

Siófok Város Önkormányzata

8600 Siófok Fő tér 1.

A. Székely

Tárgy: 2023-as parkolói bérleti díjak túlzott megállapítása

Tisztelt Önkormányzat!

Előzmények:

Cégünk 2016-óta folyamatosan, (korábban a Kodolányi János főiskolától majd ezt követően a Siófoki önkormányzattól) bérlő a nyári hónapokra 8600 Siófok, Petőfi sétány u. 1. Hrsz: 6752 alatt lévő főiskolai tankönyha és kollégium ingatlant, azt gondoljuk mindenki legnagyobb meglepésére, problémamentesen.

A 2023. október 09-én megtartott személyes találkozásunkkor (jegyző asszony, aljegyző asszony) az alábbi megállapításokat tettük:

Megfelelő érdembeli és időbeli tájékoztatások elmaradása:

- sajnos az önkormányzat részéről nem mindig teljes körű a tájékoztatás
- minden évben várjuk a testület részéről a döntést a bérleti időszakokra és annak összegére, amelyre sajnos csak tárgyév tavaszán kapunk végleges választ
- a szerződés késői aláírása (március vége, április eleje) hátráltatja a nyári működés eredményességét (internetes foglalási oldalak, saját honlap, marketing levelek/szerződések)

Parkolók fizikai elhelyezkedése, beárazása:

- téves tájékoztatás a parkolók besorolásának helyszínére
2023. április hónapban az előzetesen részünkre megküldött bérleti szerződés tervezethez képest - ami a 2022-es alapján készült - egyeztetés nélkül, a szerződés aláírásakor már egy plusz tételt tartalmazott, (a kollégiumi szálláshoz szervesen tartozó 30 db gépkocsi parkoló hely irreálisan magas bérleti díját) mely díjának megállapításáról semmilyen útmutatót nem kaptunk

- a megállapított városi parkolási díjak, kihasználtságok nem összehasonlíthatók egy kollégiumi szállás vendégek részére elkerített, lezárt parkolójával, amely részükre szolgáltatásként van fenntartva, ezért ilyen magas összeget képtelenek vagyunk elkérni
- korábbi években a hátsó parkoló (főiskola mögötti területen) is a bérlet tárgyát képezte, ezért van rálátásunk milyen kihasználtsággal lehet azt üzemeltetni
- a szerződést kénytelenek voltunk aláírni annak ellenére, hogy kifogásoltuk a parkoló díjakat, mert már 2 héttel korábban telefonon értesített az Aljegyző asszony, hogy nyugodtan indíthatjuk a foglalási oldalainkat mert a képviselő testület elfogadta a bérleti igényünket. Ezek után már nem tudtunk kihátrálni a foglalásainkból! (kártérítési igények)

Állagmegóvás, létesítményfenntartás:

- az épület a korából és az elhelyezkedéséből adódóan is kívül-belül egyre rosszabb állapotban van, így az állagmegóvás minden szezon kezdetén és közben is teljesen a mi költségünké vált (festés, melegvíz hálózat karbantartása, villamos hálózat javítása, záruk cseréje, az ereszcatornák tisztítása, a nyílászárók javítása, konyhai elszívó berendezés felújítása, karbantartása, kültéri szennyvíz csatornák tisztítása, stb). Ezek nélkül az épületet nem tudnánk üzemeltetni mivel azok a mindennapi folyamatos működést akadályoznák.

Bérleti szerződés:

A közösen kialakított bérleti díjak kitermelhetősége, abban az esetben vállalható felelősségteljesen, amennyiben a Képviselőtestület döntése és a szerződéskötés tárgyév február végéig megtörténik.

Egyéb megállapítások:

- helyzetünket tovább nehezíti, a jelenleg is érvényben lévő nagyon magas elektromos áram és gáz árak, szemben a mérsékelt világpiaci árakkal
- plusz költségként jelent meg szintén az idei évben a hajóállomás parkoló területén létesített WC/mosdó elektromos árammal való ellátásának a kollégiumból történő bekötése külön mérőóra felszerelése nélkül, mely fogyasztása szintén minket terhel
- az idei évben tovább növelte kiadásainkat az irreálisan – piaci áron – megállapított parkolói díjak.

Campus-Sió Hostel Kft.

Tisztelettel kérjük a Képviselőtestületet, hogy a bérleti időszak 4 hónapjából júniusi és a szeptember havi parkoló bérleti díjak megfizetésétől eltekinteni szíveskedjenek, miután ezen időszakban a parkolási díjak kitermelhetetlenek:

- június hónap: 2.920.000 Ft + ÁFA
- szeptember hónap: 2.920.000 Ft + ÁFA

Ezáltal a közösen kialakított bérleti díjak biztosíthatnák mindkét fél részére, a tervezhetőséget, és kitermelhetőséget, mely abban az esetben vállalható felelősségteljesen, amennyiben a Képviselőtestület döntése és a szerződéskötés tárgyév február végéig megtörténik.

Kérjük Önöket ezen dátumot szíveskedjenek figyelembe venni.

Kérésünk elfogadása esetén, cégünk a kialakított csökkentett bérleti díjon vállalja, - az eddigiekkel hasonló színvonalon - az épületegyüttes 2024 évben történő üzemeltetését, mely véleményünk szerint mindkét fél részére előnyös feltétel lenne.

Bízva levelünk pozitív elbírálásában és a hosszú távú együttműködésünkben,

Köszönettel:

CAMPUS SIÓ-HOSTEL KFT.

2010 Esztergom, Lőrinc u. 7. 1/2

Adószám: 25530140-2-11

Cégl.sz.: 11-09-028603

Fedecske Tamás

Campus-Sió Hostel kft.

Ügyvezető

Siófok, 2023. október 30.

