

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2021. október 6.

Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Képviselő-testületének
2021. október havi ülésére

Tárgy: Döntés a BFC Siófok Kft. és Siófok Város Önkormányzata között fennálló, siófoki 4519/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés módosításáról

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A bérleti szerződés módosítása a Bérlő kérelme alapján:

2014. július 21. napján, határozatlan időtartamra bérleti szerződés jött létre Siófok Város Önkormányzata és a BFC Siófok Sportszolgáltató Kft. (székhelye: 8600 Siófok, Révész G. u. 11., képviseli: Illés János klubigazgató) között az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező siófoki 4519/3 hrsz alatt felvett, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.416 m² nagyságú ingatlan (futballstadion) vonatkozásában, amely természetben Siófok, Révész G. u. 11. szám alatt található.

A bérleti szerződés 10. pontja 2016. május 11. napján módosításra került, tekintettel arra, hogy bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérletbe adhassa.

A BFC Siófok Kft. képviseletében Illés János klubigazgató azzal a kéressel fordult az önkormányzathoz, hogy az önkormányzat járuljon hozzá ahhoz, hogy a BFC Siófok Kft. a stadion területén lévő reklámfelületek illetve reklámtáblák vonatkozásában önállóan szerződést köthessen.

A bérleti szerződés 6. pontja értelmében „A felek rögzítik, hogy a futballstadion területén található bérlemények után járó bérleti és használati díjakat azok bérlői Siófok Város Önkormányzatával kötött bérleti szerződések alapján – Siófok Város Önkormányzata részére fizetik meg, aki annak áfa-mentes részét támogatásként tovább utalja jelen szerződés Bérlőjének. Bérlő a bérleti és használati díjak áfa-mentes részét az ingatlan, valamint a felnőtt korú csapat és az utánpótláskorú csapatok fenntartására köteles fordítani.”

A hivatal javasolja a bérleti szerződés 6. pontjának következők szerinti módosítását: *„Felek rögzítik, hogy a futballstadion területén található reklámfelületek értékesítése valamint reklámtáblák elhelyezése vonatkozásában Bérlő önállóan szerződést köthet, a reklámfelületek értékesítéséből befolyó összeg Bérlőt illeti meg.*

Felek rögzítik továbbá, hogy a futballstadion területén található 4 (négy) darab világítási/térvilágító oszlop vonatkozásában Bérbeadó kizárólagos jogot gyakorol. A világítási/térvilágító oszlopok vonatkozásában - távközlési berendezések és antennák elhelyezése céljából – kizárólag Bérbeadó köthet bérleti szerződést, az ebből származó bérleti díj kizárólag Bérbeadót illeti meg.”

II. A bérleti szerződés módosítása a bérlet tárgyát képező ingatlant érintő telekalakítás miatt:

A Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében várhatóan megvalósul a Siófok, Révész G. u. 11. szám alatti stadion teljes körű felújítása. A tervek készítésének feltétele volt a szabályozási tervnek való megfelelés, ezért telekalakítási eljárás lefolytatására került sor.

A siófoki 4519/3 hrsz.-ú, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.416 m² nagyságú ingatlanból (futballstadion) a telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakultak ki: siófoki 4519/4 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 180 m² nagyságú ingatlan és a siófoki 4519/5 hrsz.-ú, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m² nagyságú ingatlan.

A bérleti szerződés 1. pontja értelmében: *„Bérbeadó kizárólagos tulajdonát épezi a siófoki 4519/3 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21416 m² nagyságú ingatlan (futballstadion), mely természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található”*

Fentiekre tekintettel a 2014. július 21. napján megkötött bérleti szerződés 1. pontjának alábbiak szerinti módosítása indokolt: *„Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 4519/5 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m² nagyságú ingatlan (futballstadion), mely természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található”*

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- a bérleti szerződés és annak módosítása,
- a BFC Siófok Kft. kérelme,
- telekalakítást engedélyező határozat,
- bérleti szerződés módosításának tervezete

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat: Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület hozzájárul Siófok Város Önkormányzata és a BFC Siófok Sportszolgáltató Kft. (székhelye: 8600 Siófok, Révész G. u. 11., képviseli: Illés János klubigazgató) között, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező siófoki 4519/5 hrsz alatt felvett, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.236 m² nagyságú ingatlan (futballstadion) vonatkozásában megkötött bérleti szerződés módosításához, az előterjesztés mellékletét képező szerződés tervezet szerinti tartalommal.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2021. október 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Egy példányt Hótfalusi Kőfőcsanak, 2016.07.21-én: *Mitt*
Egy példányt átadom Balázs Árpád-nak *Árpád*
Winy

