

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2022. november 4.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2022. december 1-jei rendes ülésére**

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonát képező Siófok, 6700 hrsz.-ú földterületi ingatlan (8600 Siófok, Jókai park 9.) bérlőjének kijelölése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonát képező Siófok, 6700 hrsz.-ú (Siófok, Jókai park 9.) földterületi ingatlan sport célú hasznosítására 2022. szeptember 29-én megtartott rendes – zárt – ülésen a 293/2022. (IX.29.) határozatával pályázatot írt ki.

A pályázati kiírás szerint a bérlet határozott időtartamra, 2023. január 1-től 2032. december 31. napjáig szól.

A képviselő-testület az igényelt minimum bérleti díj összegét 5.000.000,- Ft+áfa/év összegben határozta meg. (Indexálva)

A tárgyi ingatlan jelenlegi bérlője 2022. december 31. napjáig szóló bérleti szerződés alapján a Siófoki Spartacus Sportegyesület. A földterületen lévő felépítmény az egyesület tulajdona. (ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos)

A pályázat benyújtására nyitva álló határidő belül – a csatolt bontási jegyzőkönyv tanúsága szerint - egy pályázat érkezett.

A pályázat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelt.

Az előterjesztés mellékletét képezi:

- 293/2022. (IX.29.) önkormányzati határozat
- Pályázati kiírás
- Pályázat
- Bontási jegyzőkönyv
- Bérleti Szerződés

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

Kérem a Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzat tulajdonát képező Siófok, 6700 hrsz.-ú földterületi ingatlan (8600 Siófok, Jókai park 9.) bérlőjének kijelölése” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Siófok Város Önkormányzata képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező Siófok, 6700 hrsz.-ú (8600 Siófok, Jókai park 9.) földterületi ingatlan sport célú hasznosítására kiírt pályázati eljárás során a Siófoki Spartacus

Sportegyesület (8600 Siófok, Vámház utca 4., képviseli: Mészöly András elnök) által benyújtott pályázatot támogatja, és a fent megnevezett földterületre a pályázót bérlelőként kijelöli.

A képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés tartalmát megismerte, azt változatlan tartalommal jóváhagyja. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Dr. Boda Zsuzsanna jegyző

Határidő: Bérleti Szerződés aláírására: 2022. december 31.

Siófok 2022. november 4.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Szám: SFK/3709-11/2022.

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata

székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., (adószám: 15731481-2-14, KSH számjel: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester),

továbbiakban **Önkormányzat**, mint bérbeadó

másrészről

Siófoki Spartacus Sportegyesület

székhelye: 8600 Siófok, Vámház u. 4. (nyilvántartási száma: 14-02-0000279, adószám: 1994625-1-14, képviseli: Mészöly András)

továbbiakban. **Sportegyesület**, mint bérlő

továbbiakban együtt: **Felek** között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

Az ingatlan bérletére a Felek a bérleti szerződést az alábbiak szerint kötik meg:

1. Önkormányzat bérbe adja, Sportegyesület pedig bérbe veszi Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2022.(XII.01.) számú határozata alapján 2023. január 01. napjától 2032. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra sport célú üzemeltetésére a siófoki 6700 hrsz.-ú ingatlan (Siófok, Jókai park 9.), 3262 m² nagyságú földterületét.
2. Felek rögzítik, hogy a földterület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, amelyen a Sportegyesület saját beruházásában, de a tulajdonos engedélyével épített teniszpályát (4 db), öltözőépületet és klubházat a szükséges infrastruktúrákkal együtt. Felek megállapítják, hogy az ingatlanon található felépítmények tulajdonjoga a Sportegyesületet illeti meg.

3. Felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan bérleti díját 5.000.000,- Ft – azaz Ötmillió forint + áfa/év összegben határozzák meg, növelve minden tárgyévre a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyév februárjában közzétett, a tárgyév januári év alapon számolt fogyasztói árindex változás adata alapján, automatikusan, a bérlő külön értesítése nélkül. A Sportegyesület köteles Önkormányzatnak az Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 költségvetési elszámolási számlájára megfizetni *négy egyenlő részletben, az első részletet a tárgyév március 31. napjáig, a második részletet a tárgyév június 30. napjáig, a harmadik részletet a tárgyév szeptember 30. napjáig, a negyedik részletet a tárgyév december 31. napjáig.*

Amennyiben a Sportegyesület a bérleti díjfizetéssel késedelembe esik, Önkormányzat jogosult a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében foglaltak szerint késedelmi kamat felszámítására. A kamatfizetés a késedelembe esés napjától esedékes.

Amennyiben Sportegyesület a fizetési kötelezettségének az Önkormányzat jogkövetkezményekre történt felhívása ellenére, a felhívásban szereplő póthatáridőben sem tesz eleget, úgy Önkormányzat jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4. A bérlet időtartama alatt a Sportegyesület viseli az ingatlan terheit és élvezzi annak hasznait. A Sportegyesület köteles a területet rendben tartani, a szemét elszállításáról gondoskodni, a közüzemi díjakat fizetni, a bérlet időtartamának lejártával a bérleményt az Önkormányzatnak visszaadni az egyidejű, 12. pontban foglalt elszámolás mellett. A Sportegyesület az általa okozott esetleges károkat köteles megtéríteni.
5. Sportegyesület továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény közvetlen környezetét a jó gazda gondosságával kezeli, a helyi önkormányzati rendeletnek megfelelően a bérlemény körüli közterület folyamatos tisztántartásáról, valamint a zöldterület közparkként történő fenntartásáról, ápolásáról gondoskodik.
6. Sportegyesület tudomásul veszi, hogy az 1./ pontban körülírt bérleményt más részére használatra nem engedheti át, leszámítva a Sportegyesület alapvető gazdasági tevékenységének számító használatba adást.
7. Önkormányzat jogosult a rendeltetésszerű használatot a Sportegyesület indokolatlan zavarása nélkül bármikor ellenőrizni és – szükség esetén – felhívni a figyelmét a rendeltetésnek nem megfelelő használat azonnali megszüntetésére.
8. Önkormányzat a Sportegyesület tevékenységéért, esetleges károkozásáért és anyagi jellegű tartozásáért felelősséget semmiféle jogcímen nem vállal. Sportegyesület felelős minden olyan kárért, amely a bérlemény nem rendeltetésszerű vagy nem a bérleti szerződés szerinti használatából ered.
9. Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül a Sportegyesület a bérleményben átalakításokat, beruházást nem végezhet, ingatlan-nyilvántartásilag nem terhelheti meg. Az engedély nélkül végzett átalakítások költségét semmilyen jogcímen – még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem - nem követelheti az Önkormányzattól.
10. Sportegyesület tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony az 1./ pontban megjelölt határozott időtartam lejártával automatikusan megszűnik.

11. A bérleti szerződés megszűnéskor a Sportegyesület a bérleti szerződés aláírásakor meglévő felépítményeket eltávolíthatja. Amennyiben a szerződés megszűnésének időpontjában a felépítmények az ingatlanon állnak, illetve azokat a Sportegyesület az ingatlanon hagyja, Felek a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kötelesek egymással elszámolni.

12. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt közösen kidolgozzák – a szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetére – a Sportegyesület tulajdonát képező felépítmény érték-megállapításának és a felek közötti elszámolásnak a módszerét. Ennek menete, hogy az Önkormányzat a szerződés lejáratá előtt ajánlatot küld a Sportegyesületnek a megtérítési igény számításának módszeréről, az így kiszámított érték összegéről, kiegyenlítésének ütemezéséről, amelyet elfogadottnak kell tekinteni a Sportegyesület részéről, ha arra nem tesz ellenajánlatot tizenöt napon belül.

13. Felek kapcsolattartói:

Minden, a szerződéssel összefüggő értesítést írásban: posta útján vagy elektronikusan kézbesítve kell közölni a következő kapcsolattartó személyekkel az alábbi címekre:

Sportegyesület kapcsolattartója:

Név: Borsos László

cím: 8600 Siófok, Vámház u. 4.

telefon: +84-312-654;

e-mail: megacoop@t-online.hu

Önkormányzat kapcsolattartója:

név: Némethné dr. Jenei Éva

cím: 8600 Siófok, Fő tér 1.

telefon: +36 20 499 2469

e-mail: aljegyzo@siofok.hu

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződés elektronikus úton küldött levél útján nem módosítható és nem szüntethető meg.

A jelen pontban megjelölt kapcsolattartók nem rendelkeznek a szerződés lényeges tartalmi elemeinek- így különösen, amelyek pénzügyi kötelezettségvállalással járnak - meghatározása vagy megváltoztatása tekintetében meghatalmazással.

14. Jelen szerződést felbontani, módosítani csak közös megegyezéssel vagy súlyos szerződésszegés esetén – azonnali hatállyal, írásban lehet.

15. Önkormányzat jogosult ezen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Sportegyesület a 3./ pontban meghatározott bérleti díj fizetési kötelezettségének felszólításra sem tesz eleget, illetőleg a bérleményt nem az 1./ pontban meghatározott célra használja. Az azonnali hatályú felmondás esetén a 3./ és 7./ pontban foglaltak szerint kell eljárni.

Sportegyesület részéről a szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha az Önkormányzat a bérleti jogviszonyból fakadó, szerződésben vagy jogszabályban rögzített kötelezettségét súlyos mértékben megszegi, továbbá a bérlemény rendeltetésszerű használatában a Sportegyesületet indokolatlanul zavarja, illetőleg a terület háborítatlan használatáért vállalt szavatosság vállalását nem teljesíti.

16. Sportegyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltakat betartja, azaz a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti; az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja; a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

17. Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben a másik Féllel és annak tevékenységével kapcsolatban bármilyen módon tudomásukra jutott üzleti titoknak minősülő adatot, tényt harmadik személynek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé és a szerződés teljesítésétől eltérő más célra nem használhatják fel.

Jelen rendelkezés nem vonatkozik a szerződés alapján biztosítási, illetve kiegészítő pénzügyi, valamint követelés behajtási szolgáltatást nyújtó harmadik fél részére adandó információkra.

A titoktartási kötelezettség nem terjed ki az alábbi információkra:

- (a) amelyek a nyilvánosság számára rendelkezésre állnak, vagy amelyek a jövőben az információt kapó szerződő Fél hibáján kívül válnak nyilvánossá, vagy
- (b) amelyek bizonyíthatóan már a szerződés hatályba lépését megelőzően is ismertek voltak az információt kapó Fél számára, vagy
- (c) amelyek olyan harmadik Fél által jutottak az információt kapó Fél tudomására, akit, vagy amelyet nem köt titoktartási megállapodás azon szerződő Féllel szemben, akire/amelyre az információ vonatkozik vagy
- (d) amelynek nyilvánosságra hozatalát vagy kiadását jogszabály, vagy hatósági rendelkezés teszi kötelezővé, az előírt mértékben és kör részére.
- (e) az Infotv. szerinti közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatokra.

A jelen titoktartási kötelezettségvállalás hatályosságát nem érinti a szerződés bármely okból történő felmondása, az a megállapodás megszűnésétől számított 3 évig fennáll.

18. A felek együttműködnek a megállapodás teljesítése során, és ennek keretében késedelem nélkül értesítik egymást minden olyan adatról, tényről vagy körülményről, amely az érdekkörükben merült fel, és a megállapodást érinti. Az értesítés elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő károkat a mulasztó Fél köteles a másik Félnek megtéríteni.

19. A Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során - jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság - szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

20. Jelen megállapodás képezi a Feleknek a szerződés tárgyában létrejött teljes megállapodását. Nem képezi a szerződés részét továbbá semmilyen, az adott üzletágban hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

21. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

22. A szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a felek békés úton kísérelnek megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére felek – értékhatártól függően – a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

23. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, és a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

A szerződés 4 (négy) egymással teljesen azonos szövegű eredeti példányban készült, amelyek közül a Sportegyesület. 1 (egy), az Önkormányzat 3 (három) eredeti példányt kap.

Ezen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal minden megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2022. december „.....”

Siófok Város Önkormányzata

képviselésében

Siófoki Spartacus Sportegyesület

képviselésében

.....
Dr. Lengyel Róbert

polgármester

.....
Mészöly András

elnök

.....
Dr. Boda Zsuzsanna

jegyő

jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor

közgazdasági osztályvezető

pénzügyi ellenjegyző