2. számú melléklet

KIVONAT

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. február 24-én megtartott rendes – z á r t – ülésének jegyzőkönyvéből

67/2022. (II.24.) számú képviselő-testületi határozat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Döntés a Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.) középső és nyugati ingatlanrészének bérleti hasznosításáról**” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint határoz:

A Képviselő-testület hozzájárul az önkormányzati tulajdonú siófoki 6752 hrsz.-ú, „kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” megnevezésű, 9266 m² nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épületegyüttes nyugati és középső épületrészének – melyek nem érintettek a Gábor Dénes Főiskolával kötött bérleti szerződéssel - 2022. június 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló, Campus Sió-Hostel Kft. részére történő bérleti hasznosításához **2.767.000.-Ft+áfa/hó** bérleti díj vállalása mellett.

A képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) önkormányzati rendelet 30. § (3), valamint 34. § (1) bekezdés a)-b) pontjaira tekintettel az ingatlanhasznosítás tekintetében a versenyeztetéstől eltekint.

A 66/2022.(II.28.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint: *az eredeti határozati javaslatban szereplő bérleti időtartam kiterjeszhető időben, ha a felek ebben állapotodnak meg*

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Boda Zsuzsanna sk.

jegyző

Dr. Lengyel Róbert sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Siófok, 2022. február 25.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

572/3506-C/2022
3. számú melléklet

amely létrejött egyrészről

megnevezés: **Siófok Város Önkormányzata**
székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1.
KSH statisztikai számjel: 15731481-8411-321-14
adószám: 15731481-2-14
képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester vagy
Bardócziné dr. Molnár Anita alpolgármester

mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

Név: **Campus Sió-Hostel Idegenforgalmi és Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság.**
Székhely: 2500 Esztergom, Lőrinc u. 7. 1. em. 2.
Cégjegyzékszám: 11-09-028603
Adószám: 25530140-2-11
Képviseli: Fedecsku Tamás ügyvezető
Telefon:
E-mail: andrassyt@gmail.com

mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

a továbbiakban együttesen Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 6752 hrsz.-ú, 9266 m2 nagyságú ingatlan, mely természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található. Az ingatlanon egy három egységes épületegyüttes áll, az alábbiak szerint:

- Keleti szárny: felsőfokú oktatás céljára szolgáló épületrész,
- Nyugati szárny: 100 fős kollégium és tanzsálló,
- Középső rész: tankonyha, tanterem, előadóterem.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 259/2015. (XII.01.) számú határozata alapján 2015. december 1. napján bérleti szerződést kötött a Gábor Dénes Főiskolával tárgyi ingatlanon álló épületegyüttes keleti szárnya/épületrésze és a középső rész – a tankonyha és tanterem kivételével – vonatkozásában. A bérleti szerződés jelenleg is hatályban van.

1. Bérbeadó a 67/2022. (II.24.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltakra tekintettel 2022. június 01. napjától 2022. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Siófok belterület 6752 hrsz-ú, kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” megnevezésű, 9266 m2 nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épületegyüttes nyugati és középső épületrészét – melyek nem érintettek a Gábor Dénes Főiskolával kötött bérleti szerződéssel - (a továbbiakban: Bérlemény), illetve az ingatlanon elhelyezett, a bérleti szerződés 1. számú mellékletében kijelölt 30 db parkolóhelyet.

Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező 30 db parkolóhelyből a középső épületrész, „gazdasági bejárata” felől kijelölt 4 db parkolóhely kizárólagos használatának biztosításáról Bérlő köteles gondoskodni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a siófoki 6752 hrsz.-ú ingatlan területén kialakított parkolóhelyek közül kizárólag az 1. számú mellékletben kijelölt 30 db parkolóhely használatára jogosult.

2. Bérlő a Bérleményt hostelként és étteremként történő üzemeltetés céljából veszi bérbe.
3. Bérlő a Bérleményt a Bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találta.

Bérleti díj és közüzemi díjak

4. Szerződő Felek a 1. pontban meghatározottakért a bérleti díjat összesen havi nettó 2.767.000,- Ft + áfa, azaz nettó kettőmillió-hétszázhatvanhétezer forint + áfa összegben határozzák meg.
5. A bérleti díjat Bérlő számla ellenében átutalással fizeti meg Bérbeadó ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11639002-06180700-39000008 számú bankszámlájára.
6. Késedélem esetén Bérlő a fizetési határidő lejártától a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot is köteles fizetni Bérbeadónak.
7. Bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjon felül havonta köteles Bérbeadónak megfizetni fogyasztásának megfelelően – számla ellenében – a közüzemi díjakat: a villamos energia, fűtés, víz- és csatornahasználat költségei, és a szemétszállítás díját.
8. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának is ugyanaz a jogkövetkezménye, mint a bérleti díj nem fizetésének.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy a közüzemi díjak megfizetésének alapja a Bérlemény mérőóráinak adatai, melyet a Bérlemény birtokba vételének napján Szerződő Felek képviselői közösen rögzítenek, és aláírásukkal hitelesítenek.
10. Az épület biztosításának költsége Siófok Város Önkormányzatát terheli. Bérlő köteles teljes körű vagyoni/kár és teljes körű felelősségbiztosítást kötni a Bérleményben lévő ingóságokra. Az egyéb szolgáltatói díjak, különösen telefon, internet Bérlőt terhelik, melyekre nézve Bérlő köt szerződést a szolgáltatóval.

Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

11. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Bérlő köteles túrni, hogy Bérbeadó őt, az önkormányzati tulajdonú vagyon kezelésének célszerűsége és szabályszerűsége, valamint a rendeltetésszerű használat szempontjából üzemelési időben - a Bérlemény működésének zavarása nélkül - ellenőrizze.
12. Bérbeadó biztosítja Bérlő részére a Bérlemény zavartalan, rendeltetésszerű használatát.
13. Bérlő a Bérleményen Bérbeadó engedélye nélkül átalakítást nem végezhet, harmadik személynek (albérlőbe vagy ingyenes használatba) át nem adhatja. Egyéni vállalkozás vagy cég székhelyéül nem jelölheti meg. Átalakítási szándékát írásban engedélyeztetnie kell a Bérbeadóval.
14. Bérlő a Bérleményt köteles szerződészerűen használni, tisztán és jókarban-tartani. A teljes Bérlemény takarításáról, jókarban-tartásáról és a gépészeti és elektromos hibaelhárításáról Bérlőnek kell gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt. Bérlő tudomásul veszi és

vállalja, hogy a Bérlemény tisztaságának meg kell felelnie a hatályos közegészségügyi előírásoknak.