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Balázs Árpád polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Horváth Károly ügyvezető, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 4519/3 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.416 m² nagyságú ingatlan (futballstadion), mely a természetben 8600. Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlant a jelen szerződés mellékletét képező leltár szerinti vagyontárgyakkal együtt 2014.07.21. napjától kezdődően határozatlan időtartamra futballstadion üzemeltetése céljából.
3. A bérlemény éves bérleti díja 20.000.000.- Ft + 5.400.000.- Ft (27 % ÁFA) /év, azaz összesen 25.400.000.- Ft, azaz Huszonötmillió-négyszázezer forint.
Bérlő köteles a bérleti díjat számla ellenében minden év október 20. napjáig megfizetni Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 sz. elszámolási számlájára átutalással.
Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a bérleti díj a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamattal növelten válik esedékessé.
Ha a Bérlő a Bérbeadó külön felszólítására sem tesz eleget bérleti díj fizetési kötelezettségének, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
A bérleti díj nem tartalmazza az ingatlanhoz, illetve az üzemeltetéshez köthető közműdíjakat, valamint egyéb terheket.
4. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fenntartásával, karbantartásával járó költségek, közüzemi díjak és a mindennapi használatból összefüggő kiadások – ide értve az ingatlan őrzését is – Bérlőt terhelik. A rendes karbantartáson felüli felújítási és helyreállítási munkák költségei Bérbeadót terhelik. A Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal közvetlen jogviszonyt létesíteni és a közüzemi díjakat a szolgáltatóknak megfizetni.
Bérlő, illetve 3. személy által az ingatlanban, vagy a leltár szerint átadott vagyontárgyakban okozott kárért Bérlő köteles helytállni.
Az ingatlanban a megelőző tűzvédelmi előírások betartása, a tűzvédelmi eszközök biztosítása és az ellenőrzések elvégzése Bérlő feladatát képezik.
5. Bérlő a bérlet ideje alatt köteles a felnőtt korú csapat játékosainak az edzését, valamint ezen játékosok csapatainak siófoki színekben történő versenyeztetését biztosítani, továbbá az utánpótláskorú játékosok technikai kiszolgálását biztosítani.
Ettől eltérő tevékenységet az ingatlanban csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával folytathat. Ezen kikötés megsértése azonnali felmondási ok Bérbeadó részéről.

4 *A*

6. A felek rögzítik, hogy a futballstadion területén található bérlemények után járó bérleti és használati díjakat azok bérlői Siófok Város Önkormányzatával kötött bérleti szerződések alapján – Siófok Város Önkormányzata részére fizetik meg, aki annak áfa-mentes részét támogatásként tovább utalja jelen szerződés Bérlőjének. Bérlő a bérleti és használati díjak áfa-mentes részét az ingatlan, valamint a felnőtt korú csapat és az utánpótláskorú csapatok fenntartására köteles fordítani.
7. Bérlő köteles a bérlet ideje alatt az ingatlan előtti közterületet rendben és karban tartani. Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan területén szemetet, bontási törmelékot, valamint a környezetre ártalmas anyagokat nem tárolhat.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adásának napja a jelen szerződés aláírásának napja. A Bérlő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt és szedi hasznait.
9. Bérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. értelmében átlátható szervezet:
 - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
 - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
 - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *fenti* 3 bekezdésben szereplő feltételek fennállnak.

A Bérlő kötelezi magát arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglalt előírásoknak eleget tesz.

A Bérlő vállalja, hogy a szükséges beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti. A Bérlő vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A Bérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosítása során – vele közvetett vagy közvetlen módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyekkel vagy átlátható szervezetekkel működik együtt.

A Bérlő köteles haladéktalanul jelezni Siófok Város Önkormányzata felé a szervezetét illető minden olyan változást, amely az átláthatóságát érinti.

10. Bérlő az ingatlant más részére használatba nem engedheti át, albérletbe nem adhatja.
11. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, majd a bérleti idő lejártával rendeltetésszerű állapotban a leltár szerinti vagyontárgyakkal, tartozékokkal együtt Bérbeadó részére visszaadni.



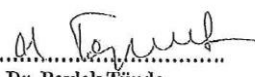
12. Bérelő köteles Bérbeadó rendeleteit betartani, valamint a hasznosításhoz szükséges szakhatósági engedélyeket beszerezni.
13. Bérelő a bérleményen végzett bármilyen építési, felújítási, átalakítási munkát megkezdése előtt köteles Bérbeadó előzetes hozzájárulását kérni. Bérelő az általa elvégzett építési, felújítási, átalakítási munkálatok és más beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, jogalap nélküli gazdagodás címén sem. Engedély nélküli munkálatok végzése esetén Bérelő a felmerült károkat köteles megtéríteni.
14. Bérbeadó jogosult időszakosan ellenőrizni a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérelő tevékenységének zavarása nélkül.
15. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult 15 napos felmondási határidővel, indoklás nélkül felmondani. A 4., 5., 7., 9., 10., 11., 13. pontban megfogalmazott tilalmak és kikötések megszegése azonnali felmondási ok Bérbeadó részéről, amelyre Bérelő figyelmét ezen szerződés aláírásakor kiemelten felhívja.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.
17. Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
18. A felek rögzítik, hogy a szerződés érvényességéhez Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása szükséges.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ezennel jóváhagyólag aláírják.

Siófok, 2014.07.21.

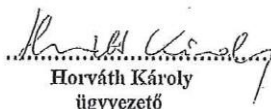
Siófok Város Önkormányzata
képviselőtében



.....
Dr. Balázs Árpád
polgármester
Bérbeadó


.....
Dr. Pavlek Tünde
jegyző
jogi ellenjegyző

BFC Siófok Kft.
8600 Siófok, Révész G. u. 11.
Adószám: 12869013-2-14
Száml.: 11712011 00001004

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
képviselőtében


.....
Horváth Károly
ügyvezető
Bérelő


.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjela: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Bíró Gábor Zoltán és Herczeg Csaba együttes képviseleti joggal rendelkező ügyvezetők, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Előzmények:

Felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, 2014.07.21-én Bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Siófok belterületi ingatlan-nyilvántartásban 4519/3 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található ingatlan (futballstadion) vonatkozásában.

A Bérleti szerződés 10./ pontja alapján a Bérlő az ingatlant más részére használatba nem engedheti át, albérletbe nem adhatja.

A Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérletbe adhassa.

Erre tekintettel a felek módosítják a Bérleti szerződés vonatkozó rendelkezéseit.

A módosított részeket vastag betűtípus jelzi.

2./ A felek a szerződés 10. pontját az alábbiak szerint módosítják:

A Bérlő az ingatlant más részére használatba átengedheti, albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával és azzal a feltétellel, hogy köteles az általa megkötött hasznosítási vagy bérleti szerződést annak aláírásától számított 5 napon belül a Bérbeadónak átadni, továbbá köteles ezen határidőn belül a hasznosítás vagy bérlet útján az őt megillető használati vagy bérleti díjat a Ptk. szabályai szerint engedményezni a Bérbeadó részére a Bérbeadó felé fennálló bérleti díj tartozása erejéig.

A Bérlő az ingatlan ingyenes használatba, albérletbe adására nem jogosult.

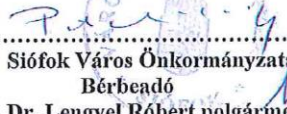
Az Albérlő vagy a Használó az ingatlan használatával arányos bérleti díjat köteles fizetni, az arányos használat megállapításának alapja a Bérlő által fizetendő éves bérleti díj.

3./ A fenti szerződésmódosítás a Bérleti szerződés más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Bérleti szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Bérleti szerződés csak a jelen módosítással együtt érvényes.

4./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Ezen szerződésmódosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

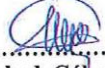
Siófok, 2016.05.11.


.....
Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Lengyel Róbert polgármester

BFC Siófok Kft.
8600 Siófok, Révész G. út/ 11/
Adószám: 12869013-2-14

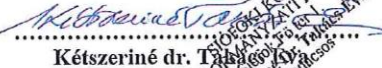
.....
BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
Bérlő
Bíró Gábor Zoltán és Herczeg Csaba
ügyvezetők


.....
Kónyáné Dr. Zsarnovszky Judit
jegyző
jogi ellenjegyző


.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:

Siófok, 2016.05.11.


.....
Kétszeriné dr. Tóth
jogtanácsos

Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrésztől a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Kézdi Péter ügyvezető, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Előzmények:

-Felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, 2014.07.21-én Bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Siófok belterületi ingatlan-nyilvántartásban 4519/3 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található ingatlan (futballstadion) vonatkozásában.

-A Bérleti szerződés első ízben 2016.05.11-én került módosításra tekintettel arra, hogy a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérlésbe adhassa.
Erre tekintettel a felek módosították a Bérleti szerződés 10. pontját.

-A Bérleti szerződés 3./ pontja alapján a bérlemény éves bérleti díja 20.000.000.- Ft + 5.400.000.- Ft (27 % ÁFA) / év, azaz összesen 25.400.000.- Ft, azaz Huszonötmillió-négyszázezer forint.

A 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatti Stadion előreláthatólag 2017-2018. években felújításra fog kerülni és így a Bérlőnek a sporttelepről el kell költöznie.

Erre tekintettel a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy a jelenleg érvényben lévő Bérleti szerződés bérleti díja módosításra kerüljön oly módon, hogy a költözés átmeneti időszakára a bérleti díj 1.000.000.- Ft + Áfa / év legyen, és a felek a bérleti díjat a Stadion felújítását követően vizsgálják felül és módosítsák.

Erre tekintettel a felek módosítják a Bérleti szerződés vonatkozó rendelkezését.

A módosított részeket vastag betűtípus jelzi.

2./ A felek a szerződés 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„A bérlemény éves bérleti díja a bérlemény felújításának átmeneti időszakára **1.000.000.- Ft + 270.000.- Ft (27 % ÁFA) /év, azaz összesen 1.270.000.- Ft, azaz Egymillió-kétszázhetvenezer forint.**

A felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét a Stadion felújítását követően felülvizsgálják és módosítják.

Bérlő köteles a bérleti díjat számla ellenében minden év október 20. napjáig megfizetni Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 sz. elszámolási számlájára átutalással.

Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a bérleti díj a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamattal növelten válik esedékessé.

Ha a Bérlő a Bérbeadó külön felszólítására sem tesz előzetes bérleti díj fizetési kötelezettségének, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A bérleti díj nem tartalmazza az ingatlanhoz, illetve az üzemeltetéshez köthető közműdíjakat, valamint egyéb terheket.”

3./ A fenti szerződésmódosítás a Bérleti szerződés más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Bérleti szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Bérleti szerződés csak a jelen módosítással együtt érvényes.

4./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.


5./A felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés módosítását Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete 83/2017.(III.30.) számú határozatával hagyta jóvá.


Ezen szerződésmódosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2017.04.11.


Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Lengyel Róbert polgármester

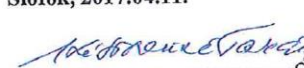

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
Bérlő
Kézdi Péter
18600 Siófok, Révész G. u. 11.
Adószám: 12869013-2-14
ügyvezető


Kónyiné Dr. Zsarnovszky Judit
jegyző
jogi ellenjegyző


Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:

Siófok, 2017.04.11.


Kétszeriné dr. Takács Eszter
jogtanácsos

ÖNKORMÁNYZATI FELTÁJÉKOZTATÁS
Siófok Város Önkormányzatánál
Kétszeriné dr. Takács Eszter
jogtanácsos

Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Herczeg Csaba és Bíró Gábor ügyvezetők, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Előzmények:

- A felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, **2014.07.21. napján Bérleti szerződés** jött létre az Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, **siófoki 4519/3 helyrajzi számú**, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben **8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található ingatlan (Futballstadion)** vonatkozásában.

