

Szám: 2/1190-39/2021.



S2. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2021. október 28-i soron következő ülésére

Tárgy:

**Az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt
tenisztelep üzemeltetése**

Előterjesztő:

.....
Nagy Bálint
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a keszthelyi 223/16 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű ingatlanak a természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az Ifjúsági park által határolt bekerített, teniszpályaként használt területrésze. Az ingatlant a Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub (képv.: Varga Balázs elnök, továbbiakban: SUN Tenisz Klub) bérelte a képviselő-testület 169/2018. (VI. 11.) számú határozata alapján 2023. június 30. napjáig, a megállapodás egy alkalommal került módosításra az elszámolásra vonatkozóan. Az önkormányzat 2017. évben a fent megjelölt ingatlanon nagy értékű beruházást hajtott végre, melynek eredményeként légtartásos sátorral téliesített 2 db salakos pálya került korszerűsítésre. Az acélváz-szerkezetű, ponyvával fedett épület (teniszcsarnok) könyv szerinti bruttó bekerülési értéke 58.277.860,- Ft.

A képviselő-testület 2021. augusztus 19-ei ülésén 248/2021. (VIII. 19.) számú, egyhangúan meghozott határozatában döntött arról, hogy a Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klubbal fennálló megállapodást 2021. szeptember 30. napjával felmondja, tekintettel arra, hogy szerződő fél a szerződés rendelkezéseit nem teljesítette maradéktalanul (1. számú melléklet), illetőleg az elmúlt időszak tapasztalata szerint előző bérlő a vagyónvédelemmel kapcsolatosan sem járt el kellő gondossággal. A képviselő-testület 249/2021. (VIII. 19.) számú határozatában a szolgáltatás folyamatosságának érdekében döntött arról, hogy Fenyves Péter egyéni vállalkozóval (2040 Budaörs Szarvas u. 1., adószám: 67430992) bérleti szerződést köt 2021. október 1. napjától 2022. április 30. napjáig (2. számú melléklet).

A hozott döntésekről az érintettek tájékoztatása, továbbá az új bérlővel a vonatkozó megállapodás aláírása megtörtént (3. számú melléklet). A megállapodás aláírását követően a hozott képviselő-testületi döntésben rögzített határidő betartása érdekében és a terület új bérlőnek történő birtokba adása céljából a hivatal munkatársai a szükséges intézkedéseket megtették. Tekintettel arra, hogy előző bérlő – mivel a terület átadására vonatkozó kötelezettségét az önkormányzat többszöri írásos és szóbeli felszólítása ellenére sem teljesítette - jogalap nélkül még a területen tartózkodik, az ingatlan kiürítése iránt az önkormányzat megbízásából ügyben eljáró jogi képviselő által a Keszthelyi Járásbíróság felé keresetlevél benyújtására került sor. Mindebből fakadóan 2021. október 26. napján érkezett megkeresésében az új bérlő Fenyves Péter az önkormányzattal kötött bérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondta (4. számú melléklet).

