

KESZTHELY

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Jegyző Asszony!

Az AMEY-IBRA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a cég rövidített elnevezése: AMEY-IBRA Kft., cégjegyzékszám: 20-09-070504, a cég statisztikai számjele: 22653390-6811-113-20., adószáma: 22653390-2-20, a cég székhelye: 8360 Keszthely, Móricz Zsigmond utca 2., a cég elektronikus elérhetősége: yema@viviera.hu, képviseli: Ibrahimkhail Yema Ede ügyvezető) a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselő, dr. Eszteri Zoltán Endre egyéni ügyvédet (székhely: 7100 Szekszárd, Bezerédj utca 16.; KASZ: 36083976; kamarai lajstromszám: 266.; adószám: 78152830-1-37; cégkapu: 78152830#cegkapu; telefon: +36 20 573-4544; e-mail: dreszterizoltanugyved@gmail.com) útján az alábbi megkereséssel fordul a tisztelt Polgármester Úrhoz és a tisztelt Jegyző Asszonyhoz.

A képviselő-testület 2025. 04. 29-i rendes ülésre szóló meghívót megkaptuk. A határozati javaslat tervezetében és a kapcsolódó tájékoztatóban foglaltakkal nem értünk egyet. Kérjük, hogy az AMEY-IBRA Kft. területbérleti szerződése ügye kapcsán a 19. számú napirendi pont tárgyalásától eltekinteni szíveskedjenek, különös figyelemmel arra, hogy a képviselő-testület döntése csak akkor lenne indokolt az ügyben más döntéshozók helyett, ha az önkormányzat anyagi kötelezettségvállalása valamely vonatkozásban az ötvenmillió forintot meghaladná. Az előterjesztés ilyen jellegű kötelezettségvállalásról nem szól, mert az egyébként szükséges és indokolt döntést elodázza.

A jelenlegi előterjesztés nem tartalmazza az előzetes megbeszélések tartalmát és nem veszi figyelembe a megkereséseink tartalmát sem. Az előterjesztés jelen formájában történő elfogadása esetében (csak megerősítésre kerülne az Önkormányzat hibájából már bekövetkezett helyzet miszerint) vállalkozásunk teljesen ellehetetlenült, rendezvényeink megtarthatatlanok és kivitelezhetetlenek, az előzetesen leadott programtervünk alapján már nem volt megtartható a 2025.04.20-ára tervezett nyitó rendezvényük sem.

Az Önök és a VÜZ Kft. által részünkre megküldött szerződés tervezetét már a korábbi megkereséseinkben is kifogásoltuk, részletezett indokaink alapján a szerződés tervezet teljesen elfogadhatatlan számunkra.

A korábbi évek gyakorlata szerint a Viviera Beach Kft. szerződött a VÜZ Nonprofit Kft.-vel az esti zenés rendezvények megtartása érdekében, a rendezvényekhez konkrétan szükséges plusz terület bére vétele végett. Az AMEY-IBRA Kft. bérleti szerződése az esti rendezvényektől függetlenül, a strand nappali működését segítő, a strandolók igényeit kielégítő melegkonyha szolgáltatás, ital- és fagyalt üzletek és a hozzájuk tartozó burkolt teraszok üzemeltetésére vonatkozott. Az idei szezonra vonatkozó szerződés tervezet a két eltérő feladatkört egybevonja és egységesen irreálisan magas és teljesíthetetlen bérleti díjat állapít meg.

Az előterjesztés továbbra sem biztosít a korábbi személyes megbeszéléseken elhangzott zavartalan működést az esti programok vonatkozásában, mert a hangerőkorlátozásoknak egyébként megfelelő zeneszolgáltatás éjjel 1 óra utáni teljes tilalma teljesen veszteséges és kivitelezhetlenné teszi a már megszervezett rendezvényeinket.

A megállapodás megkötésének késedelme miatt a nívós előadók fellépését biztosító, minden tekintetben már előkészített, leszervezett esti rendezvényeinket az idei évben megtartani már nem tudjuk, ezért a felmerült konkrét kárunk megtérítésével kapcsolatosan megteszük a szükséges jogi lépéseket.

Ismét hangsúlyozzuk, hogy az előterjesztés nem tartalmazza a Polgármester Úr által szorgalmazott elszámolást/megállapodást, ami az alapja lett volna az akárcsak az idei szezonra vonatkozó

együttműködésnek is. Tehát továbbra sincs korrekt elszámolás a területen végzett fejlesztéseinkkel/beruházásainkkal kapcsolatban, az Önkormányzat minden jogunkról való, gyakorlatilag ingyenes lemondást szorgalmazza. Diszkriminatív, egyoldalú az ajánlat, a bérleti díj pedig aránytalanul magas és teljesíthetetlen ezen minimális időszakra.

Az előterjesztése elodázza a valós értéken történő elszámolást, miközben a jelenleg még érvényes és hatályos bérleti szerződéssel bérbe vett terület pályáztatását szorgalmazza. A független értékbecslés alapján a felépítmények és a bérbe vett területen elvégzett jelentős értékű beruházások vételára: 160.850.000.- Forint. Ez az érték egyáltalán nincs összhangban az Önkormányzat 12. 042 520 Ft + Áfa összegű ajánlatával. Mindez jogalap nélküli gazdagodást eredményez az Önkormányzat javára. Az elszámolással kapcsolatos jogvita független bíróság előtti peres eljárásban történő eldöntése az önkormányzat számára igencsak hátrányos lehet.

Az előterjesztés nem tartalmazza a kizárólagos tulajdonukat képező, 3823/J hrsz számú ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges útszolgalmi jogunk és a rendeltetésszerű használathoz szükséges területek tisztázását sem, amit az Önkormányzatnak biztosítania kell számunkra.

A további épületeink (négy vendéglátó egység: két melegkonyhás egység, két koktél bár, egy fagyaltos egység és egy kültéri dj pult) egyébként indokolt, a strand vendégeinek kiszolgálását biztosító, rendeltetésszerű, nappali hasznosításához további egyeztetés és külön megállapodás lenne szükséges. Az esti rendezvények hiányában a nappali kiszolgáló egységeink bérleti díja és nyitvatartása - álláspontunk szerint - osztja a többi strandi üzlet jogi sorsát, az ezektől való eltérés diszkriminatív.

Megállapodás az ügyben az Önök ügyintézéséből és félretájékoztatásából fakadóan e tekintetben sem született, így a tulajdonukat képező felépítmények szezonra való felkészítése ezidáig meghiúsult, így e tekintetben is meg kell majd tennünk a szükséges jogi lépéseket.

Kérjük tehát a fent megjelölt előterjesztést és napirendi pontot a 2025. 04. 29-i testületi ülésről maradéktalanul levenni szíveskedjenek.

A hiányos előterjesztés a testület megtévesztésére alkalmas. A személyes találkozások alkalmával elhangzottak tanúkkal bizonyíthatóak, a VÜZ Kft. felé történt megkeresések írásban rögzítettek. A valós ügytörténet ekként rekonstruálható.

A tisztelt Jegyző Asszony olyan előterjesztést lát el ellenjegyzésével, ami nem tükrözi a tényeket és ellentétes azzal, amiről tudomást szerzett az elmúlt hónapok során, így nem tartalmazza a valós megkereséseink és működésünk tartalmát.

Keszthely, 2025. április 25.

AMEY-IBRA Kft.
Ibrahimkhail Yema Ede ügyvezető

jogi képviselőtében:

Dr. Eszteri Zoltán Endre
egyéni ügyvéd
KASZ: 36083976