;
- Kézművészeti szolgáltatás;
- Sport szimulátor üzemeltetés.

közterületeknek a 2017. április 28. naptól 2019. december 31. napig (összesen: 1005 nap) történő a használatához a Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterületek használatának szabályozásáról szóló 7/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdése alapján.

A hozzájárulás alapján használható közterület nagysága összesen: 106 425 m²

A hozzájárulás alapján engedélyezett közterület-használat alapján a folytatatható tevékenységek megnevezése:

Vízi sportszer kölcsönzés;
Napozóágy kölcsönzés;
Vendéglátó ipari tevékenység;
Kereskedelmi tevékenység;
Áruszállással kapcsolatos tevékenység;
Vízi játékok üzemeltetés;
Képzőművészeti szolgáltatás;
Sport szimulátor üzemeltetés.

Jelen közterület-használati hozzájárulás alapján az egyes közterületek kizárólag a hozzájárulás elválaszthatatlan részét képező mellékletében jelzett tevékenységek vonatkozásában használhatók.

A közterület használatáért fizetendő közterület-használati díj összege:

A közterület-használati díj összegének fizetésének időpontjai:

2018. március 31. napjáig: bruttó 11.500.000.- Ft;

2019. március 31. napjáig: bruttó 15.000.000.- Ft;

2019. december 31. napjáig: bruttó 15.000.000.- Ft.

Eljárási költségként 3.000,-Ft államigazgatási eljárási illeték merült fel.

A hozzájárulás ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs.

A hozzájárulást sérelmesnek tartó ügyfél a közléscétől számított tizenöt napon belül keresetet indíthat. A keresetlevelet három példányban akár a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalánál, akár a Siófoki Járásbírószágon be lehet nyújtani.

A benyújtott kereset a hozzájárulás végrehajtására nézve hatályos hatállyal nem bír.

INDOKOLÁS

BALATON-PARTI Kft. gazdálkodó szerv - a képviselőre jogosult Pintér Tamás ügyvezető útján - 2017.04.18. napján előterjesztett beadványában közterület-használati kérelmet nyújtott be.

A gazdálkodó szerv kérelmében kérte Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületétől (a továbbiakban: Képviselő-testület) a közterületek használatának szabályozásáról szóló 7/2017.(III.31.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 21.§ (2) bekezdése alapján a közterület-használati hozzájárulás megadását 2017.04.28. napjától 2019. december 31. napjáig az alábbi közterületek vonatkozásában:

- a 8600. Siófok, 6746. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 6750/2. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 6756/1. helyrajzi számú közterület Nagystrandhoz csatolt része;
- a 8600. Siófok, 4267. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 4268. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 4270. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7921/1. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7832/2. helyrajzi szám;
- a 8600. Siófok, 7457. helyrajzi szám;

Az Ör. 23.§ (1) bekezdés d) pontja alapján a közterület-használati hozzájárulásnak tartalmaznia kell a közterület-használat helyének, módjának, mértékének és egyéb feltételeinek pontos meghatározását.

Az Ügyosztály az eljárása során a kérelemben jelzett tevékenységeket és közterületeket megvizsgálta és megállapította, hogy a közterület-használati hozzájárulás az Ör. 8. és 9.§-a, továbbá a 23.§ (1) bekezdés d) pontja alapján kizárólag a hozzájárulás mellékletében jelzett korlátozásokkal adható meg.

A fentiek alapján az egyes közterületeken kizárólag a hozzájárulás mellékletében jelzett tevékenységek vonatkozásában történhet a közterület használat.

Felhívjuk a kérelmező figyelmét, hogy amennyiben a kérelemben nem jelzett, így a hozzájárulásban nem engedélyezett tevékenységre kívánja a közterületet használni, arra kizárólag egy ismételt közterület-használati kérelem alapján kerülhet sor.

A közterület-használati hozzájárulás jogosultja a rendelkező részben foglalt közterületek használata során köteles az Ör. és a jogszabályok rendelkezéseit folyamatosan betartani, különös tekintettel az alábbiakra:

A közterület-használati hozzájárulás jogosultja köteles a használatra átadott területet és annak környékét folyamatosan tisztán tartani, a használatból keletkezett hulladékokat összegyűjteni és eltávolításáról naponta gondoskodni. A közterület-használati hozzájárulás jogosultja köteles a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására vagy elszállítására.

