



Iktatószám:	MÖNK/23...A..../2022	
Címzett:	Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Melléklet:	1 db határozati javaslat	
Tárgy:	Döntés a Mártély belterület 183/2. hrsz-ú ingatlan (Kemping) bérbeadásáról	
Készítette:	Jogi Iroda – Jogi Csoport	
Az anyagot látta:	Előadó:	
	Csoportvezető:	
	Irodavezető:	
	Aljegyző:	
	Jegyző:	
	Polgármester:	
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságnak	
Napirend kapcsán meghívandó:		
Tárgyalás módja:	<u>NYÍLT</u> ZÁRT az Möt. 46. § (2) bekezdés alábbi pontja alapján: <input type="checkbox"/> a) önkormányzati hatósági, összeférhetetlenségi, méltatlansági, kiténtetési ügy tárgyalásakor, fegyelmi büntetés kiszabása, valamint vagyonyilatkozáttal kapcsolatos eljárás esetén <input type="checkbox"/> b) érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor <input type="checkbox"/> c) vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené	

Iktatószám: MÖNK/23-1/2022

Tárgy: Döntés a Mártély belterület 183/2. hrsz-ú ingatlan (Kemping) bérbeadásáról

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Mártély Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Mártély belterület 183/2. hrsz alatt felvett, kivett táborhely és üzemi épület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan). A Sun City Vízisport Kft. (továbbiakban: Kft.) részéről megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz, hogy az összesen 43.022 m² területű ingatlanból 38.022 m² nagyságú területet szeretne bérelni turisztikai fejlesztések megvalósítása céljából. Az ingatlanból 5000 m² nagyságú területet egy másik bérlő használ 2025. június 1. napjáig.

A Kft. az ingatlan fent megjelölt részét 2022. december 7. napjától 2024. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra kívánja bérbe venni, 20.000.000,- Ft+ ÁFA bérleti díj összegű kifizetése mellett. A Kft. a tervezett beruházások, fejlesztések előtti egyeztetéseket folytat Önkormányzatunkkal, tekintettel arra, hogy a Mártély Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2002. (XII.16.) önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést áttekinteni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Mártély, 2022. december 07.

Tisztelettel:

**Ambrus István sk.
polgármester**

Mártély Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022. (.....) határozata

Tárgy: Döntés a Mártély belterület 183/2. hrsz-ú ingatlan (Kemping) bérbeadásáról

HATÁROZATI JAVASLAT

1./ Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) bérleti szerződést köt a Sun City Vízisport Kft-vel (továbbiakban: Bérelő) a Mártély belterület 183/2. hrsz alatt felvett, kivett táborhely és üzemi épület megnevezésű ingatlanból 38.022 m² nagyságú területre 2022. december 7. napjától 2024. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra, összesen 20.000.000,- Ft+ÁFA bérleti díj ellenében, a Kft. által tervezett turisztikai beruházás és fejlesztés kivitelezése céljából, azzal a feltétellel, hogy a bérelő a beruházás terveit előzetesen egyeztetni köteles.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022.12.08., 2023. június 8.

Ambrus István sk.
polgármester

Dr. Karsai Éva sk.
jegyző

Határozatot kapja:

1. Tisztségviselők – helyben
2. Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
3. Sun City Vízisport Kft. (6750 Algyó, Kastélykert u. 171.)
4. Jogi Iroda – Jogi Csoport
5. Irattár

Iktatószám:

Bérelti szerződés

Amely létrejött:

Mártély Községi Önkormányzat (székhely: 6636 Mártély, Rákóczi tér 1., adószám: 15726827-2-06, államháztartási azonosítója: 736426, KSH száma: 15726827-8411-321-06, törzsszám: 726829, képviseli: Ambrus István polgármester), mint bérbeadó, továbbiakban: **Bérbeadó**,