15. A Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű, üzemképes, tiszta állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni.
16. Bérelő köteles a Bérlemény működtetéséhez szükséges valamennyi (szak)hatósági engedélyt beszerezni, és a jelen Bérleti szerződés hatály alatt azokat fenntartani.
17. Bérelő köteles valamennyi, a működésére, szolgáltatásaira vonatkozó hatósági szabályokat és törvényi előírásokat maradéktalanul betartani, és alkalmazottaival, vendégeivel betartatni.
18. Bérelő felelősséget vállal a Bérleményben keletkezett valamennyi kárért.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény részben rendelkezik konyhai, illetve egyéb bútorzattal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, melyet átadás-átvételi jegyzőkönyvvel bizonyítanak.
20. Bérbeadó átadja, Bérelő pedig átveszi a Bérleményhez tartozó különböző, Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező berendezési tárgyakat, valamint az üzemeltetéshez egyébként szükséges eszközöket.
21. Ezen berendezési tárgyak és eszközök átadása és átvétele 2022. június 1-ig megtörténik oly módon, hogy Bérbeadó által kijelölt személyek leltári listát / átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyet Bérelő és Bérbeadó aláírásukkal hitelesítenek, és amely leltári lista / átadás-átvételi jegyzőkönyv ezt követően jelen Bérleti Szerződés elválaszthatatlan, 2. számú Mellékletét képezi.
22. Bérelő vállalja, hogy a 19. pont szerint átadott berendezési tárgyakat és eszközöket a jó gazda gondosságával, rendeltetésszerűen használja és kezeli. A szükséges állagmegóvást, karbantartást, pótlást azokon saját költségére elvégzi. Bérelő a leltárba vett berendezési tárgyakért és eszközökért – a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást kivéve – anyagi felelősséget vállal.
23. Jelen Bérleti szerződés lejártá esetén a Bérelő a 19. pontban meghatározott berendezési tárgyakat és eszközöket, a Bérbeadó részére leltári lista készítése mellett köteles visszaadni.
24. Bérelő köteles saját költségén gondoskodni a Bérlemény működtetéséhez szükséges gépek, berendezések beszerzéséről, karbantartásáról, javíttatásáról.
25. Az épület állagának karbantartásáról Bérbeadó köteles gondoskodni.
26. Bérelő által, a bérleti jogviszony hatály alatt a Bérleményben elvégzett beruházások térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába mennek át, ezzel kapcsolatos megtérítési vagy megváltás igénybe, vagy egyéb pénzbeli vagy nem pénzbeli térítési díjra, vagy egyéb ellenszolgáltatásra Bérelő semmi nem jogcímen nem tarthat igényt.

A Bérleti szerződés módosítása, megszűnése

27. Szerződő Felek jelen Bérleti szerződést kizárólag írásban módosíthatják. A Szerződő Felek adataiban bekövetkező változás nem minősül szerződésmódosításnak.
28. Jelen Bérleti szerződés megszűnik a határozott idő lejártával, azaz 2022. szeptember 30. napján.

29. Bérelő tudomásul veszi, hogy ha az előre meghatározott szempontoknak a Bérlemény működése nem felel meg, a Bérleti szerződés jogkövetkezmények nélkül a Bérbeadó részéről felmondható.
30. Bérbeadó a határozott időtartam lejárta előtt a jelen Bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással, előzetes írásbeli felszólítás és határnap kitűzése mellett felmondhatja, és kártérítést követelhet, ha Bérelő jelen Bérleti szerződést az alábbiakkal súlyosan megszegi, és azt felszólítás ellenére is tovább folytatja, vagy nem teljesíti:
- a) a bérleti díjat vagy a közüzemi díjakat írásbeli felszólítás ellenére 8 naptári napon belül nem fizeti meg
 - b) a Bérlemény állagát veszélyeztető módon üzemelteti,
 - c) a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja,
 - d) a hatósági előírásokban foglaltakat nem tesz eleget,
 - e) Bérbeadó hozzájárulása nélkül átalakítást végez a Bérleményen,
 - f) Bérbeadó hozzájárulása nélkül a Bérleményt harmadik személynek (albérletbe vagy ingyenes használatba) átadja,
 - g) nem minősül átlátható szervezetnek,
 - h) Bérelőtől a tevékenység folytatásához szükséges engedélyt megvonják, ellene felszámolás, végelszámolás, csődeljárás, vagy kényszertörlesztés indul.
31. Szerződő Felek a fenti felmondási feltételek elfogadják és tudomásul veszik.

Vegyes rendelkezések


32. Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Bérleti szerződésből kifolyólag egymás tudomására jutott üzleti titkot megőrzik.
33. Bérelő kijelenti, hogy nem áll felszámolás, végelszámolás, csődeljárás, kényszertörlesztés alatt, és nincs köztartozása.
34. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
35. Bérelő vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
36. Bérbeadó a Bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérelő a Bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
37. Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Bérleti szerződésből eredő vitás kérdéseiket egyeztetéssel oldják meg, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz, mely esetre pertárgyértéktől függően kikötik a Siófoki Járásbíróság és a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
38. Szerződő Felek a jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
39. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Bérleti szerződés egy 4 oldalas törzsszövegből és 1 db mellékletből áll. A melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

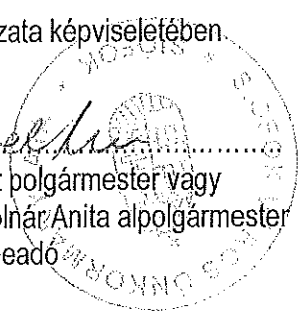
40. Jelen Bérleti szerződés 6 db egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből 4 példány Bérbeadót, 2 példány Bérlet illet.