-A **Bérleti szerződés első ízben 2016.05.11. napján került módosításra** tekintettel arra, hogy a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérletbe adhassa.
Erre tekintettel a felek módosították a Bérleti szerződés 10. pontját.

-A **Bérleti szerződés következő módosítására 2017. április 11. napján került sor** a bérlemény éves bérleti díjának tekintetében. A felek bérleti díjat 1.000.000,- Ft + 270.000,- Ft áfa összegben határozták meg a Futballstadion felújítására hivatkozással azzal, hogy a bérleti díj összegét a stadion felújítását követően felülvizsgálják és módosítják.
A fentiekre tekintettel a felek a Bérleti szerződés 3. pontját módosították.

-Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy a 2014-2016. évek tekintetében fennálló bruttó 49.770.400,- Ft összegű bérleti díj tartozását kamatmentes részletfizetéssel teljesíthesse. Az Önkormányzat pedig szükségesnek tartotta a Futballstadion bérleti díjának meghatározását 2020. év vonatkozásában.

Erre tekintettel a felek módosították a Bérleti szerződés vonatkozó rendelkezését.

A módosított részeket vastag betűtípus jelzi.

2./ A felek a szerződés 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„A bérlemény éves bérleti díja 2020. évre 1.000.000.- Ft + 270.000.- Ft (27 % áfa), azaz összesen 1.270.000.- Ft, azaz Egymillió-kétszázhetvenezer forint.
A felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét 2021. év tekintetében felülvizsgálják és meghatározzák.

Bérlő köteles a bérleti díjat számla ellenében a tárgyév október 20. napjáig megfizetni Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 sz. elszámolási számlájára átutalással.

Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a bérleti díj a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamattal növelten válik esedékessé.

Ha a Bérlő a Bérbeadó külön felszólítására sem tesz eleget bérleti díj fizetési kötelezettségének, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A bérleti díj nem tartalmazza az ingatlanhoz, illetve az üzemeltetéshez köthető köziműdíjakat, valamint egyéb terheket.

A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Bérlő a 2014-2016. évekre még fennálló, bruttó 49.770.400,- Ft összegű bérleti díj tartozását, kamatmentesen, 6 év alatt egyenlő, bruttó 8.295.067,- Ft összegű részletekben köteles megfizetni az önkormányzatnak, a tárgyév december 31. napjáig azzal, hogy amennyiben a Bérlő bármely részlet fizetését határidőre nem teljesíti, akkor a teljes tartozása egyösszegben esedékessé válik. A bérleti díj tartozás megfizetésének kezdő éve 2020. év, az első részlet esedékessége 2020. december 31. napja"

3./ A fenti szerződésmódosítás a Bérleti szerződés más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Bérleti szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Bérleti szerződés csak a jelen módosítással együtt érvényes.

4./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

5./ A felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés módosítását Siófok Város Polgármestere 119/2020.(XI.30.) számú határozatával hagyta jóvá.

Ezen szerződésmódosítást a felek előolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben meggyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2020. december 16.

Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Lengyel Róbert polgármester

.....
Dr. Sárközy László
jegyző a
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

BFC Siófok Kft.
8600 Siófok, Révész G. u. 11.
Adószám: 12869013-2-14

.....
BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
Bérlő
Herczeg Csaba és Bíró Gábor
ügyvezetők



LEVÉL

Címzett:	Siófok Város Önkormányzat 8600 Siófok, Fő tér 1. <u>Dr. Lengyel Róbert Polgármester úr részére</u>	Dátum:	2021. szeptember 10.
Kötv. szám:		E-mail:	---
Feladó:	BFC Siófok Kft. 8600 Siófok, Révész Géza u. 11.	Oldalak száma:	1/1.
Tárgy:		Hiv. számunk:	---
		Telefon:	+36-30/927-9220
		E-mail:	mirakovics.olga@bfc-siofok.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva Siófok Város Önkormányzata és a BFC Siófok közötti szerződésére és annak módosításaira különös képen a 2016.05.11-én aláírtra, valamint a Dr. Sárközi László jegyző Úrral történt személyes megbeszélésre, azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Önhez, hogy szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy a BFC Siófok KFT. a labdarúgó stadion területén reklámfelületeket értékesítsen, illetve reklámtábla kihelyezésekre önállóan szerződéseket köthessen.

Fenti kérést azzal indoklám, hogy a későbbiekben elkerüljük a szerződés értelméből adódó esetleges félreértéseket és vitákat.

Segítőkézs és szíves ügyintézését előre is köszönöm!


BFC Siófok Kft.
8600 Siófok, Révész G. u. 11.
Adószám: 12869013-2-14

Illés János
BFC Siófok Kft.
Klubigazgató



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 801070/2021
Ügyintéző: Tóthné Babodi Enikő
Telefonszám: 84/519-094

Tárgy: Siófok Város Önkormányzata telekalakítási
kérelme, Siófok 4519/3 hrsz.

HATÁROZAT

Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.) kérelmező – telekalakításra irányuló – kérelmére a SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. (8600 Siófok, Fő u. 45. A/I./3.) által 43/2021 munkaszámom készített és a Somogy Megyei Kormányhivatal által E:14/2021 számon záradékolt változási vázrajzának megfelelően

telekalakítási engedélyt adok

a Siófok 4519/3 helyrajzi számú földrészlet telek felosztására.

Az ingatlan adatai telekalakítást megelőzően:

Hrsz	Művelési ág	Terület
4519/3	kivett sporttelep (9 épület)	21416 m ²

A telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

Hrsz	Művelési ág	Terület
4519/4	kivett helyi közút	180 m ²
4519/5	kivett sporttelep (9 épület)	21236 m ²

A Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője KÖH/51-2/2021. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály fenti ügyiratszámú megkeresése alapján, **Siófok Város Önkormányzata** (8600 Siófok, Fő tér 1.) kérelmére indult Siófok 4519/3 helyrajzi számú földrészletek vázrajz szerint telekalakítás- engedélyezési eljárásban, mint kijelölt eljáró szakhatóság, a megkereséshez csatolt változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz alapján szakhatósági állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

a tervezett tevékenységhez szakhatósági hozzájárulásonként feltételek kikötése nélkül adom meg.

Állásfoglalásom ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Az csak az érdemi döntésre jogosult hatóság határozata, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.”

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

7400 Kaposvár, Nagy I. tér 1. Telefon: (82) 795-193 Fax: (82) 502-603

KRID azonosító: 410014917

E-mail: kaposvar_m@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

A telekalakítással új útterület jönne létre és olyan földrészlet kialakítására irányulna, amelynek kivett megnevezése helyi közút.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztályának SO/UO/163-2/2021. számú állásfoglalása:

„Tisztelt cím kérelmére, a tárgyi ingatlanok tervezett telekalakításának, valamint a SIO-GEO Bt. (8600 Siófok, Fő u. 45. A/1./3.) által 43/2021. munkaszámon készített, E:14/2021 számon záradékolt változási vázrajz szerinti Siófok 4519/4 hrsz.-ű helyi közút kialakításához kapcsolódó szakkérdést átvizsgáltuk és a hozzájárulásunkat kikötés nélkül megadjuk.”

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. A telekalakítási engedélyt annak érvényességi idején belül az engedélyes jogutódja is felhasználhatja.

Siófok Város Önkormányzata a 24.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette, az eljárás során további költség nem merült fel ezért az eljárási költségekről külön nem rendelkezem.

A határozat végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Pécsi Törvényszéknek címzett keresettel lehet élni. Az erre irányuló keresetlevelet a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a Közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 18. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél. A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon keresztül, iForm elektronikus űrlap használatával, a Somogy Megyei Kormányhivatal 789367000 törzskönyvi nyilvántartási azonosítójú hivatali kapuján terjeszthető elő a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet esetén. A jogi képviselő nélkül eljáró fél a közigazgatási keresetet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja. A formanyomtatvány szerkeszthető formában letölthető a www.birosag.hu internetes oldalról, az alábbi linkről: <http://birosag.hu/nyomtatvany-urlopok/keresetlevel-nyomtatvanyok>.

Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratban csatolni kell, a kérelmet megalapozó tényeket pedig valószínűsíteni kell.

Tájékoztatom, hogy a per kapcsán keletkező perköltség és kereseti illeték megfizetése a pereszes felet terheli, a közigazgatási peres eljárásban a felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A bíróság a pert – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.) kérelmező 2021. március 24-én azzal a kérelemmel fordult hivatalomhoz, hogy a Siófok

4519/3 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra benyújtott vázrajz szerinti végleges telekalakítását engedélyezze.

A kérelem és a benyújtott mellékletek vizsgálata után az alábbiakat állapítottam meg:

1. A kérelmező által benyújtott vázrajzot SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. (8600 Siófok, Fő u. 45. A/1./3.) készítette és Forgó Zoltán földmérő mérnök tanúsította (ingatlan rendező földmérő minősítő száma: 2286/2016).
2. Kérelmező benyújtotta mindazon mellékleteket, amelyeket az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete meghatároz. A műszaki dokumentáció megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, ezért a Somogy Megyei Kormányhivatal a változási vázrajzokat záradékával ellátta.
3. A Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője KÖH/51-2/2021. számú szakhatósági állásfoglalásával kikötés nélkül hozzájárult az engedély kiadásához, az alábbi indokolás szerint:

*„A Somogy Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Hatósági és Oktatási Osztályától Hatóságomhoz 2021. április 16.-án megkeresés érkezett, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. részére, **Siófok Város Önkormányzata** (8600 Siófok, Fő tér 1.) kérelmére indult telekalakítás-engedélyezési eljárásban a mellékelt, SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. által 43/2021 munkaszámon készített és a Somogy Megyei Kormányhivatal által E.:14/2020 számon záradékolt vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata alapján az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 18. pontjában foglaltak figyelembevételével adjam meg szakhatósági állásfoglalásomat.*

A járási hivatal a telekalakítási eljárásban, ha a szakkérdés vizsgálatára hatáskörrel nem rendelkezik, akkor az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. melléklet 18. részében meghatározott hatóságokat, mint kijelölt szakhatóságokat köteles megkeresni. A járási hivatal a kérelem mellékleteként benyújtott telekalakítási dokumentációt tizenöt napon belül megvizsgálja. A járási hivatal által záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi az alapját az 1. melléklet szerinti szakkérdések vizsgálatának, valamint a 1. mellékletben kijelölt szakhatóság vagy szakértő megkeresésének, ha előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.

Hatóságom a Korm. rendelet 1. számú mellékletének telekalakítási ügyekre vonatkozó 18. táblázat 7.-8. pontja alapján a telek megosztása esetén vizsgálni köteles, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

A rendelkezésemre bocsájtott dokumentáció alapján a Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7. pontjában foglaltak alapján, a településrendezési követelményekre és a helyi építési szabályzatra kiterjedően az alábbiakat állapítottam meg: a Siófok 4519/3 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítása nem érint helyi védett természeti területet, az összhangban van és megfelel a helyi településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

A Siófok 4519/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának megtekintését követően megállapítást nyert, hogy a telekalakítás nem érint olyan ingatlant, amelyre az

ingatlan-nyilvántartásban - jogi jellegként - helyi jelentőségű védett természeti terület, természetvédelmi terület, természeti emlék jogi jelleg ténye van feljegyezve.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy amennyiben a tervezett tevékenység a becsatolt dokumentációkban rögzített feltételekkel valósul meg, a telekalakítás megfelel a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel.