A közterület-használati hozzájárulás alapján a közterületet úgy kell használni, hogy az ne zavarja sem a közterület más részeinek, sem a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, a szükséges gyalogos sáv folyamatosan biztosított legyen.

Ha a közterület-használati hozzájárulás megszűnik vagy szünetel, a jogosult kártalanítási igény nélkül köteles a közterület eredeti állapotát – különösen annak tisztaságát - haladéktalanul helyreállítani.

A közterület-használattal járó kötelezettségek – így különösen a közterület-használati díj megfizetése – szempontjából azt az időt is be kell számítani a közterület-használatba, ameddig a jogosult az eredeti állapotot hiánytalanul helyre nem állította.

A közterület-használati hozzájárulás jogosultja felel az általa használt közterület és az azon elhelyezett építmény, eszköz, tárgy folyamatos tisztántartásáért és karbantartásáért, azok mindenkor műszaki megfelelőségéért, különös tekintettel a balcsenti források kiküszöbölésére.

A közterület-használati hozzájárulás nem helyettesíti a közterület jogszerű használatához esetlegesen szükséges hatósági és egyéb engedélyeket.

Tekintettel arra, hogy a közterület-használati hozzájárulás jogosultja önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság, a közterület tényleges használatába – az Ör. 24.§ (1) bekezdése szerint - harmadik személyeket bevonhat.

Az Ör. 24. § (1) bekezdése alapján a közterület tényleges használatába harmadik személyeket bevonására akkor kerülhet sor, amennyiben a

a) a közterület-használati hozzájárulás jogosultja - a tényleges használatot megelőzően - bejelenti a bevonásra kerülő harmadik személy vonatkozásában a 23.§ (1) bekezdés a), c) és d) pontjában foglaltakat, és

b) a bevonásra kerülő harmadik személy - a Jegyző előzetesen kiadott állásfoglalása alapján - a Rendeletben foglaltaknak megfelel.

A közterület-használati hozzájárulás jogosultja és a bevont harmadik személy egyetemenlegesen felel az Ör.-ben és a hozzájárulásban szereplő valamennyi feltétel és kikötés betartásáért.

Az Ör. 37. § (1) és (2) bekezdései értelmében aki közterületet hozzájárulás nélkül, vagy a hozzájárulástól eltérő módon, különösen a hozzájárulásban rögzített céltól, vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a hozzájárulásban meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles az Önkormányzat vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására. E kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat az eredeti állapot helyreállítását a kötelezettséget elmulasztó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak az érintett 8 napon belül nem tesz eleget.

Az Önkormányzat az eredeti állapotot az erre irányuló felhívás mellőzésével és a megszabott határidő eltelteére való tekintet nélkül azonnal helyreállíthatja, ha az élet- és balesetveszély vagy jelentős anyagi kár, a közrend, közbiztonság, illetve a közterület rendje, rendeltetésszerű használata súlyos sérelmének elhárítása érdekében vagy jelentős közérdekből indokolt. Az eredeti állapot helyreállításának költségeit ebben az esetben is a jogosultalan közterület-használó köteles viselni.

A Rendeletben foglalt előírások megtartását az Ügyosztály munkatársai, a közterület-felügyelők, a jogszabályok szerint ellenőrzésre jogosult más szervek, illetve az Önkormányzat által megbízott személyek a helyszínen vagy más alkalmas módon ellenőrizhetik.

A közterület használója köteles a közterület-használati hozzájárulás eredeti példányát, vagy annak hűeles másolatát, valamint a tevékenység folytatásához szükséges és az adott tevékenység folytatására jogosultságot igazoló dokumentumokat a helyszínen magánál tartani és az ellenőrzésre jogosult személyek felhívására felmutatni.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (a továbbiakban: Kct.) 100. § (1) bekezdés f) pontja alapján nincs helye fellebbezésnek a képviselő-testület önkormányzati hatósági ügyben hozott határozata ellen.

A Kct. 100.§ (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés a), c) h) pontjában meghatározott esetben az elsőfokú döntés bírósági felülvizsgálatának van helye.

A hatáskört a Kct. 19. § (2) bekezdése, illetékességet a Kct. 21. § (1) bekezdés b) pontja állapítja meg.

A jogorvoslat vonatkozásában a tájékoztatás a Kct. 100. § (1) és (2) bekezdés alapján került sor.

A döntés a hivatkozott jogszabályhelyek alapján lett meghozva.