Jelen Bérleti szerződést a Szerződő Felek felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, cégszerűen írják alá.

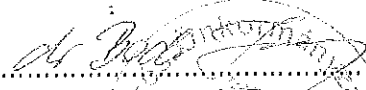
Kelt: Siófok, 2022. május 20.

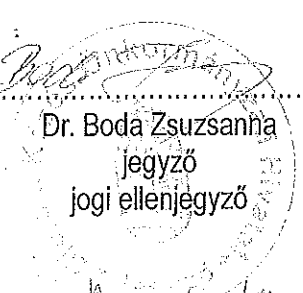
Siófok Város Önkormányzata képviselőjében

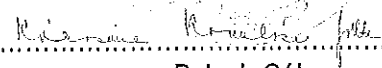

.....
Dr. Lengyel Róbert polgármester vagy
Bardócziné dr. Molnár Anita alpolgármester
Bérbeadó




.....
Campus Sió-Hostel Kft. képviselőjében
Fedecsku Tamás
Bérlet


.....
Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
jogi ellenjegyző

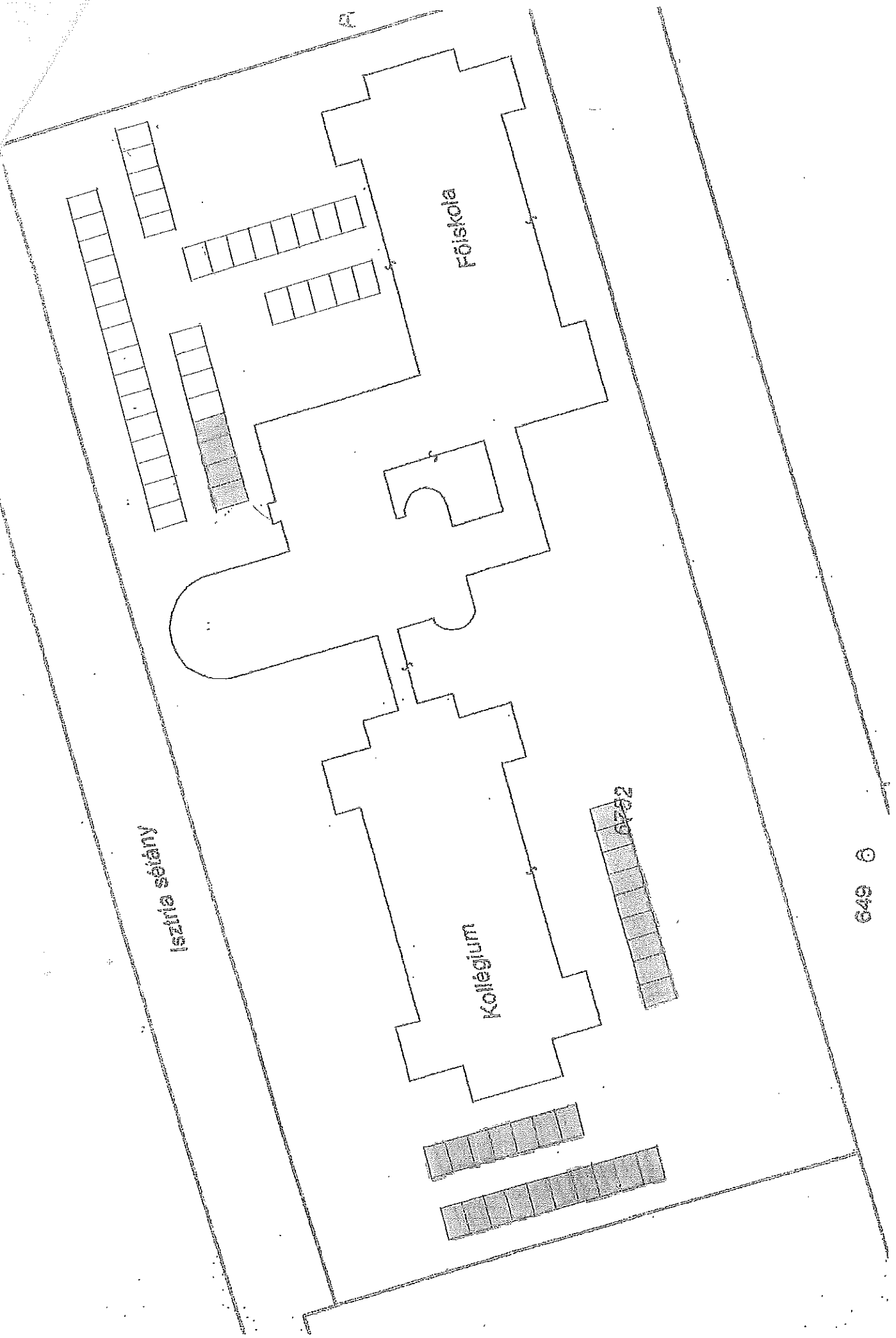



.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető u.
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző

Melléklet:

1. sz. melléklet: helyszínrajz a bére adott 30 db parkolóhely megjelöléséről
2. sz. melléklet: Siófok, Petőfi sétány 1., mint bérlemény és a benne található bútorok, eszközök átadási jegyzőkönyve

(01/00/1)



KIVONAT

H. Károlyi Zoltán

**Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

2022. október 27-én megtartott rendes - ZÁRT - ülésének jegyzőkönyvéből

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

343/2022. (X.27.) határozata

**a Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.)
középső és nyugati ingatlanrészének bérleti hasznosítására
irányuló kérelemről**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.) középső és nyugati ingatlanrészének bérleti hasznosítására irányuló kérelem,*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület hozzájárul az önkormányzati tulajdonú siófoki 6752 hrsz.-ú, „kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” megnevezésű, 9266 m² nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épületegyüttes nyugati és középső épületrészének – melyek nem érintettek a Gábor Dénes Főiskolával kötött bérleti szerződéssel – illetve a hozzá tartozó 30db parkolóhely 2023. június 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló, Campus Sió-Hostel Kft. részére történő bérleti hasznosításához.

A képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) önkormányzati rendelet 30. § (3), valamint 34. § (1) bekezdés a)-b) pontjaira tekintettel az ingatlanhasznosítás tekintetében a versenyeztetéstől eltekint.

A képviselő-testület felkéri a hivatalt, hogy a 2023. márciusában tartandó képviselő-testületi ülésre a siófoki 6752 hrsz.-ú, „kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” megnevezésű, 9266 m² nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épületegyüttes nyugati és középső épületrész – melyek nem érintettek a Gábor Dénes Főiskolával kötött bérleti szerződéssel – illetve a hozzá tartozó 30 db parkolóhely bérleti díjának megállapítása érdekében ingatlanforgalmi szakértői véleményt készíttessen, valamint egyidejűleg a bérleti szerződés tervezete is kerüljön előterjesztésre.

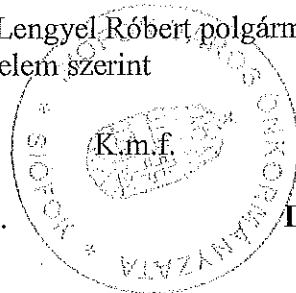
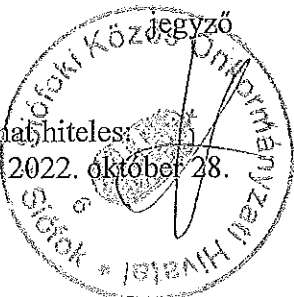
Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Dr. Boda Zsuzsanna sk.

Dr. Lengyel Róbert sk.
polgármester

A kivonat hiteles:
Siófok, 2022. október 28.



5. számú melléklet

KIVONAT

Siófok Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2023. március 30-án megtartott rendes - nyilvános - ülésének jegyzőkönyvéből

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

114/2023. (III. 30.) határozata

a Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.) középső és nyugati ingatlanrészére vonatkozó bérleti szerződés feltételeinek meghatározásáról

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „A Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.) középső és nyugati ingatlanrészére vonatkozó bérleti szerződés feltételeinek meghatározása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú siófoki 6752 hrsz.-ú, „kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” megnevezésű, 9266 m² nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épületegyüttes nyugati és középső épületrész, illetve a kapcsolódó 30 db parkolóhely 2023. június 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló, Campus Sió-Hostel Kft. részére történő bérleti hasznosítása vonatkozásában a bérleti díjat az alábbiak szerint határozza meg:

- az ingatlan középső és nyugati épületrészének bérleti díja 2.830.000.-Ft+áfa/hó,
- a 30 db parkolóhely bérleti díja 2.920.000.-Ft+áfa/hó.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges tulajdonosi hozzájárulás aláírásához.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelve szerint

K.m.f.

Dr. Boda Zsuzsanna sk.

jegyző

Dr. Lengyel Róbert sk.

polgármester

A kivonat hiteles:

Siófok, 2023. március 30.



G. márai melléklet

KIVONAT

**Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

2023. június 27-én megtartott rendes - nyilvános - ülésének jegyzőkönyvéből

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
236/2023. (VI. 27.) határozata**

**a Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.)
középső és nyugati ingatlanrésze vonatkozásában megkötött
bérleti szerződés módosítására irányuló kérelemről**

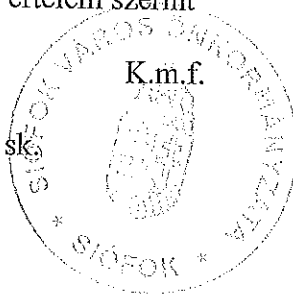
Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.) középső és nyugati ingatlanrésze vonatkozásában megkötött bérleti szerződés módosítására irányuló kérelem*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Sió-Campus Hostel Kft. kérelmét nem támogatja és nem járul hozzá az önkormányzati tulajdonú siófoki 6752 hrsz.-ú, „kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” megnevezésű, 9266 m² nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épüleategyüttes nyugati és középső épületrészének, illetve a hozzá tartozó 30 db parkolóhely vonatkozásában megkötött bérleti szerződés módosításához.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Dr. Boda Zsuzsanna sk.
jegyző



Dr. Lengyel Róbert sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Siófok, 2023. június 27.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

megnevezés: **Siófok Város Önkormányzata**
székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1.
KSH statisztikai számjel: 15731481-8411-321-14
adószám: 15731481-2-14
képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester vagy
Bardócziné dr. Molnár Anita alpolgármester
mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

Név: **Campus Sió-Hostel Idegenforgalmi és Vendéglátóipari
Korlátolt Felelősségű Társaság.**
Székhely: 2500 Esztergom, Lőrinc u. 7. 1. em. 2.
Cégjegyzékszám: 11-09-028603
Adószám: 25530140-2-11
Képviseli: Fedecsku Tamás ügyvezető
Telefon:
E-mail:
mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

a továbbiakban együttesen Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 6752 hrsz.-ú, 9266 m² nagyságú ingatlan, mely természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található. Az ingatlanon egy három egységes épületegyüttes áll, az alábbiak szerint:

- Keleti szárny: felsőfokú oktatás céljára szolgáló épületrész,
- Nyugati szárny: 100 fős kollégium és tanzsálló,
- Középső rész: tankonyha, tanterem, előadóterem.

1. Bérbeadó a 343/2022. (X.27.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltakra tekintettel 2023. június 01. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Siófok belterület 6752 hrsz.-ú, kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” megnevezésű, 9266 m² nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épületegyüttes nyugati és középső épületrészét a továbbiakban: Bérlemény), illetve az ingatlanon elhelyezett, a bérleti szerződés 1. számú mellékletében kijelölt 30 db parkolóhelyet.

Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező 30 db parkolóhelyből a középső épületrész, „gazdasági bejárata” felől kijelölt 4 db parkolóhely kizárólagos használatának biztosításáról Bérlő köteles gondoskodni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a siófoki 6752 hrsz.-ú ingatlan területén kialakított parkolóhelyek közül kizárólag az 1. számú mellékletben kijelölt 30 db parkolóhely használatára jogosult.