Ugyanakkor kiemelten fontos szempont, hogy az üzemeltetés biztonságos és hosszú távon kiszámítható maradjon, így az önkormányzatnak a birtokbavételt követően továbbra is haladéktalanul gondoskodnia kell a „tenisztelep” működtetéséről, így ismételten szükséges a tulajdonos döntése az üzemeltetés biztosítása tárgyában azzal, hogy továbbra is fenntartja a nyilvános pályázatás szándékát, így az önkormányzat a téli időszakot követően az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet előírásainak figyelembevételével egy nyilvános pályázatot ír ki az üzemeltetésre, működtetésre. A téli időszakra vonatkozó új bérlővel – képviselője Fatér Csaba, mint korábban a tenisztelep üzemeltetésben résztvevő – a bérleti megállapodás korábban megkötött bérleti szerződéssel hasonló feltételekkel kerül megkötésre azzal, hogy a havi bérleti díj a 249/2021. (VIII. 19.) számú határozat szerinti bérleti díj időarányos részeként kerül megállapításra tekintettel arra, hogy a várható bérleti idő tartamára figyelemmel a fűtéskorszerűsítés a leendő bérlő számára nem kerül előírásra. Mindezekre tekintettel a már korábban is tervezett fűtéskorszerűsítést az önkormányzat saját hatáskörben kívánja megvalósítani.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
.../2021. (X. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt tenisztelep üzemeltetése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 249/2021. (VIII. 19.) számú határozat alapján megkötött szerződés Fenyves Péter bérlő részéről 2021. október 26. napján érkezett írásban történő azonnali hatályú felmondását tudomásul veszi és felhatalmazza a polgármestert, hogy a jogviszony lezárása érdekében folytasson tárgyalásokat Fenyves Péterrel.
2. A képviselő-testület az 1. pontban foglaltakra figyelemmel a megfelelő színvonalú és folyamatos üzemeltetés biztosítása érdekében hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő 223/16 helyrajzi számú ingatlanak – természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt, – bekerített, tenisztelepként használt részére Fatér Csaba (mint korábban a tenisztelep üzemeltetésében résztvevő) által képviselt szervezettel bérleti szerződés megkötéséhez az alábbi főbb feltételekkel:
 - a) a megállapodás a tényleges birtokba adás napjától 2022. április 30. napjáig terjed;
 - b) a bérleti díj bruttó 235.000,- Ft/hó;
 - c) a közüzemi költségek, és a biztosítás megfizetésére bérlő köteles;
 - d) a bérlemény berendezési- felszerelési tárgyait meghibásodásuk esetén a bérlő saját költségén köteles kijavítani, illetve pótlásukról saját költségén köteles gondoskodni.
 - e) a teniszcsarnokra fennálló biztosítás díja a bérlő felé továbbszámlázásra kerül.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérbeadó képviseletében az 1. pontban rögzített feltételekkel a megállapodást 2021. november 15. napjáig kösse meg.
4. A képviselő-testület a nyilvános pályáztatás szándékát továbbra is fenntartva felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 223/16 helyrajzi számú ingatlanak – természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt, – bekerített, tenisztelepként használt részére vonatkozó hosszú távú bérleti szerződés megkötése érdekében a pályázati eljárás előkészítéséről az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet előírásainak figyelembe vételével gondoskodjon és a pályázati felhívást terjessze a képviselő-testület ülése elé.

Határidő: 1. pont szerinti tájékoztatásra 2021. november 5.
3. pontra: 2021. november 15.
4. pontra: 2022. február 28.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2021. október 27.

Nagy Bálint
polgármester



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. augusztus 19-ei rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

248/2021. (VIII. 19.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub területbérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klubbal (Keszthely, Ady u. 45., képviseli: Varga Balázs elnök) 2018. június 29-én létrejött, az önkormányzat tulajdonában lévő 223/16 helyrajzi számú ingatlanok - a természetben az Ady-Maiom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt, - bekerített, tenisztelepként használt részére vonatkozó 2/818/2018. számú megállapodást az előterjesztésben meghatározott indokokra figyelemmel 2021. szeptember 30. napjával felmondja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérlővel az elszámolással kapcsolatos egyeztetéseket lefolytassa, a felmondással kapcsolatban felmerülő egyéb kérdésekben eljárjon. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetés eredményéről a képviselő-testület részére adjon tájékoztatást.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett fél tájékoztatására.

Határidő: bérlő tájékoztatására: 2021. augusztus 31.
képviselő-testület tájékoztatására: 2021. szeptember 30.