Eljárásom során hatáskörömbé tartozóan vizsgáltam az alábbi önkormányzati rendeletbe foglalt településrendezési követelményekkel és a helyi építési szabályzattal kapcsolatos előírások teljesülését: Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelet, valamint a településszerkezeti terv, és a településrendezési terv.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7.-8. pontja állapítja meg. A szakhatósági megkeresés egyebekben a Ákr. 55. § - 57. §-n alapul.

A jogorvoslatról való tájékoztatást az Ákr. 116. § (2) bekezdése alapján adtam.”

4. A tervezett telekalakítási eljárásban a közlekedésbiztonsági és útügyi érdekek érvényre juttatása közlekedésbiztonsági szakkérdésben a Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály SO/UO/163-2/2021. számú állásfoglalásával kikötés nélkül hozzájárult az engedély kiadásához, az alábbiak szerint:

„Hatóságomat a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály megkereste szakkérdés vizsgálat érdekében, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 79/H. § (2) bekezdés szerinti: „a tervezett telekalakítási eljárásban a közlekedésbiztonsági és útügyi érdekek érvényre juttatása.” szakkérdés vizsgálata lefolytatása érdekében.

A megküldött megkeresés és a változási vázrajz átvizsgálásával megállapítottam, hogy a telekalakítás és útkialakítás úthatósági szempontból engedélyezhető, mivel megfelel a műszaki és jogszabályi előírásoknak.

A szakkérdés vizsgálati véleményem az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H. §-ban biztosított jogkörömben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, ill. az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55.§ (1); (2) bekezdéseiben alapszik.

A szakkérdés vizsgálat során eljárás költség nem merült fel.

Tájékoztatom, hogy:

- közút/közforgalom elől el nem zárt magánút kiépítése esetén az engedélyezési terveket a csapadék vízvezetési rendszerrel együtt a hatályos műszaki ágazati előírások figyelembevételével el kell készíteni. A terv készítése során a területigényt a közművek elhelyezéséhez az előírt védőtávolságok figyelembevételével biztosítani kell.
Az építési terveket a 93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben előírt mellékletekkel kiegészítve az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából hivatalunkhoz be kell nyújtani.

- a közforgalom előzárta magánutat közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 8. pontja alapján sorompóval, kapuval vagy más fizikai eszközzel kell lezárni, vagy „Mindkét irányból behajtani tilos” jelzőtáblát és a „Magánút” feliratot tartalmazó kiegészítő táblát ki kell helyezni.

Hatóságom a rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során az Ákr. 15. § (1) bekezdése és a 16. §-ban, továbbá a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésében meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el.”

A fenti szakhatósági hozzájárulások alapján a telekalakítási engedély megadásának akadálya nincs. Az eljárás során keletkezett ügyirat alapján, döntésemet a jogszabály által biztosított ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 85. § (3) bekezdése szerint: „A hatóság a döntést írásbeli kapcsolattartás esetén hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton kézbesíti.”

Az elektronikus ügyintézésre kötelezettek alanyait az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9 §-a mondja ki.

A telekalakítás engedélyezésére irányuló eljárás során fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértékét a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 114. § (1) bekezdése biztosítja. A keresetlevél benyújtásának határidejét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 39. § (1) bekezdése határozza meg. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a Kp. 50. § (1) bekezdés alapján adtam tájékoztatást. A per tárgyaláson kívüli elbírálásáról a Kp. 77. §-a rendelkezik. A kereset elektronikus úton történő benyújtásáról, és a kötelező elektronikus kapcsolattartásról szóló tájékoztatásról a Kp. 29. § (1) bekezdése, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 6/2019. (III.18.) IM rendelet alapján adtam tájékoztatást. A keresetlevél kötelező adattartalmára vonatkozóan a Kp. 37. §-a az irányadó.

Határozatom az 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV) 23. § (1) bekezdése, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 21. §, 22. § és 23. §-ban foglaltakon alapul.

A Somogy Megyei Kormányhivatal, mint telekalakítási hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § h) pontja és 53. § (1) bekezdése biztosítja. Az eljáró hatóság illetékességét a Rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Siófok, 2021. 02. 25.

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott
nevében és megbízásából:

71
Tóthné Babodi Enikő
ügyintéző



A döntésről értesül: elosztó szerint.

SIO-GEO
 Földmérési és Térképészeti Belső Tervező
 8600 Siófok, Fő u. 45. A./I./3.
 Tel.: 36/79/191-1000 Fax: 84/312-318
 E-mail: siogeo@gmail.com

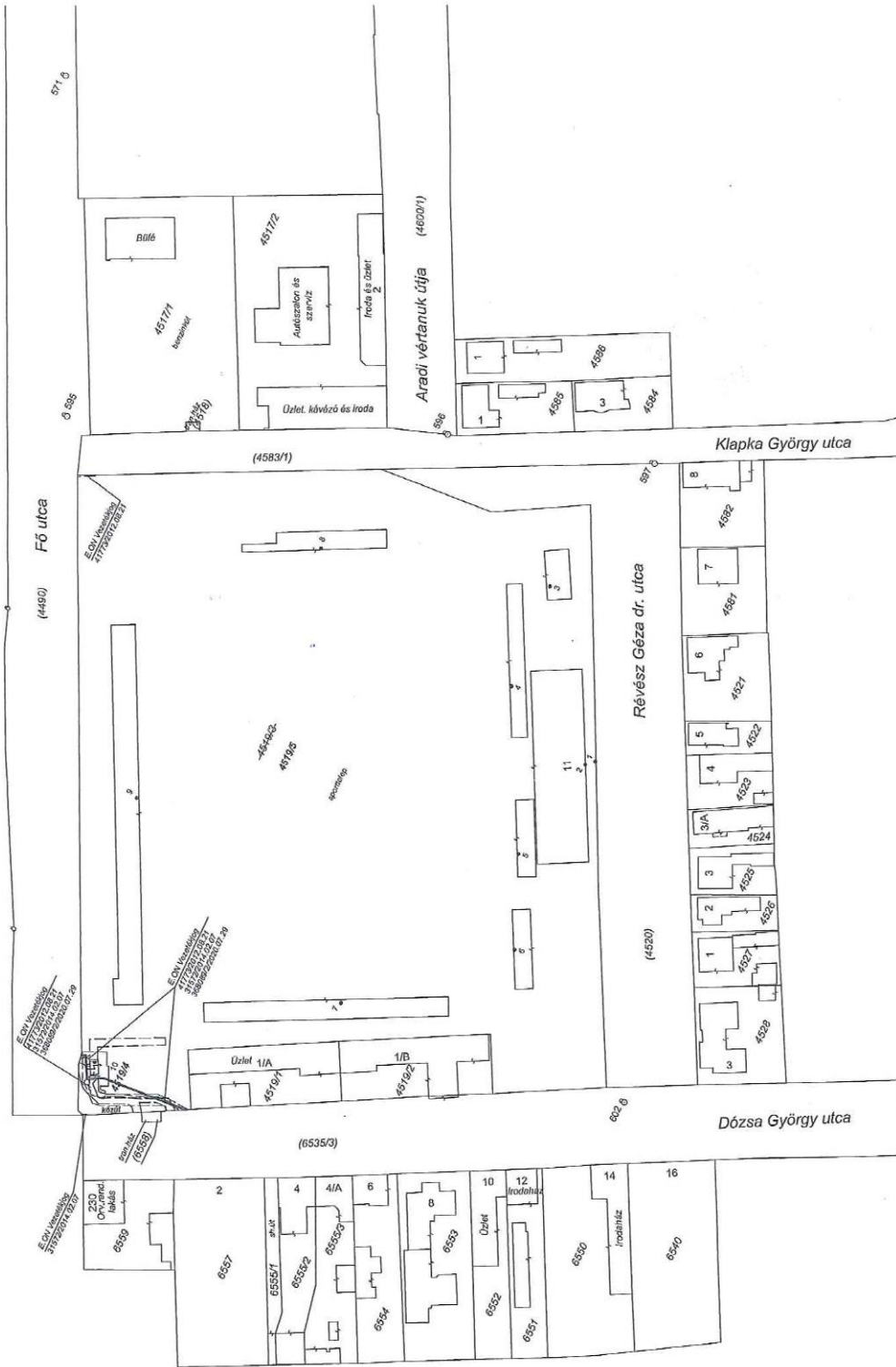
Siófok
 belterület
 Adatszolgáltatás ismétlésszáma: 22/41/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4519/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
 Méretarány: 1:1000

Munkaszám: 43/2021

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Megjegyzés
Hisz.	jel	terület ha, m ²	AK	Alfeszlet m ² , ága	terület ha, m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
4519/3	1	2	6	3	10	12	13	14
		4	-	9	0,0180	-	-	14
		5	2,1416	10				
		6		11				
		7		12				
		8	4519/4	13				
		9		14				
		10		15				
		11		16				
		12		17				
		13		18				
		14		19				
		15		20				
		16		21				
		17		22				
		18		23				
		19		24				
		20		25				
		21		26				
		22		27				
		23		28				
		24		29				
		25		30				
		26		31				
		27		32				
		28		33				
		29		34				
		30		35				
		31		36				
		32		37				
		33		38				
		34		39				
		35		40				
		36		41				
		37		42				
		38		43				
		39		44				
		40		45				
		41		46				
		42		47				
		43		48				
		44		49				
		45		50				
		46		51				
		47		52				
		48		53				
		49		54				
		50		55				
		51		56				
		52		57				
		53		58				
		54		59				
		55		60				
		56		61				
		57		62				
		58		63				
		59		64				
		60		65				
		61		66				
		62		67				
		63		68				
		64		69				
		65		70				
		66		71				
		67		72				
		68		73				
		69		74				
		70		75				
		71		76				
		72		77				
		73		78				
		74		79				
		75		80				
		76		81				
		77		82				
		78		83				
		79		84				
		80		85				
		81		86				
		82		87				
		83		88				
		84		89				
		85		90				
		86		91				
		87		92				
		88		93				
		89		94				
		90		95				
		91		96				
		92		97				
		93		98				
		94		99				
		95		100				
		96		101				
		97		102				
		98		103				
		99		104				
		100		105				
		101		106				
		102		107				
		103		108				
		104		109				
		105		110				
		106		111				
		107		112				
		108		113				
		109		114				
		110		115				
		111		116				
		112		117				
		113		118				
		114		119				
		115		120				
		116		121				
		117		122				
		118		123				
		119		124				
		120		125				
		121		126				
		122		127				
		123		128				
		124		129				
		125		130				
		126		131				
		127		132				
		128		133				
		129		134				
		130		135				
		131		136				
		132		137				
		133		138				
		134		139				
		135		140				
		136		141				
		137		142				
		138		143				
		139		144				
		140		145				
		141		146				
		142		147				
		143		148				
		144		149				
		145		150				
		146		151				
		147		152				
		148		153				
		149		154				
		150		155				
		151		156				
		152		157				
		153		158				
		154		159				
		155		160				
		156		161				
		157		162				
		158		163				
		159		164				
		160		165				
		161		166				
		162		167				
		163		168				
		164		169				
		165		170				
		166		171				
		167		172				
		168		173				
		169		174				
		170		175				
		171		176				
		172		177				
		173		178				
		174		179				
		175		180				
		176		181				
		177		182				
		178		183				
		179		184				
		180		185				
		181		186				
		182		187				
		183		188				
		184		189				
		185		190				
		186		191				
		187		192				
		188		193				
		189		194				
		190		195				
		191		196				
		192		197				
		193		198				
		194		199				
		195		200				
		196		201				
		197		202				
		198		203				
		199		204				
		200		205				
		201		206				