és a **Sun City Vízisport Kft.** (székhely: 6750 Algyő, Kastélykert u. 171., adószám: 23332953-2-06, cégjegyzékszám: 06 09 017102, képviseli: Juhász Lóránt Gábor ügyvezető) mint Bérlő, továbbiakban: **Bérlő**,

együttesen, mint Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Mártély belterület 183/2. hrsz alatt felvett, kivett táborhely és üzemi épület megnevezésű ingatlanból 38.022 m² nagyságú területet (továbbiakban: Bérlemény), amely természetben a Mártélyi Kemping része, 2022. december 7. napjától 2024. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a 183/2. hrsz terület teljes nagysága 43.022 m², amelyből 5.000 m² területet Bérbeadótól egy másik vállalkozó bérel. Bérlő kijelenti, hogy ezen tény ismeretében veszi bérbe a területet.
- 3.) Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérbe vett területen turisztikai beruházását és fejlesztést hajt végre, a bérelti időszak alatt, amelynek terveit előzetesen egyeztetni Bérbeadóval. A Bérlő vállalja, hogy a beruházási és fejlesztési tevékenysége során a vonatkozó jogszabályok – különösen a Mártély Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet –, hatósági előírások betartásra kerülnek, a tevékenységéhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzi.
- 4.) Felek megállapodnak, hogy Bérlő az 1.) pontban körülírt bérleményért és bérelti időszakra 20.000.000 Ft+ÁFA, azaz összesen 25.400.000,- Ft bérelti díjat fizet meg Bérbeadó részére a 57400262-10007390 számú bankszámlaszámra való utalással, azzal, hogy a teljes időszakra járó bérelti díjat egy összegben előre fizet meg a jelen bérelti szerződés aláírásától számított 30 napon belül.
- 5.) Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a jelen bérelti szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül nem kezdi meg a tervezett turisztikai beruházás és fejlesztés kivitelezését, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, azzal, hogy a bérelti díj időarányos részének visszatérítésére nem köteles. Bérlő ezt jelen szerződés aláírásával elfogadja és tudomásul veszi.
- 6.) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásban rögzített kötelezettségek – az 5.) pontban megfogalmazottakon túl – megszegése, illetve be nem tartása a bérelti szerződés azonnali felmondását vonja maga után. Felek rögzítik továbbá, hogy rendes felmondás keretében jelen szerződést bármelyik fél 30 napos határidővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával felmondhatja.

- 7.) Bérő a turisztikai beruházáson és fejlesztésen kívül más tevékenységet, fejlesztést vagy beruházást csak a Bérbeadó kifejezett hozzájárulásával végezhet, amelyet Bérőnek előre kell egyeztetnie Bérbeadóval.
- 8.) Bérő vállalja, hogy a bérbevett területet a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló rendelet, valamint valamennyi hatályos jogszabálynak megfelelően gondozza és óvja.
- 9.) Felek rögzítik, hogy Bérő köteles a turisztikai beruházás és fejlesztés kialakítását a környezet és helyi lakosok nem vagy csekély zavarása mellett végezni.
- 10.) Bérő a Bérleményt a bérleti jogviszony esetleges megszűnésekor köteles azt a rendeltetésének megfelelő állapotban visszaadni.
- 11.) Bérő kötelezettséget vállal a Bérlemény igénybevételével kapcsolatban – a fejlesztéshez kapcsolódó – esetlegesen előírt tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi, stb. egyéb szabályok maradéktalan betartásáért, valamint a szükséges engedélyek beszerzéséért.
- 12.) Bérbeadó – a Bérő jelenlétében – Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a Bérlemény rendeltetés szerű használatát. Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését a Bérőtől.
- 13.) Bérő köteles a Bérleményt fenyegető károsodás veszélyétől és a bekövetkezett kárról a Bérbeadót értesíteni haladéktalanul, továbbá köteles tőni, hogy a Bérbeadó a fenyegető, illetve bekövetkezett károk elhárításához, megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket megtegye.
- 14.) Bérbeadó a Bérő Bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal. Ezek őrzéséről a Bérő köteles gondoskodni.
- 15.) Felek a köztük fennálló vitás kérdések rendezését megpróbálják békés, tárgyalásos úton rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik hatáskörtől függően a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 16.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodás 4, azaz négy, egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet Felek - elolvasás és értelmezés után -, mint akaratukkal mindenben megegyező, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Mártély, 2022.

Mártély Községi Önkormányzat
Bérbeadó
képviselőként
Ambrus István
polgármester

Sun City Vízisport Kft.
Bérő
képviselőként
Juhász Lóránt Gábor
ügyvezető