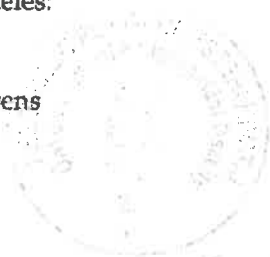
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Skoda Lilla sk.
aljegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton híressége



2. n. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. augusztus 19-ei rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

249/2021. (VIII. 19.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub területbérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő 223/16 helyrajzi számú ingatlanok – természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt, – bekerített, tenisztelepként használt részére Fenyves Péter egyéni vállalkozóval (2040 Budaörs Szarvas u. 1., adószám: 67430992) bérleti szerződést köt az alábbi főbb feltételekkel:
 - a) a megállapodás 2021. október 1. napjától 2022. április 30. napjáig terjed;
 - b) a bérleti díj bruttó 1.650.000,- Ft;
 - c) a bérleti díj eisenében a bérlő által végzett fűtés korszerűsítéssel kapcsolatos számlák elszámolhatók (100%);
 - d) a köztüzemi költségek, és a biztosítás megfizetésére bérlő köteles;
 - e) a bérlemény berendezési- felszerelési tárgyait meghibásodásuk esetén a bérlő saját költségén köteles kijavítani, illetve pótlásukról saját költségén köteles gondoskodni.
 - f) a teniszcsarnokra fennálló biztosítás díja a bérlő felé továbbszámolásra kerül.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérbeadó képviseletében az 1. pontban rögzített feltételekkel a megállapodást 2021. szeptember 30. napjáig kösse meg.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 223/16 helyrajzi számú ingatlanok – természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt, – bekerített, tenisztelepként használt részére vonatkozó hosszú távú bérleti szerződés megkötése érdekében a pályázati eljárás előkészítéséről az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet előírásainak figyelembe vételével gondoskodjon és a pályázati felhívást terjessze a képviselő-testület üléséé.

Keszthely, a Balaton királya

Határidő: 1. pontra: 2021. szeptember 30.
3. pontra: 2021. október 31.
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Skoda Lilla sk.
aljegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton fürdője

1190-27
Szám: 2/ /2021.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata

székhelye: 8360 Keszthely Fő tér 1.
adószáma: 15734460-2-20
számlaszáma: 11749039-15432711-00000000
képviselőjében eljár: Nagy Bálint polgármester
mint bérbeadó, továbbiakban bérbeadó,

másrészről: **Fenyves Péter EV.**
cím: 2040 Budaörs, Szavas utca 1.
nyilvántartási szám: 50222937
adószám: 67430992-1-33
Számlavezető pénzügyintézet: Kereskedelmi és Hitelbank
Bankszámlaszám: 12020407-01608056-00100009

mint bérlő, továbbiakban bérlő között az alábbiak szerint:

- 1./ Bérbeadó 1/1 arányban tulajdonosa a Keszthely 223/16 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 8360 Keszthely Ady u. 47. szám alatt található ingatlanoknak, amely az Ady-Malom-Lo-vassy utcák és az Ifjúsági Park által határolt terület. Az ingatlan magában foglal 8 db salakos pályát, teniszcsarnokot, lelátókat, szociális helyiséget, öltözőket, büfét, illetve parkolót.
- 2./ Bérbeadó Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 249/2021. (VIII. 19.) számú határozata alapján jelen szerződéssel bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban körülírt ingatlant, ahol bérlő sporttevékenységet /tenisz/ kíván végezni, biztosítani.
- 3./ Felek jelen szerződést határozott időtartamra, 2021. október 1. napjától 2022. április 30. napjáig kötik.
- 4./ A Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan víz, gáz, csatorna és elektromos áram közművekkel ellátott, hiteles mérőkkel felszerelt.
- 5./ 2021. október 1. napjától kezdődően a külön órákkal mért víz-csatorna és villamos energia fogyasztást a bérbeadó havonta a tárgyhónap végén leolvassa, ez alapján a tárgyhavi fogyasztást az ingatlanra mindenkor érvényes víz-csatorna, gáz és villamos energia díjszabás alapján kiszámlázza a Bérlő részére. A közüzemi költségek, megfizetése a Bérlő köteles.
- 6./ A Bérbeadó mind a szabadtéri, mind a fedett teniszpályákat játékra alkalmas állapotban adja át a Bérlőnek a folyamatos működés érdekében. Amennyiben az átadás-átvételkor a pályák sportolásra alkalmatlanok, úgy a Bérlő a helyreállítást elvégzi a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően és a határozott idejű szerződés lejártakor a felek számla ellenében elszámolnak egymással.
- 7./ Bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy az ingatlanra vonatkozóan a korábbi bérlővel fennálló bérleti jogviszony megszüntetéséből adódó elszámolási egyeztetések jelenleg folyamatban