Bérleti szerződés módosítása IV.

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), a továbbiakban mint **Bérbeadó**, másrészről a

BFC Siófok Sportszolgáltató Kft (székhelye: 8600 Siófok, Révész Géza u. 11., képviseli: Herczeg Csaba és Bíró Gábor ügyvezetők, adószáma: 12869013-2-14) a továbbiakban mint **Bérlő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Előzmények:

- A felek rögzítik, hogy közöttük Siófokon, **2014.07.21. napján Bérleti szerződés** jött létre az Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező, **siófoki 4519/3 helyrajzi számú**, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben **8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található ingatlan (Futballstadion)** vonatkozásában.

-A **Bérleti szerződés első ízben 2016.05.11. napján került módosításra** tekintettel arra, hogy a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy az ingatlant harmadik személy részére használatba átengedhesse, vagy albérletbe adhassa.

Erre tekintettel a felek módosították a Bérleti szerződés 10. pontját.

-A **Bérleti szerződés következő módosítására 2017. április 11. napján került sor** a bérlemény éves bérleti díjának tekintetében. A felek bérleti díjat 1.000.000,- Ft + 270.000,- Ft áfa összegben határozták meg a Futballstadion felújítására hivatkozással azzal, hogy a bérleti díj összegét a stadion felújítását követően felülvizsgálják és módosítják.

A fentiekre tekintettel a felek a Bérleti szerződés 3. pontját módosították.

-A **Bérleti szerződés következő módosítására 2020. december 16. napján került sor**, tekintettel arra, hogy a Bérlő részéről felmerült annak az igénye, hogy a 2014-2016. évek tekintetében fennálló bruttó 49.770.400,- Ft összegű bérleti díj tartozását kamatmentes részletfizetéssel teljesíthesse. Az Önkormányzat pedig szükségesnek tartotta a Futballstadion bérleti díjának meghatározását 2020. év vonatkozásában.

-A Nemzeti Sportfejlesztési Program keretében megvalósuló stadionfejlesztéshez szükséges tervek elkészítéséhez szükség volt a siófoki 4519/3 hrsz.-ú ingatlan határvonalainak szabályozási tervnek való megfeleltetésére, ezért az önkormányzat telekalakítási eljárást kezdeményezett az illetékes hatóságnál. A telekalakítást követően a futballstadion helyrajzi száma változott.

-2021. szeptember 10. napján a BFC Siófok Kft. részéről felmerült annak az igénye, hogy a futballstadion területén lévő reklámfelületek illetve reklámtáblák kihelyezése tekintetében önállóan köthessen szerződést.

Fentiekre tekintettel a bérleti szerződés módosításáról rendelkeznek a szerződő fel az alábbiak szerint (a módosított részeket vastag betűtípus jelzi):

2./ Felek a Bérleti szerződés elnevezésű, 2014. július 21. napján kelt szerződés 1. pontjának rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:

„1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 4519/5 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m2 nagyságú ingatlan (futballstadion), mely természetben 8600 Siófok, Révész Géza u. 11. szám alatt található”

3./ Felek a Bérleti szerződés elnevezésű, 2014. július 21. napján kelt szerződés 6. pontjának rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:

„6. Felek rögzítik, hogy a futballstadion területén található reklámfelületek értékesítése valamint reklámtáblák elhelyezése vonatkozásában Bérlő önállóan szerződést köthet, a reklámfelületek értékesítéséből befolyó összeg Bérlőt illeti meg.

Felek rögzítik továbbá, hogy a futballstadion területén található 4 (négy) darab világítási/térvilágító oszlop vonatkozásában Bérbeadó kizárólagos jogot gyakorol. A világítási/térvilágító oszlopok vonatkozásában - távközlési berendezések és antennák elhelyezése céljából – kizárólag Bérbeadó köthet bérleti szerződést, az ebből származó bérleti díj kizárólag Bérbeadót illeti meg.”

4./ A fenti szerződésmódosítás a Bérleti szerződés más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Bérleti szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Bérleti szerződés csak a jelen módosítással együtt érvényes.

5./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

6./A felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés módosítását Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete *****/2021. (X.28) számú határozatával hagyta jóvá.

Ezen szerződésmódosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2021.....

.....
Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Lengyel Róbert polgármester

.....
BFC Siófok Sportszolgáltató Kft
Bérlő
Herczeg Csaba és Bíró Gábor
ügyvezetők

.....
Dr. Sárközy László
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző