



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2021. augusztus 19-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:

Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub területbérleti ügye

Előterjesztő:


.....
Nagy Bálint
polgármester

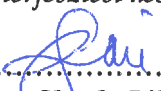


Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Dr. Skoda Lilla
osztályvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a keszthelyi 223/16 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű ingatlanok a természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az Ifjúsági park által határolt bekerített, teniszpályaként használt területre. Az ingatlan a Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub (képv.: Varga Balázs elnök, továbbiakban: SUN Tenisz Klub) bérli a képviselő-testület 169/2018. (VI. 11.) számú határozata alapján 2023. június 30. napjáig, a megállapodás egy alkalommal került módosításra az elszámolásra vonatkozóan. (1. sz. mellékelt: *képviselő-testületi határozat*, 2. sz. melléklet: *bérleti szerződés+1. sz.módosítása*)

Az önkormányzat 2017. évben a fent megjelölt ingatlanon nagy értékű beruházást hajtott végre, melynek eredményeként légtartásos sátorral téliesített 2 db salakos pálya került korszerűsítésre. A teniszcsarnok üzembe helyezésének napja 2017. november 14-e. Az acélváz-szerkezetű, ponyvával fedett épület (teniszcsarnok) könyv szerinti bruttó bekerülési értéke 58.277.860,- Ft. A megállapodás tartalmazza a teniszcsarnok rendeltetésszerű használatára vonatkozó rendelkezéseket is.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hivatkozott határozatában kimondta, hogy az éves bérleti díj bruttó 3.000.000,- Ft; a bérleti díjból évente 1.000.000,- Ft díjat bérbeadó elenged az alábbi feltételek teljesítése esetén: 3 országos szintű amatőr vagy hivatásos verseny megrendezésének igazolása esetén; gyerekek teniszoktatásához – egyeztetett igény szerinti óraszámban – 1 db szabadtéri pálya biztosítása, az önkormányzat intézményeiben dolgozó köztisztviselők és közalkalmazottak, valamint tanulók részére szervezett, előre egyeztetett időpontban térítésmentes pálya használatot biztosítása, nyáron legalább 9 db, télen legalább 2 db pálya lakossági bérleti lehetőségét biztosítása, a versenyzőket kivéve, a Helikon Teniszkлуб egyesület tagjai, játékosai részére téli időszakban biztosítja a teniszcsarnok térítés melletti használatát, előre egyeztetett időpontokban, a teniszcsarnok tekintetében használati és karbantartási feladatok ellátása. A bérlő által végzett értéknövelő beruházások költségei – az első 4 évben 2018. évben megépítendő 2 salakos pálya költségeiből mindösszesen 4 millió forint – évi bruttó 1.000.000,- Ft erejéig a bérleti díjba beszámításra kerülnek; az 5. évtől kezdődően a fennmaradó bérleti díjból az egyéb, igazolt értéknövelő beruházások költségei kerülhetnek jóváhagyásra.

Az önkormányzat részéről a szerződésben egyéb feltételek is meghatározásra kerültek, melyek szerint a teniszcsarnok birtokba adását követően a bérlő felelőssége és a költsége a teniszcsarnok szabályszerű és szerződés szerinti működtetése, karbantartása, üzemeltetése, biztosítása. A szerződésben rögzítésre került továbbá, hogy bérlő köteles hétköznap (ünnepnapi kivételével) 15 -20 óra között, szombaton 9-13 óra között a teniszcsarnokban – legalább 3 napon keresztül, tartósan -10 fok alatti időjárási körülmények, valamint a bérlőnek fel nem róható technikai okok kivételével – legalább 15 fok hőmérsékletet biztosítani.

Az önkormányzat jogosult a karbantartást és a szerződés szerinti teljesítést ellenőrizni, a karbantartási kötelezettség teljesítését pedig felek lényeges szerződési feltételnek tekintik.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzathoz a tél folyamán több jelzés érkezett arra vonatkozóan, hogy a teniszcsarnok hőmérséklete nem éri el a szerződésben meghatározottakat, a megállapodásban foglaltak alapján a bérbeadó képviselőtestületben a polgármesteri hivatal munkatársai a télen több alkalommal voltak ellenőrizni a teniszcsarnok hőmérsékletét.

A teniszcsarnokban végzett ellenőrző mérések időpontjában a helyszínen tapasztalt hőmérséklet mindössze két alkalommal, érte el, illetve haladta meg a megállapodásban vállalt és rögzített 15 °C-ot, a többi alkalommal 8,2- 13,2 °C közötti értékeket mértek a hivatal munkatársai.

A mérésekről készült jegyzőkönyvek alapján bérlő figyelme felhívásra került a megállapodásban foglalt kötelezettségeinek a teljesítésére, valamint arra, hogy amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, úgy a bérbeadó a szerződés 13. pontja szerint kezdeményezi a szükséges intézkedések megtételét. (3. sz. melléklet: jegyzőkönyvek, felszólító levél) („13. Amennyiben a bérlő a jelen szerződésben rögzített bármely kötelezettségét megszegi, a bérbeadó írásban 8 napos határidő kitűzésével felszólítja kötelezettségének teljesítésére azzal, hogy a határidő eredménytelen eltelte esetén a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondja. Bérbeadó jogosult továbbá a bérleti szerződést 1 év felmondási idővel felmondani, amennyiben a szabályozási terv figyelembevételével a területet más célra kívánja hasznosítani, ez esetben a felmondási idő alatt bérlő a bérleti díj megfizetése alól mentesül. Bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérleményt a saját tulajdonú ingóságaitól kiürített állapotban köteles a bérbeadó birtokába visszaadni.”)

Varga Balázs elnök válaszelevelben tájékoztatta az önkormányzatot az üzemeltetés során felmerült problémákról és nehézségekről, valamint azok megszüntetése érdekében tett lépéseiről. Ugyanakkor a szerződés 5. pontjában az is rögzítésre került, hogy a bérlő szavatol azért, hogy a teniszcsarnok a megállapodás fennállásának egész tartalma alatt rendeltetésszerű, szerződésszerű, biztonságos és balesetmentes használatra alkalmas és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak. A szerződés értelmében bérlő a felmerülő hibát haladéktalanul, de legkésőbb az annak felmerülésétől számított öt napon belül köteles bejelenteni az önkormányzat felé kártérítési és szavatossági igények érvényesítése érdekében. A bérlő részéről az üzemeltetéssel kapcsolatban erre vonatkozó hivatalos jelzés a felhívást megelőzően nem érkezett, illetve ezen tájékoztatásban a működtetésre vonatkozó nehézségekről szóló tájékoztatás ellenére is leírták, hogy vállalják a szerződésben rögzítettek (így 15 °C) teljesítését, betartását.

A szerződés 6. pontja tartalmazza, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek teljesítését a bérlő minden év június 30-ig a bérbeadó felé beszámoló megküldésével köteles igazolni.

A bérlő a 2020. évi tevékenységről szóló beszámolóját 2021. június 29. napján megküldte az önkormányzat részére. (4. sz. melléklet: írásos beszámoló) A beszámolóval kapcsolatban az önkormányzat 2021. július 7. napján kelt levelében felhívta a bérlőt, hogy a megállapodásban vállalt és rögzített kötelezettségei teljesítésének elismeréseként egészítse ki a beszámolót az azt alátámasztó, rendelkezésre álló dokumentumokkal, melyet követően van lehetőség a szerződésben meghatározott kedvezmények megállapítására, felek közötti elszámolásra. (5. sz. melléklet: felhívás)

A bérlő ezen felhívásra 2021. július 29. napján elektronikus úton egy rövid választ küldött, melyben arról ad tájékoztatást, hogy a beszámoló kiegészítése adatvédelmi okokból – egy plakát megküldésén kívül – nem lehetséges. (6. sz. melléklet)

A fűtéssel kapcsolatban is és a beszámolóval kapcsolatban is az önkormányzat felhívta a bérlő figyelmét a szerződésben vállalt kötelezettségeinek a teljesítésére.

A megállapodás alapján, amennyiben a bérlő a szerződésben rögzített bármely kötelezettségét megszegi, a bérbeadó írásban 8 napos határidő kitűzésével felszólítja kötelezettségének teljesítésére azzal, hogy a határidő eredménytelen eltelte esetén a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondja. Az önkormányzat törekedett arra, hogy az együttműködést biztosítsa a bérlővel, ezért a megfelelő hőmérséklet biztosításával kapcsolatban felmerült szerződésben vállalt kötelezettségek megszegése esetén csak a bérlő figyelme került felhívásra, az önkormányzat további intézkedést nem kezdeményezett a szerződés megszüntetésére vonatkozóan.

Fentiek alapján azonban látható, hogy az üzemeltetés során az elmúlt időszakban több, a szerződésben vállalt kötelezettség megszegése is fellépett, melyek megalapozzák az önkormányzat, mint bérbeadó felmondási jogát. A beszámoló kiegészítésére vonatkozó önkormányzati kérelemre a bérlő az elvárt határidőben nem küldött megfelelő alátámasztó anyagot, amely nem teszi lehetővé, hogy az önkormányzat a szerződésben foglalt -6. pontban rögzített - kötelezettségét teljesítettnek elfogadja.

Ugyanakkor kiemelten fontos szempont, hogy az üzemeltetés biztonságos maradjon, így az azonnali hatályú felmondás esetén az önkormányzatnak a birtokbavételt követően haladéktalanul gondoskodnia kell a „tenisztelep” működtetéséről.

Az erre vonatkozóan lefolytatott előzetes egyeztetések alapján egy olyan megoldás javasolt, hogy a téli üzemeltetési időszakban 2021. október 1. napjától 2022. április 30. napjáig a folyamatosság biztosítása érdekében megbízási szerződés kötésére kerülne sor a teniszcsarnokot forgalmazó személyekkel, céggel, akik vállalják az átmeneti időszakban az üzemeltetést is.

Ezen idő alatt lehetőség van arra, hogy a képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet előírásainak figyelembevételével egy nyilvános pályázatot írjon ki az üzemeltetésre, működtetésre.

A téli időszakra vonatkozó megállapodás - a jelenlegi bérleti szerződéssel - hasonló feltételekkel kerül megkötésre, a bérleti díj 1.650 eFt összegben kerül megállapításra, melynek során a bérlőnek lehetősége van a fűtésre fordított költségét elszámolni.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat I.
.../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-Malom-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)

Határozati javaslat II.
../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 ellenében a bérlő által végzett fűtési korszerűsítéssel kapcsolatos számlák elszámolhatók (100%);
 - d) a közüzemi 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 továbbszámlázásra 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 ülése elé.

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

Keszthely, 2021. augusztus 17.

Nagy Bálint
polgármester



1. m. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. június 28-ai soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

190/2018. (VI. 28.) számú Képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klubbal (Keszthely, Ady u. 45., képviseli: Varga Balázs elnök) 2013. november 19-én létrejött, 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 megállapodás módosításához az alábbi főbb feltételekkel:
 - a megállapodás 2018. július 1. napjától 2023. június 30. napjáig terjed;
 - az éves bérleti díj bruttó 3.000.000,- Ft;
 - az éves bérleti díjből az önkormányzat 1.000.000,- Ft összeget a bérleti szerződés minden évében elenged, amennyiben az alábbi vállalások teljesülnek:
 - a) három, országos szintű amatőr vagy hivatásos verseny megszervezése (30 %),
 - b) gyerekek teniszoktatásához – egyeztetett igény szerinti óraszámban – 1 db szabadtéri pályát biztosít (50 %),
 - c) az önkormányzat intézményeiben dolgozó köztisztviselők és közalkalmazottak, valamint tanulók részére szervezett, előre egyeztetett időpontban térítésmentes pálya használatot biztosít (5 %),
 - d) nyáron legalább 9 db, télen legalább 2 db pálya lakossági bérleti lehetőségét biztosítja, a versenyidőszakot kivéve (10 %),
 - e) a Helikon Teniszkлуб egyesület tagjai, játékosai részére téli időszakban biztosítja a teniszcsarnok térítés melletti használatát, előre egyeztetett időpontokban (5 %),
 - a bérlő által végzett értéknövelő beruházások költségei évi bruttó 1.000.000,- Ft erejéig a bérleti díjba beszámíthatók oly módon, hogy az első 4 évben a 2018-ban megépítendő 2 db salakos pálya költségeiből mindösszesen 4 millió forint, az 5. évben pedig egyéb, igazolt értéknövelő beruházások költségei kerülhetnek jóváírásra;
 - a teniszcsarnokra és a klubházra az önkormányzat által megkötésre kerülő biztosítás díja a bérlő felé továbbszámlázásra kerül,
 - bérlő köteles ünnepnapok kivételével, hétköznap 15-20 óra között, szombaton 9-13 óra között a teniszcsarnokban – legalább 3 napon keresztül, tartósan -10 fok alatti időjárási körülmények, valamint a bérlőnek fel nem róható technikai okok kivételével – legalább 15 fok hőmérsékletet biztosítani.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérbeadó képviseletében a megállapodást 2018. június 30. napjáig kösse meg.

3. A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a jelenleg érvényben levő 2/10522/2013. számú bérleti szerződés közös megegyezéssel – az előterjesztés mellékletét képező feljegyzésben foglalt feltételekkel – megszüntetésre kerüljön.
4. A képviselő-testület a 169/2018. (VI. 11.) számú határozatát jelen határozattal hatályon kívül helyezi.

Határidő: 1. pont - folyamatos, illetve 2023. június 30.

2-3. pont – 2018. június 30.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Megállapodás

amely létrejött egyrészről

Keszthely Város Önkormányzata (törzsszám: 734466, képvis.: Ruzsics Ferenc polgármester, 8360 Keszthely, Fő tér 1.) mint bérbeadó (továbbiakban bérbeadó),

másrészről

Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub (8360 Keszthely, Ady E. u. 45., nyilv.sz.: Z.M.B 1340/1998., képvis.: Varga Balázs elnök), mint bérlő (továbbiakban bérlő)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy bérbeadó és bérlő között 2013. november 29. napján 2/10522/2013. számon 5 év határozott idejű Megállapodás jött létre bérbeadó tulajdonát képező keszthelyi 223/16 hrsz-ú ingatlanon „sporttelep” megnevezésű ingatlanok a természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt bekerített, tenispályaként használt részére. (1. sz. melléklet: térkép) Az ingatlan magába foglal 8 db salakos pályát (ebből 2 db téliesített), lelátókat, szociális helyiséget (klubház), öltözőket, büfét illetve parkolót. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő az ingatlanok a fentiek alapján már jelenleg is birtokában van. Bérbeadó 2017. évben a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanon nagy értékű beruházást hajtott végre, melynek eredményeként a téliesített 2 db salakos pálya korszerűsítésre került. Az acélváz-szerkezetű, ponyvával fedett épület (teniszcsarnok) könyv szerinti bruttó bekerülési értéke 58.277.860,- Ft. A teniszcsarnok üzembe helyezésének napja 2017. november 14. napja.

Felek rögzítik, hogy a 2/10522/2013. számú határozott idejű szerződés 2018. december 31-én jár le. Felek jelen szerződés aláírásával a köztük érvényben lévő szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, és a bérleti díj tekintetében egymás között időarányosan az alábbiak szerint elszámolnak:

- a 2018. január 1-től 2018. június 30-ig tartó időszakra vonatkozó bérleti díj összesen 1.150.000,- Ft;
 - bérlő 2018. április 26-án megfizetett bérbeadó részére 750.000,- Ft, azaz hétszázötvenezer forint bérleti díj részletet;
 - amennyiben bérlő a 2/10522/2013. számú szerződés 4. pontjában rögzített kötelezettségek időarányos teljesítéséről külön okiratban 2018. június 29. napjáig nyilatkozik, bérbeadó 400.000,- Ft összeget a bérleti díjből elenged, így e tekintetben bérlőnek fizetési kötelezettsége nem keletkezik;
 - az értéknövelő beruházások tekintetében időarányosan 375.000,- Ft összeg számítható be a bérleti díjba, melynek tekintetében bérlő legkésőbb az új bérleti szerződés aláírását követő 5 napon belül számlát állít ki. Az önkormányzat a számla ellenértékét a kiállítástól számított 8 napon belül fizeti meg bérlő részére.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 190/2018. (VI.28.) sz. határozata alapján bérbeadó a bérlő használatába adja a megállapodás 1. pontjában körülírt ingatlanrészt, 2018. július 1-től 2023. június 30-ig terjedő időszakra. (2. sz. melléklet: képviselő-testületi határozat) A megállapodás annak lejártakor újabb 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő az e megállapodásban rögzített kötelezettségeinek a megállapodás időtartama alatt maradéktalanul eleget tett.

3. Szerződő felek a bérlő által használatba vett ingatlanrész felépítményekkel együttes éves bérleti díját bruttó 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint összegben határozzák meg, amelyet bérlő utólag, minden év július 31-ig köteles megfizetni. A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a bérbeadás ÁFA mentes.
4. Bérlő az alábbi kötelezettségeket vállalja:
 - a) három, országos szintű amatőr vagy hivatásos verseny megrendezése,
 - b) gyerekek teniszoktatásához - egyeztetett igény szerinti óraszámban - 1 db szabadtéri pályát biztosít,
 - c) az önkormányzat intézményeiben dolgozó köztisztviselők és közalkalmazottak, valamint tanulók részére szervezett, előre egyeztetett időpontban térítésmentes pálya használatot biztosít,
 - d) nyáron legalább 9 db, télen legalább 2 db pálya lakossági bérleti lehetőségét biztosítja, a versenyzőket kivéve,
 - e) a Helikon Teniszkлуб egyesület tagjai, játékosai részére téli időszakban biztosítja a teniszcsarnok térítés melletti használatát, előre egyeztetett időpontokban,
 - f) a teniszcsarnok tekintetében kivitelező által megjelölt - jelen megállapodás 3. számú mellékletét képező - használati és karbantartási feladatok ellátása a kivitelezést követő garanciális időszakban, valamint az 5. pontban megjelölt feladatok ellátása és költségek viselése a garanciális időszak lejártát követően, továbbá a klubház épületének rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi felújítási, javítási, karbantartási feladatok ellátása és ezzel kapcsolatos költségek viselése.
5. Felek megállapodnak, hogy a garanciális idő lejártá után a teniszcsarnok rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi felújítási, javítási, karbantartási költséget, valamint a használatból járó költségeket bérlő viseli.

A teniszcsarnok birtokba adását követően jelen szerződés időtartama alatt bérlő felelőssége és költsége a teniszcsarnok szabályszerű és jelen szerződésnek megfelelő működtetése, karbantartása, üzemeltetése, valamint a jelen szerződés időtartama alatt a teniszcsarnok jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagának biztosítása. A teniszcsarnok teljes körű üzemeltetéséről és karbantartásáról bérlő köteles saját költségén gondoskodni. Az Önkormányzat - előzetes értesítést követően - maga vagy megbízottja útján jogosult a karbantartást ellenőrizni és az ellenőrzésről jegyzőkönyvet készíteni. A karbantartási kötelezettség teljesítését a felek lényeges szerződési feltételnek tekintik, melynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.

Bérlő köteles saját költségén gondoskodni a Teniszcsarnok őrzéséről, védelméről.

A teniszcsarnokban folytatott tevékenységhez - amennyiben az szükséges - a hatósági engedélyeket bérlő saját költségén köteles beszerezni, szükség esetén azokat megújítani, az időszakos hatósági vizsgálatokat elvégeztetni, illetve tevékenységét mindenkor a hatályos hatósági engedélyek birtokában és előírások megtartása mellett folytatni.

Bérlő szavatol azért, hogy a teniszcsarnok a jelen megállapodás fennállásának egész tartama alatt rendeltetésszerű, szerződésszerű, biztonságos és balesetmentes használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak.

Bérlő a felmerülő hibát haladéktalanul, de legkésőbb az annak felmerülésétől számított 5 napon belül bejelenti az Önkormányzat felé annak érdekében, hogy az Önkormányzat a kivitelező felé érvényesíteni tudja a szavatossági és garanciális igényét. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bejelentés elmulasztása a jótállási és szavatossági jogok elvesztésével járhat. A bejelentés elmulasztásából vagy késedelmeiből okozott kár megtérítése ez esetben bérlőt terheli. Felek rögzítik, hogy a teniszcsarnok acélszerkezete tekintetében az épület üzembe helyezésétől számított 10 év, a szerkezetet borító ponyva tekintetében pedig 5 év a garanciális időszak.

6. Bérelő köteles a megállapodás 4. pontjában megjelölt kötelezettségek teljesítését - adott év július 1-től következő év június 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan - minden év június 30-ig a bérbeadó felé beszámoló megküldésével igazolni. A beszámoló figyelembe vételével a 4. pontban megjelölt kötelezettségek teljesítése után a bérbeadó összesen évi bruttó 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint bérleti díjat - az alábbi %-os mértékű megosztásban - elenged:
 - 4a) pont tekintetében 30%,
 - 4b) pont tekintetében 50%,
 - 4c) pont tekintetében 5%,
 - 4d) pont tekintetében 10%,
 - 4e) pont tekintetében pedig 5%.
7. A bérlemény használatával kapcsolatosan felmerülő rezsiköltségeket a bérelő viseli, a közműszolgáltatók felé a költségeket közvetlenül köteles megfizetni. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérelő a közüzemi szolgáltatóknál fogyasztóként a korábbiakban már bejelentkezett, azokat a bérelő közvetlenül a szolgáltatók részére fizeti meg.
8. Bérelő köteles a bérlemény rendben tartásáról gondoskodni, a bérlemény környezetének tisztán tartása, a téli időszakban az ingatlan előtti járda csúszásmentesítése a bérelő kötelessége. Bérelő köteles hétköznap (ünnepnapok kivételével) 15-20 óra között, szombaton 9-13 óra között a teniszcsarnokban - legalább 3 napon keresztül, tartósan -10 fok alatti időjárási körülmények, valamint a bérelőnek fel nem róható technikai okok kivételével - legalább 15 fok hőmérsékletet biztosítani.
9. A bérlemény berendezési-felszerelési tárgyait meghibásodásuk esetén a bérelő saját költségén köteles kijavítani, illetve pótlásukról - amely pótlás a bérbeadó tulajdonába kerül - saját költségén köteles gondoskodni.
10. A bérelő a bérleményen átalakításokat, fejlesztéseket csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. A bérelő által végzett értéknövelő beruházások költségei - az első 4 évben a 2018-ban megépítendő 2 db salakos pálya költségeiből mindösszesen 4 millió forint, az 5. évben pedig egyéb, igazolt értéknövelő beruházások költségei - évi bruttó 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint erejéig a bérleti díjba beszámításra kerülnek. Az értéknövelő beruházásokról bérelő számlát állít ki - adott év július 31-ei fizetési határidő megjelölésével - bérbeadó felé, amelynek tartalmát bérelő az általa kifizetett számlák másolatával igazolja. Bérelő az értéknövelő beruházásokról kiállított számlát a 6. pontban előírt beszámolóval együtt köteles bérbeadó részére átadni. Bérbeadó az értéknövelő beruházások elvégzéséről helyszíni szemlével is meggyőződik. A bérelő által végzett értéknövelő felújítási munka az önkormányzat tulajdonát képezi, ezzel szemben - az e pontban rögzítetten túlmenően - bérelő egyéb térítésre nem jogosult.
11. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményen található teniszcsarnokot és klubház épületet bérbeadó biztosítja, melynek biztosítási díját bérbeadó- a bérleti díjon felül, de azzal egy időben évente egy alkalommal - bérelő felé továbbszámlazza. A biztosítási szerződés körén kívül eső bármely káresemény következményeit kizárólagosan bérelő viseli. Felek rögzítik, hogy bérbeadó a biztosítási kötvény másolatának átadásával tájékoztatja bérelőt a biztosító által fedezett káresemények köréről. Bérelő a káresemény bekövetkeztét haladéktalanul köteles bérbeadó felé bejelenteni.
12. Bérelő a bérlemény, annak berendezési és felszerelési tárgyai, a bérbeadó tulajdonát képező ingóságok bérbeadó előzetes engedélye alapján adható további bérletbe, használatba. A bérleményen található büfé-épületet bérelő előzetes engedély nélkül is hasznosíthatja.

13. Amennyiben a bérlő a jelen szerződésben rögzített bármely kötelezettségét megszegi, a bérbeadó írásban, 8 napos határidő kitűzésével felszólítja kötelezettségének teljesítésére azzal, hogy a határidő eredménytelen eltelte esetén a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondja. Bérbeadó jogosult továbbá a bérleti szerződést 1 év felmondási idővel felmondani, amennyiben a szabályozási terv figyelembevételével a területet más célra kívánja hasznosítani, ez esetben a felmondási idő alatt bérlő a bérleti díj megfizetése alól mentesül. Bérlő a bérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a bérleményt a saját tulajdonú ingóságaitól kitűrtett állapotában köteles a bérbeadó birtokába visszaadni.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy magyar jogalanyok, és rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítéstükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 28/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
16. Szerződő felek jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitás kérdések tekintetében a helyi bíróságok hatáskörébe tartozó kérdésekben a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

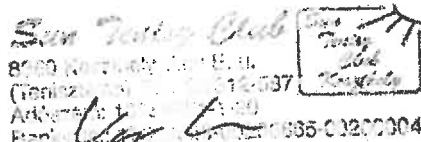
Jelen 16. pontból álló megállapodást a szerződő felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2018. június 29.

Keszthely Város Önkormányzata
képv.: Ruzsics Ferenc polgármester
bérbeadó



Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub
képv.: Varga Balázs elnök
bérló



Bérbeadó részéről:

Jogi ellenjegyző
Keszthely, 2018. június 29.

Dr. Horváth Teréz
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző
Keszthely, 2018. június 29.

Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető



Szendes
A. m. melléklete

p.mapper

Keszthely digitális térkép

Keres

Méretarány 1: 1320



Nyomtatás Letöltés Képa Súgó

Duola kattintás a mérés/digitalizálás befejezéséhez.
Úbrosd pont törzése "DEL" billentyűvel



Borbély
2. m. melléklete

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. június 28-ai soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

190/2018. (VI. 28.) számú Képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klubbal (Keszthely, Ady u. 45., képviseli: Varga Balázs elnök) 2013. november 19-én létrejött, 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 megállapodás módosításához az alábbi főbb feltételekkel:
 - a megállapodás 2018. július 1. napjától 2023. június 30. napjáig terjed;
 - az éves bérleti díj bruttó 3.000.000,- Ft;
 - az éves bérleti díjből az önkormányzat 1.000.000,- Ft összeget a bérleti szerződés minden évében elenged, amennyiben az alábbi vállalások teljesülnek:
 - a) három, országos szintű amatőr vagy hivatásos verseny megrendezése (30 %),
 - b) gyerekek teniszoktatásához – egyeztetett igény szerinti óraszámokban – 1 db szabadtéri pályát biztosít (50 %),
 - c) az önkormányzat intézményeiben dolgozó köztisztviselők és közalkalmazottak, valamint tanulók részére szervezett, előre egyeztetett időpontban térítésmentes pálya használatot biztosít (5 %),
 - d) nyáron legalább 9 db, télen legalább 2 db pálya lakossági bérleti lehetőségét biztosítja, a versenyzési időszakot kivéve (10 %),
 - e) a Helikon Teniszklub egyesület tagjai, játékosai részére téli időszakban biztosítja a teniszcsarnok térítés melletti használatát, előre egyeztetett időpontokban (5 %),
 - a bérlő által végzett értéknövelő beruházások költségei évi bruttó 1.000.000,- Ft erejéig a bérleti díjba beszámíthatóak oly módon, hogy az első 4 évben a 2018-ban megépítendő 2 db salakos pálya költségeiből mindösszesen 4 millió forint, az 5. évben pedig egyéb, igazolt értéknövelő beruházások költségei kerülhetnek jóváírásra;
 - a teniszcsarnokra és a klubházra az önkormányzat által megkötésre kerülő biztosítás díja a bérlő felé továbbszámlázásra kerül,
 - bérlő köteles ünnepnapok kivételével, hétköznap 15-20 óra között, szombaton 9-13 óra között a teniszcsarnokban – legalább 3 napon keresztül, tartósan -10 fok alatti időjárási körülmények, valamint a bérlőnek fel nem róható technikai okok kivételével – legalább 15 fok hőmérsékletet biztosítani.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérbeadó képviselőtestületében a megállapodást 2018. június 30. napjáig kösse meg.

Keszthely, a Balaton partján

3. A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a jelenleg érvényben levő 2/10522/2013. számú bérleti szerződés közös megegyezéssel – az előterjesztés mellékletét képező feljegyzésben foglalt feltételekkel – megszüntetésre kerüljön.
4. A képviselő-testület a 169/2018. (VI. 11.) számú határozatát jelen határozattal hatályon kívül helyezi.

Határidő: 1. pont - folyamatos, illetve 2023. június 30.

2-3. pont - 2018. június 30.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



KARBANTARTÁSI ELŐÍRÁSOK AZ ACÉLVÁZSZERKEZETRE ÉS A PONYVÁRA VONATKOZÓAN

Kizárólag erre szakosodott, tanúsítványokkal rendelkező cég végezheti az ellenőrzést, melyről minden esetben jegyzőkönyvet kell készíteni. Amennyiben ideiglenesen felállított szerkezetként kerül használatba, úgy a ponyva eltávolítását és annak visszahelyezését szintén kizárólag erre szakosodott cég végezheti.

AZ ACÉLSZERKEZET CSOMÓPONTJAI	5 évente	A csövek és csomópontok vizsgálata, esetleges korrózió elleni védelme
CSAVAROK, ANYÁK, DÜHBELEK	2 évente	Csavarok újrahúzása dinamometrikus kulcsokkal
PONYVA	2 évente	A ponyva ellenőrzését a szerelést követő első nyáron kötelező elvégezni, a feszítő spaniferekkel rá kell feszíteni a megváltozott hőmérséklet miatt minimálisan megnyúlt anyagra. Ajánlott minden vihar után ellenőrizni a feszítő hevederek feszességét.
OLDALFÜGGÖNYÖK	évente	A ponyva esetleges sérüléseinek vizsgálata, rögzítési pontok ellenőrzése az alsó és felső rögzítési soron is beltéren és kültéren egyaránt.
LÉGTECHNIKA	évente	rögzítési pontok ellenőrzése, a ventilátor elektromos bekötésének rendszeres felülvizsgálata
KOMPRESSZOR	évente	A tartókonzol és az elektromos bekötések rendszeres felülvizsgálata

Használati utasítások

1. Az acélszerkezet és a ponyva rendszeres és állandó felülvizsgálata a karbantartási előírások alapján kötelező.
2. A sávalapra rögzített acél csempéket és csatlakozásokat szabadon kell hagyni, salakkal borítani tilos!
3. A ponyvának eszközöket, tárgyakat nekitámasztani, éles tárgyaknak, hőhatásnak kitenni tilos!
4. A téli időszakra dűhbelekkel és a leszállított rozsdamentes laposvasakkal a ponyva legalsó részét a sávalapra kell rögzíteni, vagy homokzsákokat kell elhelyezni a nagyobb energia megtakarítás érdekében.
5. Vihar vagy erős szél esetén a függönyök behúzása és alsó-felső rögzítése a gumikötelekkel kötelező! Amennyiben ez elmaradna, úgy **MINDKÉT** elhúzható oldalát nyitva **KELL** hagyni a csarnoknak.
6. A csarnok gerincén található légtechnikát, a kondenz víz elvezetése és a meleg levegő játéktéren tartása érdekében a teniszpálya használatba vétele előtt legalább 1 órával célszerű bekapcsolni.
7. Téli időszakban éjszaka a levegő hőmérsékletét 6-8 celsius fok között kell temperálni. Ennek hiányában kondenz víz képződhet.
8. Téli időszakban nappal a javasolt hőfok a 15-17 celsius fok.
9. A biztonsági ajtókat a be és kiközlekedést követően be kell csukni! Javasolt normálkaros ajtófékkal felszerelni.
10. A csarnok gerincén elhelyezkedő légterelő cső használata a kondenz víz elvezetésére, megszüntetésére és a meleg levegő játéktéren tartására szolgál. Folyamatos használata szükséges.
11. Télen, a ponyvára rakódó hó esetén a légterelő cső ventilátorát kikapcsolva meleg levegőt juttathatunk a sátor tetejére, ezzel elősegíthető az olvadás.
12. A két ponyvaréteg közé juttatott levegő a hőszigetelést szolgálja. A kompresszort folyamatosan kell működtetni. Esetleges áramszünet vagy a kismotor meghibásodása esetén a ponyvarétegek hőtartása kevésbé energiatakarékos. A csarnokon belül található szelepek a ponyvarétegek közé fújt levegő mennyiségét önállóan szabályozzák.

MEGÁLLAPODÁS

1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Keszthely Város Önkormányzata (törzsszám: 734466, képv.: Nagy Bálint polgármester, 8360 Keszthely, Fő tér 1.) mint bérbeadó (továbbiakban bérbeadó),
másrészről

Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub (8360 Keszthely, Ady E. u. 45., nyilv.sz.: Z.M.B 1340/1998.,
képv.: Varga Balázs elnök), mint bérlő (továbbiakban bérlő)
között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2018. június 29. napján - Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 190/2018. (VI. 28.) számú határozata alapján 2/818/2018. számon Megállapodás jött létre bérbeadó tulajdonát képező keszthelyi 223/16 hrsz-ú ingatlanon „sporttelep” megnevezésű ingatlanok a természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt bekerített, tenispályaként használt részére.
2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 10. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„A bérlő a bérleményen átalakításokat, fejlesztéseket csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. A bérlő által végzett értéknövelő beruházások költségei - az első 4 évben a 2018-ban megépítendő 2 db salakos pálya költségeiből mindösszesen 4 millió forint, az 5. évben pedig egyéb, igazolt értéknövelő beruházások költségei - évi bruttó 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint erejéig a bérleti díjba beszámításra kerülnek. Az értéknövelő beruházásokról bérlő számlát állít ki - adott év július 31-ei fizetési határidő megjelölésével - bérbeadó felé. Bérlő az értéknövelő beruházásokról kiállított számlát a 6. pontban előírt beszámolóval együtt köteles bérbeadó részére átadni. A szerződés 5. évében, azaz 2022. július 1-től 2023. június 30-ig elvégzett értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban bérbeadó felé kiállított számla tartalmát bérlő az általa kifizetett számlák másolatával igazolja. Bérbeadó az értéknövelő beruházások elvégzéséről helyszíni szemlével is meggyőződik. A bérlő által végzett értéknövelő felújítási munka az önkormányzat tulajdonát képezi, ezzel szemben - az e pontban rögzítetten túlmenően - bérlő egyéb térítésre nem jogosult.”
3. Az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában hatályban maradnak.

Keszthely, 2019. december 16.

Keszthely Város Önkormányzata
képv.: Nagy Bálint polgármester
bérbeadó

Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub
képv.: Varga Balázs elnök
bérlő

Bérbeadó részéről:

Jogi ellenjegyző
Keszthely, 2019. december 16.

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző
Keszthely, 2019. december 16.

Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 2/1190-7/2021.

ügyintéző neve:

Jámbor Katalin

ügyintéző telefonszáma: 83/505-525

SUN Tenisz Klub
Varga Balázs úr
elnök

Keszthely
Ady E. u. 45.

8360

Tisztelt Elnök Úr!

Keszthely Város Önkormányzata és a SUN Tenisz Klub között 2018. június 29-én megállapodás jött létre az önkormányzat tulajdonát képező keszthelyi 223/16 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű ingatlan teniszpályaként használt részének bérletére, továbbá üzemeltetésére.

Bérbeadó képviselőjeként a 2/1190-1/2021. sz., 2021. január 25-én kelt megkeresésemben felkértem, hogy vezetőségük szíveskedjen gondoskodni a megállapodás 8. pontjában foglaltak maradéktalan teljesítéséről és annak ellenőrzéséről. Felkértem továbbá a Polgármesteri Hivatal munkatársait a vezetőség által tett intézkedések eredményének ellenőrzésére.

A teniszcsarnokban végzett ellenőrző mérések időpontjában a helyszínen tapasztalt hőmérséklet mindössze egy alkalommal érte el, illetve haladta meg a megállapodásban vállalt és rögzített 15 C°-ot, a többi alkalommal 8,2-13,2 C° közötti értékeket mértek a hivatal munkatársai. A mért adatokat alátámasztották a fűtésrendszer vezérlőjének digitális kijelzőjén leolvasott eredmények.

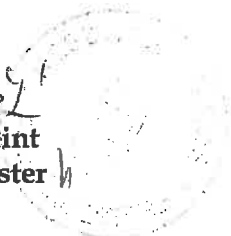
Fentiekre figyelemmel nyomatékosan felhívom szíves figyelmét a megállapodásban foglalt kötelezettségei teljesítésére és a szükséges intézkedések megtételére. Felhívom továbbá szíves figyelmét arra, hogy amennyiben továbbra sem tesz eleget a megállapodás szerinti kötelezettségeinek, úgy annak 13. pontja szerint kell, hogy kezdeményezzem a szükséges intézkedések megtételét.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Keszthely, 2021. február 16.

Tisztelettel:


Nagy Bálint
polgármester



Keszthely, a Balaton partján

HIVATAL
2021 MÁRC 17. 2021 MÁRC 11.
9396

Jegyzőkönyv 2/1190-9/21 Jámbo K

közz.
alk.
/

Készült: SUN Tenisz Klub (Keszthely, Ady E. u. 45.) sporttelepén 2021. március 10-én 17³⁰ órakor

Jelen vannak: Bérbeadó képviselőtében a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal részéről
Jámbo Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző
Bérlő képviselőtében a SUN Tenisz Klub részéről

Vaszk Balázs elnök

Tárgy: a 2/818/2018. sz. megállapodás 8. pontjában foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése

Bérbeadó Keszthely Város Önkormányzata képviselőtében eljáró személyek helyszíni ellenőrzést tartottak a tárgyban megjelölt bérleti szerződés 8. pontjában foglalt bérlői kötelezettségek teljesítése tárgyában, így különösen azt vizsgálva, hogy nyitvatartási időben, hétköznapon 15-20 óra közötti időszakban a teniszcsarnokban uralkodó levegőhőmérséklet meghaladja-e a 15 C°-ot.

Az ellenőrzés a bérbeadó képviselőjének jelenlétében Infrared Thermometer típusú (Kat.Nr. PCE-777) lézeres digitális hőmérsékletjelző készülék segítségével történt, a teniszcsarnok közepén található asztal tetejének magasságában.

A leolvasott érték : ...15,1...C°

A pálya fűtőrendszerének digitális kijelzőjén mutatott érték15,0.....C°

Jelen lévők a mérési adatok értékeit aláírásukkal hitelesítették. A jegyzőkönyv készült 2 példányban.

Kmf.

Bérbeadó képviselőtében:

Jámbo Katalin

Bérlő képviselőtében:

Vaszk Balázs

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
8500 Keszthely, Ady E. u. 45.

2020 FEBR 17.

Ügyintézés
2/1192-6/2021 Jóléte K

2021 FEBR 12

3692

Jegyzőkönyv

Készült: SUN Tenisz Klub (Keszthely, Ady E. u. 45.) sporttelepén 2021. február 11-én 15 órakor

Jelen vannak: Bérbeadó képviselőtében a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal részéről

Varga Levente gépkocsivezető

Jámbor Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző

Bérlő képviselőtében a SUN Tenisz Klub részéről

Varga Balázs elnök

Tárgy: a 2/818/2018. sz. megállapodás 8. pontjában foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése

Bérbeadó Keszthely Város Önkormányzata képviselőtében eljáró személyek helyszíni ellenőrzést tartottak a tárgyban megjelölt bérleti szerződés 8. pontjában foglalt bérlői kötelezettségek teljesítése tárgyában, így különösen azt vizsgálva, hogy nyitvatartási időben, hétköznapon 15-20 óra közötti időszakban a teniszcsarnokban uralkodó levegőhőmérséklet meghaladja-e a 15 C°-ot.

Az ellenőrzés a bérbeadó képviselőjének jelenlétében Infrared Thermometer típusú (Kat.Nr. PCE-777) lézeres digitális hőmérsékletjelző készülék segítségével történt, a teniszcsarnok talajtól számított 120 cm-es magasságában.

A teljes pontosság érdekében a mérést két helyen, a salakos pályák közötti területen - a sporttevékenység zavarása nélkül - mindkét térfél közepén elvégezték. Az egyes mérési pontokon tartott méréseket - a műszer 60mp-es átviteli és hőtehetetlenségi idejét figyelembe véve - jelen lévők 2 perc időközzel végezték el. A leolvasott adatok az alábbiak:

- I. pályák keleti térfelén 8,8 C°
- I. pályák nyugati térfelén 8,2 C°

A hőmérő mérési eredménye digitális kijelzőjén 8,7 C° volt.
Külső hőmérséklet - 7 C°

Jelen lévők a mérési adatok értékeit aláírásukkal hitelesítették. A jegyzőkönyv készült 2 példányban.

Kmf.

Bérbeadó képviselőtében:

Jámbor Katalin

Varga Levente

Bérlő képviselőtében:

Varga Balázs

KESZTHELYI VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020. február 10. 10:00	
Íktatószám:	2020 FEBR 10.
Ügyintéző:	Jámbor Katalin

2021 FEBR 09.
2291
Kgy

Jegyzőkönyv

Készült: SUN Tenisz Klub (Keszthely, Ady E. u. 45.) sporttelepén 2021. február 8-án 15.20 órakor

Jelen vannak: Bérbeadó képviselőjében a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal részéről
 Varga Levente gépkocsivezető
 Jámbor Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző
 Bérló képviselőjében a SUN Tenisz Klub részéről
 Varga Balázs

Tárgy: a 2/818/2018. sz. megállapodás 8. pontjában foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése

Bérbeadó Keszthely Város Önkormányzata képviselőjében eljáró személyek helyszíni ellenőrzést tartottak a tárgyban megjelölt bérleti szerződés 8. pontjában foglalt bérleti kötelezettségek teljesítése tárgyában, így különösen azt vizsgálva, hogy nyitvatartási időben, hétköznapon 15-20 óra közötti időszakban a teniszcsarnokban uralkodó levegőhőmérséklet meghaladja-e a 15 C°-ot.

Az ellenőrzés a bérbeadó képviselőjének jelenlétében Infrared Thermometer típusú (Kat.Nr. PCE-777) digitális hőmérsékletjelző készülék segítségével történt, a teniszcsarnok talajtól számított 120 cm-es magasságában.

A teljes pontosság érdekében a mérést két helyen, a salakos pályák közötti területen - a sporttevékenység zavarása nélkül - mindkét térfelének közepén elvégezték. Az egyes mérési pontokon tartott méréseket - a műszer 60mp-es átviteli és hőtehetetlenségi idejét figyelembe véve - jelen lévők 2 percenként végezték el. A leolvasott adatok az alábbiak:

- A digitális vezérlő kijelzőjén leolvasott adatok 8,7 C°
- I. pályák keleti térfelén8,6.....C°
 - I. pályák nyugati térfelén8,2.....C°

Bérbeadó képviselője jelölte, h. a szerződés szerint minden esetben kell a megfelelő hőmérsékletet biztosítani. Ez az edzésok, ahol a pályafelületen edzésok vannak.
 H: 16.00 u-10, K: 15.00, G: 16.00, W: 14.00 P: 15.00 órától jelentkezik 20-20.30 ig.

Jelen lévők a mérési adatok értékeit aláírásukkal hitelesítették. A jegyzőkönyv készült 2 példányban.

Kmf.

Bérbeadó képviselőjében:
 Jámbor Katalin
 Varga Levente

Bérló képviselőjében:
 Varga Balázs

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
1038 KESZTHELY, FŐ TÉR 1.	
Iktatva:	
Ügyiratszám:	2021. FEBR 09
Ügyintéző:	Jámbor Katalin
2021. FEBR 04	

2021 FEBR 04.

2941

40/01
K

J e g y z ő k ö n y v

Készült: SUN Tenisz Klub (Keszthely, Ady E. u. 45.) sporttelepén 2021. február 3-án 17:15 órakor

Jelen vannak: Bérbeadó képviselőjében a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal részéről

Varga Levente gépkocsivezető

Jámbor Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző

Bérlő képviselőjében a SUN Tenisz Klub részéről

Varga Balázs elnöke

Tárgy: a 2/818/2018. sz. megállapodás 8. pontjában foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése

Bérbeadó Keszthely Város Önkormányzata képviselőjében eljáró személyek helyszíni ellenőrzést tartottak a tárgyban megjelölt bérleti szerződés 8. pontjában foglalt bérlői kötelezettségek teljesítése tárgyában, így különösen azt vizsgálva, hogy nyitvatartási időben, hétköznapon 15-20 óra közötti időszakban a teniszcsarnokban uralkodó levegőhőmérséklet meghaladja-e a 15 C°-ot.

Az ellenőrzés a bérbeadó képviselőjének jelenlétében TFA típusú (Kat.Nr. 30.5045.54) digitális hőmérsékletjelző készülék segítségével történt, a teniszcsarnok talajtól számított 120 cm-es magasságában.

A teljes pontosság érdekében a mérést két helyen, a salakos pályák közötti területen - a sporttevékenység zavarása nélkül - mindkét térfelének közepén elvégezték. Az egyes mérési pontokon tartott méréseket - a műszer 60mp-es átviteli és hőtehetetlenségi idejét figyelembe véve - jelen lévők 2 percenként végezték el. A leolvasott adatok az alábbiak:

- | | | |
|----|-------------------------|------------------|
| I. | pályák keleti térfelén |15,3.....C° |
| I. | pályák nyugati térfelén |15,6.....C° |

Jelen lévők a mérési adatok értékeit aláírásukkal hitelesítették. A jegyzőkönyv készült 2 példányban.

Kmf.

Bérbeadó képviselőjében:

Jámbor Katalin

Jámbor Katalin

Varga Levente

Varga Levente

Bérlő képviselőjében:

Varga Balázs

24 JAN 2021

Jámbor K. kyo
JK

J e g y z ő k ö n y v

Készült: SUN Tenisz Klub (Keszthely, Ady E. u. 45.) sporttelepén 2021. január 27-én 17.30 órakor

Jelen vannak: Bérbeadó képviselőjében a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal részéről

Herbert Gyula közterület-felügyelő

Jámbor Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző

Bérlő képviselőjében a SUN Tenisz Klub részéről

Varga Balázs elnök

2/11201/21
JK

Tárgy: a 2/818/2018. sz. megállapodás 8. pontjában foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése

Bérbeadó Keszthely Város Önkormányzata képviselőjében eljáró személyek helyszíni ellenőrzést tartottak a tárgyban megjelölt bérleti szerződés 8. pontjában foglalt bérlői kötelezettségek teljesítése tárgyában, így különösen azt vizsgálva, hogy nyitvatartási időben, hétköznapon 15-20 óra közötti időszakban a teniszcsarnokban uralkodó levegőhőmérséklet meghaladja-e a 15 C°-ot.

Az ellenőrzés a bérbeadó képviselőjének jelenlétében TFA típusú (Kat.Nr. 30.5045.54) digitális hőmérsékletjelző készülék segítségével történt, a teniszcsarnok talajtól számított 120 cm-es magasságában.

A teljes pontosság érdekében a mérést négy helyen, mindkét salakos pálya mindkét térfelének közepén elvégezték. Az egyes mérési pontokon tartott méréseket - a műszer 60mp-es átviteli és hőtehetetlenségi idejét figyelembe véve - jelen lévők 2 percenként végezték el. A leolvasott adatok az alábbiak:

I.	pálya 1. térfelén13,20.....C°
I.	pálya 2. térfelén13,00.....C°
II.	pálya 1. térfelén13,20.....C°
II.	pálya 2. térfelén13,00.....C°

Jelen lévők ellenőrző mérésenként megvizsgálták megegyező magasságban a csarnokon kívüli külső hőmérsékletet, melynek értékét az alábbiakban állapították meg.

.....2.....C°

Jelen lévők a mérési adatok értékeit aláírásukkal hitelesítették. A jegyzőkönyv készült 2 példányban.

Kmf.

Bérbeadó képviselőjében:

Jámbor Katalin

Herbert Gyula

Bérlő képviselőjében:

Varga Balázs

1 péld - t ábrát em:

Varga Balázs



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 2/1190-1/2021.

ügyintéző neve:

Jámbor Katalin

ügyintéző telefonszáma: 83/505-525

SUN Tenisz Klub
Varga Balázs úr
elnök

Keszthely
Ady E. u. 45.

8360

Tisztelt Elnök Úr!

Keszthely Város Önkormányzata és a SUN Tenisz Klub között 2018. június 29-én megállapodás jött létre az önkormányzat tulajdonát képező keszthelyi 223/16 hrsz-ú ingatlanon „sporttelep” megnevezésű ingatlanak a természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt bekerített, teniszpályaként használt részére.

Az elmúlt időszakban több megkeresés érkezett hivatalunkhoz, melyben a pályahasználók olyan jelzéssel éltek, mely szerint a sporttevékenységüket nehezítette a csarnokban uralkodó alacsony hőmérséklet.

A hivatkozott megállapodás 8. pontja értelmében a bérlő köteles hétköznap (ünnepnapok kivételével) 15-20 óra között, szombaton 9-13 óra között a teniszcsarnokban – legalább 3 napon keresztül, tartósan -10 fok alatti időjárási körülmények, valamint a bérlőnek fel nem róható technikai okok kivételével – legalább 15 fok hőmérsékletet biztosítani.

Kérem a megállapodásban foglaltak fentiekben leírtak szerinti maradéktalan teljesítéséről és annak vezetőségük részéről történő ellenőrzéséről szíveskedjenek gondoskodni.

A további panaszok elkerülése érdekében felkértem a hivatal munkatársait, hogy a vállalt kötelezettségek teljesítésének biztosításáról helyszíni ellenőrzés keretében gondoskodjanak.

Kérem szíves intézkedését és tájékoztatásom szíves elfogadását.

Keszthely, 2021. január 25.

Tisztelettel:


Nagy Bálint
polgármester

4. m. melléklet

Tárgy: Beszámoló

Feladó: Tenisz Club Sun <suntenisz@gmail.com>

Dátum: 2021. 06. 22. 13:01

Címzett: Bálint Nagy <polgarmester@keszthely.hu>

CC: vagyonvez@keszthely.hu

KESZTHELYI POLGÁRMESTERSÉGI HIVATAL 8360 Keszthely, J. B. u. 1.	
Küldési dátum: 2021. JÚN 22.	
Ügyiratszám: 2/1190-40 m. 21.	Ügyintéző: Jolanda K

2021 JÚN 22

20923

Ky o

u gr.

Tisztelt Nagy Bálint Polgármester Úr!

A szerződésbe foglaltaknak eleget téve küldöm Önnek a Sun Tc beszámolóját a 2020 évről.

Tisztelettel: Varga Balázs

Sun Tc

Elnök

--

Sun Tenisz Club

8360 Keszthely, Ady Endre u. Tenisztelep Hrsz. 223/12.

Varga Balázs

Mobil: +36-30/461-6248



Mentes a vírusoktól. www.avast.com

Mellékletek:

Beszámoló 2021.odt

20,1 KB

Tisztelt Nagy Bálint Polgármester Úr!

Beszámoló 2021

Megrendezésre került 2020-ban három, országos szintű verseny. Mely első időpontja 2020.07.22-

07.26-ig tartó országos szintű és méretű (kb 80 fő) rendezvény volt a Molnár Teniszakadémiával együtt működve.

A második nagy rendezvényünk hagyományosan 2020.08.14-én a Sun Open elnevezésű meghívásos páros tenisz verseny. Melyre közel 75 fő nevezett Zala, Somogy, Vas illetve Veszprém megyéből

A harmadik 2020.08.25-08.29-ig a Nemzetközi Senior A kateg. Verseny (mely a kialakult vírus helyzet következtében nem került megrendezésre) helyette a Magyar Veterán Szövetséggel és a Helikon Tc-vel közösen szervezet verseny került megrendezésre .

Mint ahogy mindig eben az évben is a gyermekek számára biztosítottunk lehetőséget a tenisz megismerésére illetve gyakorlására térítés mentesen. Minden évben így a 2020-ban is a szeptemberben kezdődő teniszedzéseket látogató új növendékeink térítésmentesen használhatták a létesítményt a szabadtéri idény alatt.

Az önkormányzat intézményeiben dolgozó köztisztviselők és közalkalmazottak, valamint tanulók részére előre egyeztetett időpontban térítésmentesen használhatták pályáinkat.

Télen 2db, nyáron 10 db pályával vártunk a hozzánk el látogatókat.

Természetesen a Helikon Teniszkлуб tagjai részére télen biztosítottuk térítés ellenében a fedett pálya használatát előre egyeztetett időpontban.

Tisztelettel és Sportbaráti üdvözlettel: Varga Balázs
Sun Tc Elnök

5. n. melléklet



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 2/1190-11/2021.

ügyintéző neve: Jámbor Katalin
ügyintéző telefonszáma: 83/505-525

SUN Tenisz Klub
Varga Balázs úr
elnök

Keszthely
Ady E. u. 45.

8360

Tisztelt Elnök Úr!

A Keszthely Város Önkormányzata és a SUN Tenisz Klub között az önkormányzat tulajdonát képező keszthelyi 223/16 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű ingatlan tenispályaként használt részének bérletére, továbbá üzemeltetésére 2018. június 29-én létrejött megállapodás (továbbiakban Megállapodás) 6. pontjában megjelölt beszámolóját köszönettel kézhez vettem, melyre válaszolva az alábbi tájékoztatást adom.

A Megállapodás 4a)-4e) pontjaiban vállalt és rögzített kötelezettségei teljesítésének elismerése érdekében felkérem, szíveskedjen beszámolóját kiegészíteni az azt alátámasztó, rendelkezésére álló dokumentumokkal, így pl. nevezési listák, versenyplakátok, pályafoglalások nyilvántartása stb.

Válaszát követően látok lehetőséget a megállapodás 3. pontjában meghatározott bérleti díj összegének megállapítására és a felek közötti elszámolásra.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Keszthely, 2021. július 7.

Tisztelettel:

Nagy Balint
polgármester

Keszthely, a Balaton királya

Tárgy: Re: Felkérés beszámoló kiegészítésére
Feladó: Tenisz Club Sun <suntenisz@gmail.com>
Dátum: 2021. 07. 29. 21:02
Címzett: Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu>

6. n. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8081 Keszthely, Fő tér 1. 2021. júli 5.	
2021 AUG 09.	
Ügyintéző:	JK
2/1190-12 2021.	

3619

Keszi
+ Ján
JK
Jámbor
Katalin

Tisztelt Jámbor Katalin!

Telefonbeszélgetésünkre hivatkozva küldöm a tavalyi plakátot a júliusi táborról. Ezt tudtam elkérni a főszervezőtől a többi adatot nem áll módunkba tovább küldeni.

A szenior szövetséggel folytatott beszélgetésünkre is azt a választ kaptam, hogy adatvédelmi szabályok betartása miatt ők se tudnak és nem is akarnak adatokat továbbítani, minden olyan ami a versennyel kapcsolatos, és publikus a honlapjukon megtalálható.

Az Augusztusban megrendezett Sun Open verseny mely elég nagyszabású volt, szintén nem tudunk személyes adatokkal szolgálni, hacsak a helyi résztvevők nem raktak fel a különböző médiákba.

A még hátralévő idei versenyről fogunk az Önök számára képanyagot biztosítani.

Tisztelettel: Varga Balázs
Sun Tc Elnök



Mentes a vírusoktól. www.avast.com

Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu> ezt írta (időpont: 2021. júl. 9., P, 11:14):
Tisztelt Elnök Úr, Kedves Balázs!

Mellékelten megküldöm polgármester úr beszámolódra írt válaszlevelét, melyet ezzel egyidejűleg postai úton is továbbítok.

Tisztelettel és üdvözlettel:

--

Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző
Keszthelyi Polgármesteri Hivatal
Közgazdasági Osztály
8360 Keszthely, Fő tér 1.
06-83-505-525
vagyonvez@keszthely.hu

--

Sun Tenisz Club

8360 Keszthely, Ady Endre u. Tenisztelep Hrsz. 223/12.

Varga Balázs

Mobil: +36-30/461-6248

ÚJ NYÁRI
IDŐPONT!



MOLNÁR
TENISZAKADÉMIA
Tenisz. Másképp.

JÚLIUS
22-26.

bemutatja:

A 10. KESZTHELYI TENISZTÁBOR

Magyarország legnagyobb családi tenisz eseménye, ami most nyaralás is egyben!

EZ A TE TÁBOROD, hisz játéktudástól, kortól függetlenül **BÁRKI** jelentkezhet a különböző szintű csoportokba!



*Ha egyszer kipróbálsz,
rabul ejt az aktív
pihenés ezen formája!*

Szállás: a Hotel Kristály Keszthely ***/**** szobáiban félpanzióval, korlátlan wellness használattal.

Edzés: Összesen 16, az első és az utolsó napon két óra, a többi napon NÉGY óra edzés-játék csoportokban a Teniszakadémia edzőivel. ROSSZ IDŐ ESETÉN ÚJ FEDETT CSARNOK ÁLL RENDELKEZÉSÜNKRE. Az utolsó napon páros verseny díjakkal a tábor résztvevői között.

Csomagok:

1. teljes: szerdától vasárnapig: 129.000 Ft/fő, gyermekeknek 12 éves korig 89.000 Ft/fő, hozzátartozói ár 69.000 Ft/fő, testvérkedvezmény 10%, Egyágyas felár: 8000 Ft/nap, felújított szoba felár: 5.000 Ft/szoba/nap

2. hétvégi: péntek délutántól vasárnapig: 99.000 Ft/fő, gyermekeknek 12 éves korig 73.000 Ft/fő, hozzátartozói ár tenisz nélkül 50.000 Ft/fő, testvérkedvezmény -10%, Egyágyas felár: 8000 Ft/nap, felújított szoba felár 5.000 Ft/szoba/nap

Jelentkezés: info@molnarteniszakademia.hu • 0670-382-2862

Jelentkezési határidő: 2020. június 30.