vannak. Bérbeadó rögzíti, és bérlő vállalja, hogy az átadás időpontjában az ingatlanban található vagyontárgyakat a rendeltetésszerű működéshez szükséges mértékben használhatja, azokat el nem távolíthatja, azokon bármilyen jellegű felújítást, karbantartást csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet. Bérlő a sporttevékenységhez nem szükséges tárgyakat a felelős őrzés szabályai szerint köteles kezelni, köteles a vagyontárgyakat mindaddig épségben megőrizni, amíg arra a Bérbeadó más utasítást nem ad.

8./ Felek egyezően állapodnak meg abban, hogy a bérleti díj bruttó 1.650.000 Ft, amely bérleti díj ellenében a bérlő által a bérlet időtartama alatt végzett fűtőkorszerűsítéssel kapcsolatos számlák elszámolhatók (100%). Felek rögzítik, hogy az elszámolt beruházás a Bérbeadó tulajdonába kerül. A bérlő számlával köteles igazolni a bérleti díj ellenében fűtőkorszerűsítésre fordított költségeket.

9./ A Bérlő vállalja, hogy az okt 15- április 30-ig tartó időszakban biztosítja a pályahasználók számára a minimum 15 fokos hőmérsékletet a csarnokban, a tartósan -7 fok alatti külső levegő hőmérsékleten a 20 fokos hőmérsékletkülönbséget köteles tartani.

10./ Bérlő biztosítja a pályahasználók részére az épületben található mosdók és öltözők használatát, azok tisztaságáért a Bérlő felel. A Bérlő a helyiségek fűtését és a melegvizet biztosítani köteles.

Bérlő köteles elfogadni a korábbi bérlő felé fennálló érvényes bérleteket a pályák használatára 2021. október 31. napjáig.

11./ A bérlemény berendezési- felszerelési tárgyait meghibásodásuk esetén a bérlő saját költségén köteles kijavítani, illetve pótlásukról saját költségén köteles gondoskodni.

12./ A teniszcsarnokra fennálló biztosítás díja a bérlő felé továbbszámlázásra kerül.

13./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj nem fizetése, a közüzemi díjak nem fizetése, a bérlemény rendeltetés ellenes használata a szükséges fűtőkorszerűsítés és karbantartások elmulasztása azonnali felmondást eredményezhet. A bérlőt a bérbeadó az azonnali felmondást megelőzően, a szerződés szerinti állapot helyreállítására írásban felszólítja, legalább 10 munkanapos határidő biztosításával.

14./ A Bérlő köteles az ingatlant sportcélra használni, az ingatlant karbantartani. A rendeltetésszerű használat, valamint a karbantartás elmulasztása miatt keletkezett bármely kárt, ideértve a hatósági büntetést, bírságot (például a gyommentesítés, vagy a síkosság-mentesítés miatt kiszabott bírságot, stb.) is, a bérlő köteles viselni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadóra kirótt ilyen jellegű bírságot bérbeadó áthárítja bérlőre, aki azt a felszólításban foglalt határidőn belül köteles bérbeadónak megfizetni.

15./ A Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet az ingatlanon bármilyen beruházást, illetve felújítást vagy átalakítást. Bérlő a bérleti szerződés megszűnésekor, a megszűnés napjára köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Bérlő a bérleti szerződés megszűnésekor köteles az ingatlant az átvételkor rögzített módon, kiürített, tereprendezett, tiszta, gyommentes állapotban a bérbeadónak birtokba adni, a 14. pontban foglaltak figyelembe vételével.

16./ A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő saját költségén minimum 1 szabadtéri pályára szakszerűen telepített kültéri világítást helyezzen el.

17./ A bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő által a sportcélú tevékenység folytatásához létesített, Bérlő leltárában rögzített, saját tulajdonú dolgokat, eszközöket a Bérlő elviheti.

18./ A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanon lévő klubházat a Bérlő közösségi térként használja, abban büfét és teniszütő szervizt működtessen.

19./ Bérlő vállalja, hogy az ingatlanon folytatott tevékenysége során betartja mind az önkormányzat rendeleteiben, mind a magasabb szintű jogszabályokban foglalt rendelkezéseket és tevékenységével nem zavarja a szomszédos ingatlanok lakóit. A Bérlő kötelezettséget vállal a bérleményre vonatkozó általános balesetvédelmi, egészségügyi (különös tekintettel az általános dohányzási tilalomra), valamint a házirend és a tűzrendészeti előírások maradéktalan betartásáért és betarttatásáért.

20./ A Bérbeadó vállalja, hogy a sporttelepen található zárat lecseréli, vagy hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő ezt elvégezhesse.

21./ Felek egyezően állapodnak meg abban, hogy az új típusú koronavírus SARS-CoV-2 vagy annak bármely mutációja vagy egyéb fertőző megbetegedést okozó bármely kórokozó (továbbá együttes említés esetén: „Covid 19 betegség”) által okozott betegség terjedésének megfékezésére, rendkívüli intézkedések, rendeletek, javaslatok, ajánlások kerültek vagy kerülnek a jövőben elfogadásra, kiadásra vagy bármilyen olyan új körülmény lép fel a Covid 19 betegséggel kapcsolatban, mely miatt nem lesz lehetséges, hogy a 2022. április 30-ig a fűtés korszerűsítéssel kapcsolatos beruházások 7. pont szerinti terjedelemben megtérüljenek, felek a határozott idő elteltével pénzügyileg elszámolnak egymással.

22./ Felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés rendelkezései 2021. október 1-én lépnek hatályba.

23./Bérlő köteles együttműködni a 2. pontban hivatkozott képviselő-testületi határozat végrehajtásában, ennek keretében a pályázati eljárás eredményes lefolytatásához a tenisztelepként használt ingatlanra a pályázók bejutását lehetővé tenni, a szükséges tájékoztatásokat megadni.

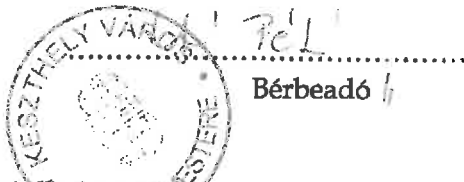
24./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítéséből fakadóan tudomásukra jutott személyes adatok kezeléséhez hozzájárulnak, az adatkezelés során kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.

25./ Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés pontjaiban foglaltaknak megfelelően a Bérlő kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül. Fentiek megváltozása esetén Bérlő haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

26./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

27./ Szerződő felek jelen bérleti szerződést megértették, azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen írták alá.

Keszthely, 2021. szeptember 28



Bérbeadó

[Handwritten signature]
Bérlő

Jogi ellenjegyző
Keszthely, 2021. szeptember 28

[Handwritten signature]
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző
Keszthely, 2021. szeptember 28

[Handwritten signature]
Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető



A rendszer egy példányát átvettem!

[Handwritten signature]

4. n. melléklet
2021 OKT 26.

31080

Köszönet
2021

Tisztelt Jegyző asszony és Tisztelt Polgármester úr!

2/1190-37/2021. számon megküldött tájékoztatásával összefüggésben külön kiemelésre érdemesnek tartom, mely szerint 2021. szeptember hó 30. napján az Önkormányzat munkatársai a helyszínre kimentek, s ott azt tapasztalták, hogy a bérlő a területet önkéntesen nem adta az Önök birtokába. A birtokba vételhez – meg nem nevezett – intézkedéseket tettek.

Az előző bérlő folyamatosan, megszakítás nélkül, a mai napig a bérleményben tartózkodik.

A birtokjog Önök általi visszaszerzése, tőlem és az én jelenlétemtől független. Tekintettel arra, hogy már a bérleti szerződés aláírását megelőzően volt olyan információ, mely szerint a korábbi bérlő nem akar kimenni az ingatlanból, ezért végig ahhoz ragaszkodtam, hogy a birtokátruházás a tulajdonos, bérbeadó, azaz Önök, és a köztem, mint az új bérlő között valósuljon meg.

2021. október 01-én, a kora reggeli órákban a helyszínen valóban nem jelentem meg, azonban ugyanazon a napon, a későbbiekben, munkaidőben vagy azon túl bármikor hajlandó és kész voltam az Önök birtokában álló bérlemény birtokába lépni. Ennek feltétele – értelemszerűen – az lett volna, hogy a korábbi bérlő a területet elhagyja.

2021. október 01-én, a kora reggeli órákban történő meg nem jelenésem egyik oka, hogy nem akartam ráutaló magatartást tanúsítani abban a tekintetben sem, hogy esetleg köztem és a birtokos között a Ptk. 5:3. § (4) bekezdésében foglalt megállapodás jött létre. Ilyen tartalmú megállapodást nem kívántam és kívánok kötni a jövőben sem, azaz nem egyeztem bele abba, hogy a birtokátruházás a dolog kiadása iránti igénynek a birtokot szerző félre való átruházásával valósuljon meg.

Nincs adat arra nézve, hogy 2021. szeptember 30. napját követően Önök bármilyen időtartamban is az ingatlan birtokában lettek volna. Nem osztom az Önök azon álláspontját, mely szerint miattam nem kerülhetett sor a terület részemre történő átadására. Az Önök ezen álláspontjának ténylegesen ellentmond levelük utolsó bekezdése is, e szerint pert kellett, hogy indítsanak a korábbi bérlő ellen, tehát az ingatlant jelenleg sem Önök birtokolják.

A továbbiakban, az ügygel kapcsolatos álláspontomat az alábbiak szerint osztom meg Önökkel:

Keszthely Város Önkormányzata, korábbi megkeresése során kérte együttműködésemet, a Keszthely 223/16 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 8360 Keszthely Ady u. 47. szám alatt található teniszcsarnok szakszerű üzemeltetéséhez, melyet elvállaltam. Az üzemeltetésnek, illetve a megállapodásnak, az Önkormányzat kezdeményezésére a teniszcsarnok fűtéskorszerűsítéshez szükséges berendezés általam történő megvásárlása és a teniszcsarnokba történő beszerelése is része volt.

A szerződés közöttünk határozott időtartamra, 2021. október 1. napjától 2022. április 30. napjáig terjedő időtartamra jött létre.

A bérleményt az Önkormányzat 2021. október 1-én a kora reggeli órákban ismét megkísérelte birtokba venni, azonban a birtokon belül lévő bérlő ezt – a zárcsere ellenére

– meghiúsította, s továbbra is birtokon belül van, s a területen található, előttem nem ismert összetételben, számomra leltározatlan ingóságai is.

A bérlemény használata a mai napig nem biztosított számomra, annak birtokjogát az Önkormányzat még nem szerezte vissza a korábbi bérlőtől, a bérlemény jelenleg is a korábbi bérlő birtokában, használatában és üzemeltetésében van, valamint tudomásom szerint különböző hatósági eljárások vannak vagy lesznek folyamatban a közeljövőben, melyek célja, hogy a bérleményt az Önkormányzat birtokába visszakerüljön.

Korábban (2021. október 18-án) kértem, hogy a birtokjog átruházására legkésőbb 2021. október 21-ig kerüljön sor. Tekintettel arra, hogy ez a határidő is eredménytelenül telt el, így ezen körülmények miatt a teniszpálya bérleti szerződéssel kapcsolatban jogszavatossági igényt jelentek be, s a szerződést, mely Keszthely Város Önkormányzata és közöttem, Fenyves Péter Egyéni Vállalkozó között 2021. szeptember 28-án jött létre, a Ptk 6:332 § (2) második fordulata alapján azonnali hatállyal felmondom. A Ptk. 6:332. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 6:175. § (2) bekezdése alapján egyben kártérítési igényt jelentek be.

A határozott idejű bérleti szerződés alapján 2021.október 1-től vagyok jogosult megkezdeni sporttelep üzemeltetését, melyben a zavartalan működésem akkor sem és azóta sem biztosított, tekintettel arra, hogy az előző bérlő akkor sem és azóta sem mutat hajlandóságot a telep elhagyására, átadására.

A szerződés 6./ pontja alapján a szolgáltatás folyamatos és zavartalan biztosítását vállaltam, egyetlen szolgáltatási nap kiesése nélkül. Ennek megfelelően az alábbiakkal készültem fel az üzemeltetés azonnali megkezdésére (átadva a törökbálinti ügyfélkörömet kollégáim számára):

- A fűtéskorszerűsítéshez szükséges gépészet megrendelése / foglaló átutalása;
- A szerződés időtartamára 2021.október 1- április 30-ig határozott időtartamra lakhatás céljára lakás bérlete a teniszpálya közelében, majd ezt követően költözés bonyolítása;
- Online pályafoglaló rendszer kiépítettése azonnali online számlázási rendszerrel;
- Weboldalt készíttetése és ehhez tárhely vásárlása;
- Logók elkészítése grafikus által (miután Polgármester úr megadta az engedélyt a "Keszthely" név használatára).

Kártérítési igényemet az alábbiak figyelembevételével szíveskedjenek elbírálni:

1.) **Fűtéskorszerűsítéshez szükséges gépészet ára: 5000 Euro**

Foglaló utalva: 2500 Euro

Ebből nem jár vissza: 20% azaz 500 Euro

Továbbá a szállítás Olaszországon belül a raktározás telephelyére és vissza az eladóhoz 2 x 150 Euro

Költségem összesen: 800 Euro = 288.000 Ft (számlával igazoltan)

2.)

Lakás bérlete: 220.000 Ft / hó + 1 havi kaució (Bérleti szerződés alapján)

6 hónapra összesen: 1.320.000 Ft

Ebből 1 hónap már biztosan nem jár vissza: 220.000 Ft

Amennyiben a Bérbeadó nem tekint el szíveségből a fennmaradó 5 hónap bérleti díjától, és azt nem fizeti vissza számomra, úgy a teljes veszteségem: 1.320.000 Ft

A Bérbeadó elállása esetén: 220.000 Ft

3.)

Költözés:

Törökbálint - Keszthely **140.000 Ft** (számlával igazoltan)

Keszthely - Törökbálint **140.000 Ft** (számlával igazoltan)

4.)

Weboldal szerkesztés és grafikai munkák, tárhely vásárlás: 50.000 Ft

Online pályafoglaló és számlázó rendszer: 30.000 Ft

ÖSSZESEN: 648.000.000 FT + lakás bérlés költsége (220.000 Ft - 1.320.000 Ft-ig), azaz minimum 868.000 Ft, maximum 1.968.000 Ft

Az elmaradó haszon kiszámításához csak becsléseim lennének, de az elmúlt hetekben kiesett jövedelmem heti 90.000 Ft (előző hónapok kiállított nyugtái alapján).

A keszthelyi tartózkodásom óta a mai napig eltelt 3 munkahétre vonatkozóan a kártérítési igényem a fentiek felül: 270.000 Ft

Egyebekben szeretném Önöket biztosítani további együttműködési szándékomról, amennyiben a jövőben az Önkormányzatnál felmerül újra a teniszcsarnok szakszerű üzemeltetésének igénye, szívesen állok rendelkezésükre.


Tisztelettel: Fenyves Péter

2021.október 22. Keszthely