2. Bérlő a Bérleményt hostelként és étteremként történő üzemeltetés céljából veszi bérbe.
3. Bérlő a Bérleményt a Bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találta.

Bérleti díj és közüzemi díjak

4. Szerződő Felek a 1. pontban meghatározottakért (ingatlan bérleti díja: 2.830.000.- Ft+áfa/hó, a 30 db parkolóhely bérleti díja: 2.920.000.-Ft+áfa/hó) **a bérleti díjat összesen havi nettó 5.750.000,- Ft + áfa, azaz nettó Ötmillió-hétszázötvenezer forint + áfa összegben határozzák meg.**
5. A bérleti díjat Bérlő számla ellenében átutalással fizeti meg Bérbeadó ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11639002-06180700-39000008 számú bankszámlájára.
6. Késedelem esetén Bérlő a fizetési határidő lejárta napjától a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot is köteles fizetni Bérbeadónak.
7. Bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjon felül havonta köteles Bérbeadónak megfizetni fogyasztásának megfelelően – számla ellenében – a közüzemi díjakat: a villamos energia, fűtés, víz- és csatornahasználat költségei, és a szemétszállítás díját.
8. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának is ugyanaz a jogkövetkezménye, mint a bérleti díj nem fizetésének.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy a közüzemi díjak megfizetésének alapja a Bérlemény mérőóráinak adatai, melyet a Bérlemény birtokba vételének napján Szerződő Felek képviselői közösen rögzítenek, és aláírásukkal hitelesítenek.
10. Az épület biztosításának költsége Siófok Város Önkormányzatát terheli. Bérlő köteles teljes körű vagyoni/kár és teljes körű felelősségbiztosítást kötni a Bérleményben lévő ingóságokra. Az egyéb szolgáltatói díjak, különösen telefon, internet Bérlőt terhelik, melyekre nézve Bérlő köt szerződést a szolgáltatóval.

Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

11. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Bérlő köteles tűrni, hogy Bérbeadó őt, az önkormányzati tulajdonú vagyon kezelésének

célszerűsége és szabályszerűsége, valamint a rendeltetésszerű használat szempontjából üzemelési időben - a Bérlemény működésének zavarása nélkül - ellenőrizze.

12. Bérbeadó biztosítja Bérelő részére a Bérlemény zavartalan, rendeltetésszerű használatát.
13. Bérelő a Bérleményen Bérbeadó engedélye nélkül átalakítást nem végezhet, harmadik személynek (albérletbe vagy ingyenes használatba) át nem adhatja. Egyéni vállalkozás vagy cég székhelyétül nem jelölheti meg. Átalakítási szándékát írásban engedélyeztetnie kell a Bérbeadóval.
14. Bérelő a Bérleményt köteles szerződészerűen használni, tisztán és jókarban-tartani. A teljes Bérlemény takarításáról, jókarban-tartásáról és a gépészeti és elektromos hibaelhárításáról Bérelőnek kell gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt. Bérelő tudomásul veszi és vállalja, hogy a Bérlemény tisztaságának meg kell felelnie a hatályos közegészségügyi előírásoknak.
15. A Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű, üzemképes, tiszta állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni.
16. Bérelő köteles a Bérlemény működtetéséhez szükséges valamennyi (szak)hatósági engedélyt beszerezni, és a jelen Bérleti szerződés hatály alatt azokat fenntartani.
17. Bérelő köteles valamennyi, a működésére, szolgáltatásaira vonatkozó hatósági szabályokat és törvényi előírásokat maradéktalanul betartani, és alkalmazottaival, vendégeivel betartatni.
18. Bérelő felelősséget vállal a Bérleményben keletkezett valamennyi kárért.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény részben rendelkezik konyhai, illetve egyéb bútorzattal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, melyet átadás-átvételi jegyzőkönyvvel bizonyítanak.
20. Bérbeadó átadja, Bérelő pedig átveszi a Bérleményhez tartozó különböző, Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező berendezési tárgyakat, valamint az üzemeltetéshez egyébként szükséges eszközöket.
21. Ezen berendezési tárgyak és eszközök átadása és átvétele 2023. június 1-ig megtörténik oly módon, hogy Bérbeadó által kijelölt személyek leltári listát / átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyet Bérelő és Bérbeadó aláírásukkal hitelesítenek, és amely leltári lista / átadás-átvételi jegyzőkönyv ezt követően jelen Bérleti Szerződés elválaszthatatlan, 2. számú Mellékletét képezi.

22. Bérelő vállalja, hogy a 19. pont szerint átadott berendezési tárgyakat és eszközöket a jó gazda gondosságával, rendeltetésszerűen használja és kezeli. A szükséges állagmegóvást, karbantartást, pótlást azokon saját költségére elvégzi. Bérelő a leltárba vett berendezési tárgyakért és eszközökért – a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást kivéve – anyagi felelősséget vállal.
23. Jelen Bérleti szerződés lejártá esetén a Bérelő a 19. pontban meghatározott berendezési tárgyakat és eszközöket a Bérbeadó részére leltári lista készítése mellett köteles visszaadni.
24. Bérelő köteles saját költségén gondoskodni a Bérlemény működtetéséhez szükséges gépek, berendezések beszerzéséről, karbantartásáról, javításáról.
25. Az épület állagának karbantartásáról Bérbeadó köteles gondoskodni.
26. Bérelő által, a bérleti jogviszony hatály alatt a Bérleményben elvégzett beruházások térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába mennek át, ezzel kapcsolatos megtérítési vagy megváltás igénybe, vagy egyéb pénzbeli vagy nem pénzbeli térítési díjra, vagy egyéb ellenszolgáltatásra Bérelő semmi nem jogcímen nem tarthat igényt.

A Bérleti szerződés módosítása, megszűnése

27. Szerződő Felek jelen Bérleti szerződést kizárólag írásban módosíthatják. A Szerződő Felek adataiban bekövetkező változás nem minősül szerződésmódosításnak.
28. Jelen Bérleti szerződés megszűnik a határozott idő lejártával, azaz 2023. szeptember 30. napján.
29. Bérelő tudomásul veszi, hogy ha az előre meghatározott szempontoknak a Bérlemény működése nem felel meg, a Bérleti szerződés jogkövetkezmények nélkül a Bérbeadó részéről felmondható.
30. Bérbeadó a határozott időtartam lejártá előtt a jelen Bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással, előzetes írásbeli felszólítás és határnap kitűzése mellett felmondhatja, és kártérítést követelhet, ha Bérelő jelen Bérleti szerződést az alábbiakkal súlyosan megszegi, és azt felszólítás ellenére is tovább folytatja, vagy nem teljesíti:
- a) a bérleti díjat vagy a közüzemi díjakat írásbeli felszólítás ellenére 8 naptári napon belül nem fizeti meg
 - b) a Bérlemény állagát veszélyeztető módon üzemelteti,
 - c) a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja,
 - d) a hatósági előírásokban foglaltakat nem tesz eleget,
 - e) Bérbeadó hozzájárulása nélkül átalakítást végez a Bérleményen,

- f) Bérbeadó hozzájárulása nélkül a Bérleményt harmadik személynek (albérletbe vagy ingyenes használatba) átadja,
- g) nem minősül átlátható szervezetnek,
- h) Bérletől a tevékenység folytatásához szükséges engedélyt megvonják, ellene felszámolás, végelszámolás, csődeljárás, vagy kényszertörlesztés indul.

31. Szerződő Felek a fenti felmondási feltételek elfogadják és tudomásul veszik.

Vegyes rendelkezések

32. Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Bérleti szerződésből kifolyólag egymás tudomására jutott üzleti titkot megőrzik.
33. Bérlet kijelenti, hogy nem áll felszámolás, végelszámolás, csődeljárás, kényszertörlesztés alatt, és nincs köztartozása.
34. Bérlet kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
35. Bérlet vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
36. Bérbeadó a Bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérlet a Bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
37. Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Bérleti szerződésből eredő vitás kérdéseiket egyeztetéssel oldják meg, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz, mely esetre pertárgyértéktől függően kikötik a Siófoki Járásbíróság és a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
38. Szerződő Felek a jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
39. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Bérleti szerződés egy 4 oldalas törzsszövegből és 1 db mellékletből áll. A melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
40. Jelen Bérleti szerződés 6 db egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből 4 példány Bérbeadót, 2 példány Bérletet illet.

Jelen Bérleti szerződést a Szerződő Felek felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, cégszerűen írják alá.


Kelt: Siófok, 2023. április 20.

Siófok Város Önkormányzata képviselében


.....

Dr. Lengyel Róbert polgármester vagy
Bardócziné dr. Molnár Anita alpolgármester


Bérbeadó


.....

Dr. Boda Zsuzsanna

jegyző

jogi ellenjegyző

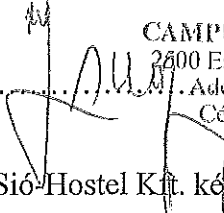

.....

Balogh Gábor

közgazdasági osztályvezető

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

pénzügyi ellenjegyző


.....

CAMPUS SIÓ-HOSTEL KFT.
2600 Esztergom, Lőrinc u. 7. 1/2
Adószám: 25530440-2-11
Cég.sz.: 11-09-028603

Campus Sió-Hostel Kft. képviselében

Fedecsku Tamás

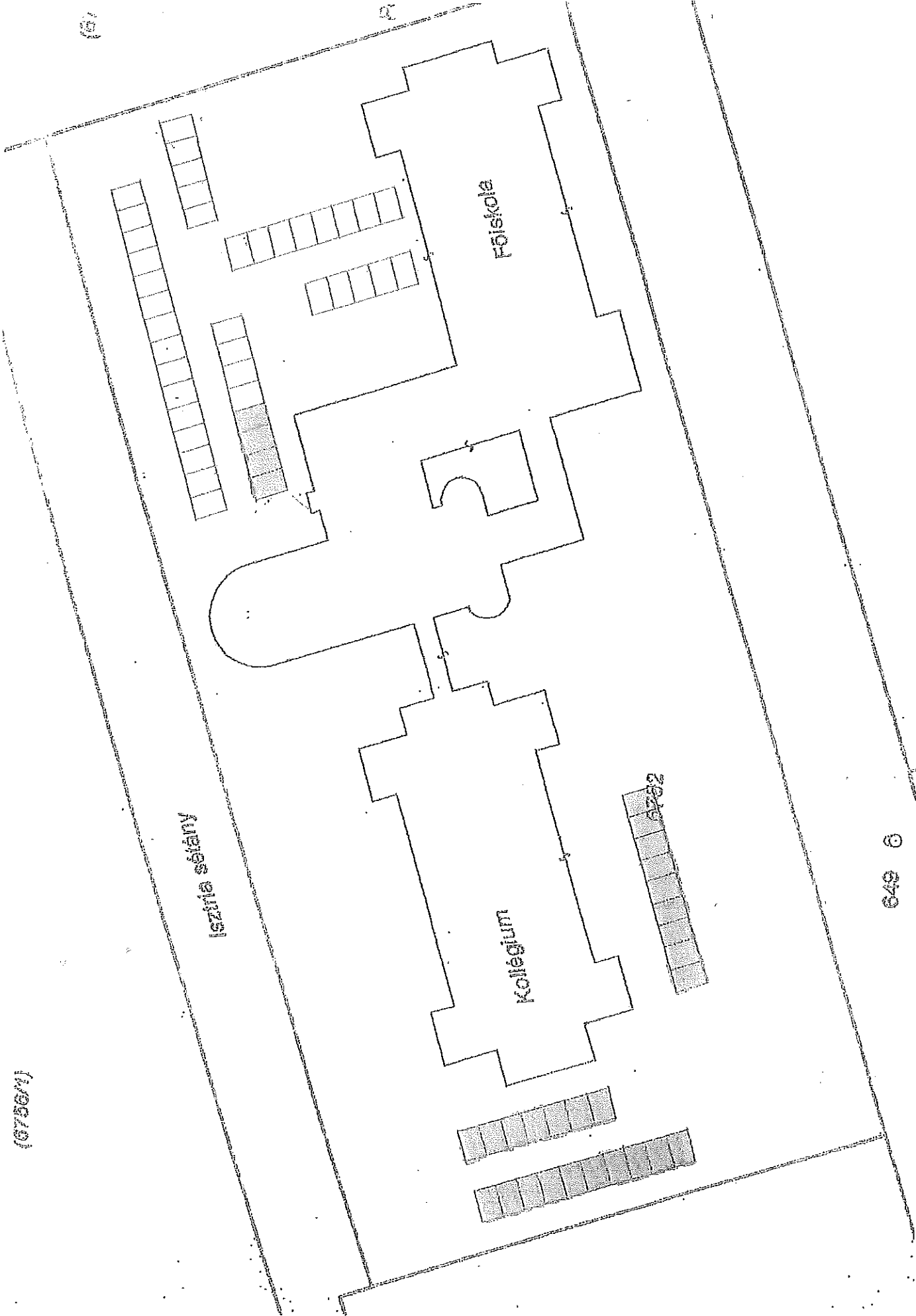
Bérlő

Melléklet::

1. sz. melléklet: helyszínrajz a bérbe adott 30 db parkolóhely megjelöléséről
2. sz. melléklet: Siófok, Petőfi sétány 1., mint bérlemény és a benne található bútorok, eszközök átadási jegyzőkönyve
3. sz. melléklet: 323/2022. (X.27.) KT határozat
4. sz. melléklet: 114/2023. (III.30.) KT határozat

(67)

6



(675611)

Izbiła sędziów

Kolégium

Folklora

6752

649 6

K I V O N A T

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

2022. október 27-én megtartott rendes - ZÁRT - ülésének jegyzőkönyvéből

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
343/2022. (X.27.) határozata

a Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.)
középső és nyugati ingatlanrészének bérleti hasznosítására
irányuló kérelemről

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A
Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.)
középső és nyugati ingatlanrészének bérleti hasznosítására irányuló
kérelem,, tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület hozzájárul az önkormányzati tulajdonú siófoki
6752 hrsz.-ú, „kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai
kollégium” megnevezésű, 9266 m2 nagyságú, természetben Siófok,
Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épületegyüttes
nyugati és középső épületrészének– melyek nem érintettek a Gábor
Dénes Főiskolával kötött bérleti szerződéssel – illetve a hozzá tartozó
30db parkolóhely 2023. június 1. napjától 2023. szeptember 30.
napjáig terjedő határozott időtartamra szóló, Campus Sió-Hostel Kft.
részére történő bérleti hasznosításához.

A képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.)
önkormányzati rendelet 30. § (3), valamint 34. § (1) bekezdés a)-b)
pontjaira tekintettel az ingatlanhasznosítás tekintetében a
versenyeztetéstől eltekint.

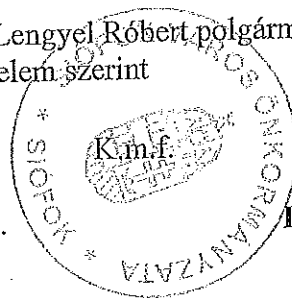
A képviselő-testület felkéri a hivatalt, hogy a 2023. márciusában
tartandó képviselő-testületi ülésre a siófoki 6752 hrsz.-ú, „kivett
udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium”
megnevezésű, 9266 m2 nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány
1. szám alatt található ingatlanon álló épületegyüttes nyugati és
középső épületrész – melyek nem érintettek a Gábor Dénes
Főiskolával kötött bérleti szerződéssel – illetve a hozzá tartozó 30 db
parkolóhely bérleti díjának megállapítása érdekében ingatlanforgalmi
szakértői véleményt készíttessen, valamint egyidejűleg a bérleti
szerződés tervezete is kerüljön előterjesztésre.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Dr. Boda Zsuzsanna sk.

Dr. Lengyel Róbert sk.
polgármester

A kivonat hiteles
Siófok, 2022. október 28.



H. B. ...

KIVONAT

Siófok Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2023. március 30-án megtartott rendes - nyilvános - ülésének jegyzőkönyvéből

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 114/2023. (III. 30.) határozata

a Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.) középső és nyugati ingatlanrészére vonatkozó bérleti szerződés feltételeinek meghatározásáról

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „A Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan (siófoki 6752 hrsz.) középső és nyugati ingatlanrészére vonatkozó bérleti szerződés feltételeinek meghatározása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú siófoki 6752 hrsz.-ú, „kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” megnevezésű, 9266 m² nagyságú, természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található ingatlanon álló épületeryüttes nyugati és középső épületrész, illetve a kapcsolódó 30 db parkolóhely 2023. június 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló, Campus Sió-Hostel Kft. részére történő bérleti hasznosítása vonatkozásában a bérleti díjat az alábbiak szerint határozza meg:

- az ingatlan középső és nyugati épületrészének bérleti díja 2.830.000.-Ft+áfa/hó,
- a 30 db parkolóhely bérleti díja 2.920.000.-Ft+áfa/hó.

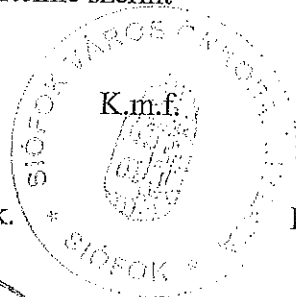
Felhatalmazza a polgármestert a szükséges tulajdonosi hozzájárulás aláírásához.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelme szerint

Dr. Boda Zsuzsanna sk.

jegyző



Dr. Lengyel Róbert sk.

polgármester

A kivonat hiteles:

Siófok, 2023. március 30.