Kelt: Siófok, 2017. április 28.

dr. Lengyel Róbert
polgármester

Értesülnek:

1. BALATON-PARTI Kft.(képviseelő neve: Pintér Tamás ügyvezető) székhely: 8600. Siófok Petőfi sétány 3.szám;
2. Siófok Város Közös Önkormányzati Hivatali Közigazgatási Osztály
3. Irattár

2. sz. melléklet

MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA 2019. ÉVRE (BÉRLETI DÍJAK)

amely létrejött egyrészről Siófok Város Önkormányzata (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1., képviseli: dr. Lengyel Róbert polgármester KSH statisztikai számjel: 15731481-8411-321-14, adószám: 15731481-2-14, mint használatba adó (továbbiakban Önkormányzat) másrészről a Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft. (székhely: 8600 Siófok, Petőfi sétány 3. Cg.: 14-09-300003, adószám: 10714254-2-14, képviseli: Pintér Tamás ügyvezető igazgató - Balaton-parti Kft.-, mint használatba vevő, (a továbbiakban Balaton-parti Kft.) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények: Felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, 2012. szeptember 18-án Megállapodás jött létre, melyet 2013. január 2-án és 2015. január 30-án módosítottak. A módosítás a Megállapodás I.B. 2.) pontjában foglalt a Balaton-parti Kft. által fizetendő bérleti díjra vonatkozott.
2. Felek a mai napon megállapodnak, hogy a köztük 2012. szeptember 18-án létrejött Megállapodás I. A pontjában szereplő bérleti díj összegét 2019. teljes évre vonatkozóan az Önkormányzat jogosult kiszámlázni a Balaton-parti Kft. részére, melynek összege 2019. évre vonatkozóan 46.988.000 Ft+Áfa/év, azaz Negyvenhatmillió kilencszáznyolcvan-nyolcezer forint + ÁFA/év.
3. A 12.271.465.-Ft+Áfa megfizetésének ütemezése a 2012. szeptember 18-án létrejött Megállapodás I. B. 2. pontjában foglalt ütemezéstől eltérően, az önkormányzat jogosult a Balaton-parti Kft részére kiszámlázni 2019.11.30.-ig.
4. 23.622.047.- Ft + Áfa közterület-használati hozzájárulás megfizetésének ütemezése a 2017. április 28-án kelt 7636-2/2017. ügyirat alapján az önkormányzat jogosult a Balaton-parti Kft részére kiszámlázni 2019.11.30.-ig.
5. A 2012. szeptember 18-án létrejött Megállapodás IV. 1-4. pontjában szereplő Siófok, Asztalos u. 3. sz. alatt található ingatlan bérleti díját 2019. teljes évre vonatkozóan az Önkormányzat jogosult a Balaton-parti Kft. részére kiszámlázni 2019.11.30.-ig, melynek összege 500.000 Ft+Áfa.
6. A 2012. szeptember 18-án létrejött megállapodás V. 1-5. pontjában szereplő nagyberényi 089/3 hrsz-ú ingatlan 18763/227958-ad tulajdoni illetőségű termálkút és az azt körülvevő védőidom valamint a kút megközelíthetőségét biztosító 18763 m2 nagyságú terület, illetve a nagyberényi 089/9-es hrsz-ú ingatlan 1/1/-ed tulajdoni illetőségére, a nagyberényi 089/10-es hrsz-ú ingatlan 441/485237-ed tulajdoni illetőségére, valamint a nagyberényi 089/8 hrsz-ú ingatlan 1158/60580-ad tulajdoni illetőségére vonatkozó bérleti díjat 2019. naptári évre vonatkozóan az önkormányzat jogosult a Balaton-parti Kft részére kiszámlázni 2019.11.30.-ig, melynek összege 1.000.000+Áfa/év.

7. A 2012. szeptember 18-án létrejött Megállapodás VI. 1-4. pontjában szereplő Galerius Wellness Centrum és Csúszda u-i. személygépjármű parkoló bérleti díját 2019. teljes évre vonatkozóan az önkormányzat jogosult a Balaton-parti Kft, részére kiszámlázni 2019.11.30-ig, melynek összege 9.594.488 Ft+Áfa/év.

8. A 2012. szeptember 18-án megkötött megállapodás egyéb pontjai változatlanul érvényben vannak.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Siófok, 2019.

.....
Siófok Város Önkormányzata
képviselésében
dr. Lengyel Róbert
polgármester

.....
Balaton-parti Kft
képviselésében
Pintér Tamás
ügyvezető igazgató

.....
.....
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző