10. sz. melléklet

ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő: Nagy Attila Gyula polgármester

Tárgy: Az Üllés, 067/235 hrsz. ingatlan területének igénybevétele

Iktatószám: 313- 24 /2017.

Melléklet Területbérleti szerződés-tervezet

Felelős: Czékus Zoltán műszaki ügyintéző

Véleményezésre megküldve: **Pénzügyi Bizottság**

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!*
*A döntéshez **egyszerű szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2017. március 16.

89

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
62/282-122
62/582-050, : polgarmester@ulles.hu

Iktatószám: 313- 94 /2017.

Tárgy: Az Üllés, 067/235. hrsz. ingatlan területének igénybevétele

Mell: Területbérleti szerződés-tervezet

Üllés Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testülete

Üllés

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyuris Géza üllési egyéni vállalkozó azzal a kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a Horgásztó és Pihenőpark területére büfékocsit szeretne elhelyezni folytatása céljából. Vendéglátó tevékenységét – az elmúlt évihez hasonlóan - szezonálisra, tavasztól-őszig tervezi.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az Üllés 067/235 hrsz. alatt nyilvántartott 16,9709 ha rét művelési ágú terület, ahol a büfékocsi elhelyezése (kb. 20 m2) és a vendéglátó tevékenység folytatása gyakorolható lehet. A terület pontos igénybevételének helye és nagysága a mellékelt helyszínrajzon bejelölésre került.

Az ingatlannal közvetlenül határos az Üllés 067/121 hrsz. alatti nyilvántartott 7,2104 ha kivett tó művelési ágú terület, amely az Önkormányzat kizárólagos tulajdona, melynek üzemeltetését határozatlan időre szóló haszonbérleti szerződés alapján az Üllési Árpád Horgászegyesület gyakorolja.
A vendéglátó tevékenység gyakorlása a területre odalátogató, pihenni vágyók számára is kedvező szolgáltatási tevékenység lehet.

Kérelme alapján az előző évi vendéglátó tevékenységén kívül idén vállalja a horgászoknak szóló napijegyek árusítását is.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

...../2017.(III.21.)önkormányzati határozat
Tárgy: Az Üllés, 067/235. hrsz. ingatlan terület igénybevétele

H A T Á R O Z A T-i javaslat

1. Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy Gyuris Géza egyéni vállalkozó Üllés, Dorozsmai út 63a sz. alatti lakos az Üllés 067/235 hrsz. alatt nyilvántartott 16,9709 ha rét művelési ágú területen vendéglátó tevékenység gyakorlása céljából – 2017. április 1-jétől – 2017. szeptember 30-ig terjedő időszakra büfékocsit helyezzen el és azt a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában üzemeltesse.
2. A Képviselő-testület felhívja Gyuris Géza egyéni vállalkozó figyelmét arra, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése, az azzal járó költségek viselése kizárólag őt terhelik.
3. A Képviselő-testület az 1.) pontba foglalt tevékenység gyakorlásához az Üllés, 067/235 hrsz.-ú ingatlan területéből 20 m2-t jelen határozat melléklete szerinti terület-bérleti szerződésben foglaltak szerint biztosít.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Nagy Attila Gyula polgármestert arra, hogy a határozati javaslat mellékletét képező területbérleti szerződést Gyuris Géza egyéni vállalkozóval aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester
Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:
1. Nagy Attila Gyula polgármester
2. dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
3. Czékus Zoltán műszaki ügyintéző
4. Fáncsik Judit pénzügyi-gazdálkodási csoportvezető
5. Gyuris Géza Üllés, Dorozsmai út 63/a
6. Irattár.

Üllés, 2017. március 16.

Tisztelettel:

Nagy Attila Gyula
polgármester

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Területbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről **Üllés Nagyközségi Önkormányzat** (adószám: 15726566-1-06, képviseli: **Nagy Attila Gyula** polgármester) 6794 Üllés, Dorozsmai út 40., bankszámlaszám: 11735005-15354099, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről
Név: **Gyuris Géza** ev.
Székhely: Üllés, Székely u. 9/B
Adószám: 45429688-2-06
ev.szám: 79555
bankszámlaszám: Pillér Takarékszövetkezet
57600091-10050202

mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő), (továbbiakban: Felek)

között, alulírott napon és az alábbi feltételek mellett.

I. A szerződés tárgya

1. Felek megállapítják, hogy Üllés Nagyközségi Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az Üllés 067/235 hrsz. alatt nyilvántartott 16.9709 ha rét művelési ágú ingatlan.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó bérbe adja az 1. pontban megjelölt „Szabadidőpark" funkciójú ingatlannak jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajzon meghatározott, a terület többi részétől el nem kerített 20 m2-nyi területet, kereskedelmi tevékenység folytatása céljából. A Bérlő a fenti ingatlanrészt másra nem használhatja.

II. A bérlet, illetve egyéb szolgáltatások ellenértéke

1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a bérleti díjat havonta, előre esedékesen a Bérbeadó által kiállított számla alapján fizeti meg. Bérbeadó vállalja, hogy minden hónap 5. napjáig kiállítja az erre vonatkozó számlát.

2. **A Bérleti díj összege: 5.000 Ft/hó.** A bérleti díj az adott naptári hónapban számolható napokra megállapítva kerül elszámolásra.

3. A bérleti díj megfizetése átutalással történik a számla kiállítását követő 8 banki napon belül a Bérbeadó bankszámlájára.

4. Késedelmes fizetés esetén a törvényes késedelmi kamat megfizetésére köteles Bérlő.

5. Bérlő köteles minden hónap 10. napján (amennyiben az munkaszüneti nap, az azt követő első munkanapon) Bérbeadó gazdálkodási irodáján megjelenni, a közüzemi elszámolásokról kiállított számlákat átvenni és azok ellenértékét a helyszínen megfizetni.

III. A birtokbaadás és visszabocsátás szabályai

1. A Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyen – szükség szerint fényképekkel – rögzítik a birtokbaadáskor fennálló tényleges helyzetet, különös tekintettel a bérelt terület állagára, illetve a villany és víz mérőóra azonosító számára és állására.
2. Jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony utolsó napján Felek képviselői ismételten jegyzőkönyvet vesznek fel a terület visszabocsátásról. A jegyzőkönyv tartalmazza a mérőórák állását. A felek jegyzőkönyvben rögzítik a szerződés időtartama alatt keletkezett esetleges károkat, melyet fényképfelvétellel is igazolnak. A jegyzőkönyvben nyilatkozik a Bérlő képviselője arról, hogy a károkozást elismeri-e, és azok helyreállítását saját maga a jegyzőkönyv felvételét követő 5 munkanapon belül teljeskörűen elvégzi, vagy Bérbeadóval saját költségére számla ellenében 15 napos fizetési határidővel elvégezteti.

IV. A felek jogai és kötelezettségei

1. Bérlő köteles:

1.A jogszabályoknak, illetve hatósági előírásoknak és szakmai szokásoknak megfelelő, esztétikus kivitelű árusító hely telepítésére akként, hogy annak kialakítása csak ingó dolgokkal történhet.

2. Bérlőt terhel minden, a tevékenység folytatásával összefüggő, a bérleti időtartama alatt felmerülő költség, felelősség és egyéb kötelezettség, továbbá a kárveszélyviselés.

3. Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a Bérlő érdekében eljáró személyek ne tanúsítsanak olyan magatartást, amely bűncselekmény vagy szabálysértés elkövetését valósítják meg, vagy erre hívnak fel, illetve ezt elősegítik. Ilyen esemény észlelésekor ez ellen haladéktalanul a szükséges intézkedéseket a Bérlőnek meg kell tenni.

4. A Bérlő a bérelt területet albérletbe vagy más személy használatába nem adhatja.

5. A bérlet időtartama során a terület tisztaságáról a tevékenységével összefüggésben keletkezett élelmiszer-hulladék ártalmatlanításáról Bérlő köteles gondoskodni. A szezon befejeztével köteles a területet tiszta állapotban átadni.

6. Bérlő köteles betartani és dolgozóival betartatni a tűz- és munkavédelmi előírásokat.

7. Bérlő jogosult ingónak minősülő dolognak a bérlet időtartama alatt a területen való elhelyezésére, amennyiben az a szerződés tárgyának (annak felépítményének) épségét, állapotát és az ott tartózkodók életét, egészségi állapotát nem sértik vagy veszélyeztetik. A felszerelt ingóságokat a Bérlő jogosult és köteles a bérlet időtartamának végéig leszerelni, azt elvinni és az eredeti állapotot helyreállítani. Ennek elmaradása esetén a felszámolásról és az eredeti állapot helyreállításáról a Bérlő költségére Bérbeadó intézkedik.

8. A Bérbeadó vállalja, hogy a Horgásztó területén wc-t üzemeltet. Vállalja továbbá az üzemeltetés során keletkezett kommunális hulladék elszállítását, ártalmatlanítását.

9. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a szerződés tárgyát képező terület nem minősül őrzött területnek, így ennek tudatában biztosítsa a vagyonvédelmet.

10. A Bérlő köteles az üzemeléshez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.

IV. A szerződés időtartama, megszűnése

1. Jelen szerződést a Felek határozott időre, **2017. április 1. 2017. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra kötik.**

2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, kivéve, ha és amennyiben a Bérbeadónál jogszabályi rendelkezés, bírósági, hatósági döntés miatt ez feltétlenül szükséges.

3. Bármely fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a másik fél a szerződést súlyosan megszegi, különösen:
   Bérbeadó részéről:
   - a bérlet jogának gyakorlását lehetetlenné teszi
   - nem biztosítja a közüzemi szolgáltatások szerződés szerinti igénybevételét (víz, elektromos áram)
   - ellene csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul
   - egyéb súlyos szerződésszegést követ el

   Bérlő részéről:
   - a bérlet jogát jelen szerződés céljától eltérően gyakorolja
   - a szerződés tárgyát albérletbe adja
   - a díjakat határidőben nem fizeti meg
   - ellene csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul, vagy egyéni vállalkozói státusza megszűnik
   - egyéb súlyos szerződésszegést követ el.

4. Jelen szerződés megszűnik a határozott idő lejártával.

5. Felek képviseletére az alábbi személyek jogosultak kizárólagosan:
   - Bérbeadó részéről:
     Czékus Zoltán 06/30/3399105
   - Bérlő részéről:
     Gyuris Géza …….

6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely képviselő személye vagy elérhetősége megváltozik, azt haladéktalanul bejelentik a másik félnek.

V. Egyéb rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdéseket a felek elsősorban békés úton rendezik, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a jelen szerződéssel kapcsolatos jogvitákra a felek kikötik a Szegedi Városi Bíróság illetve perértéktől függően a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egységes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. tv., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

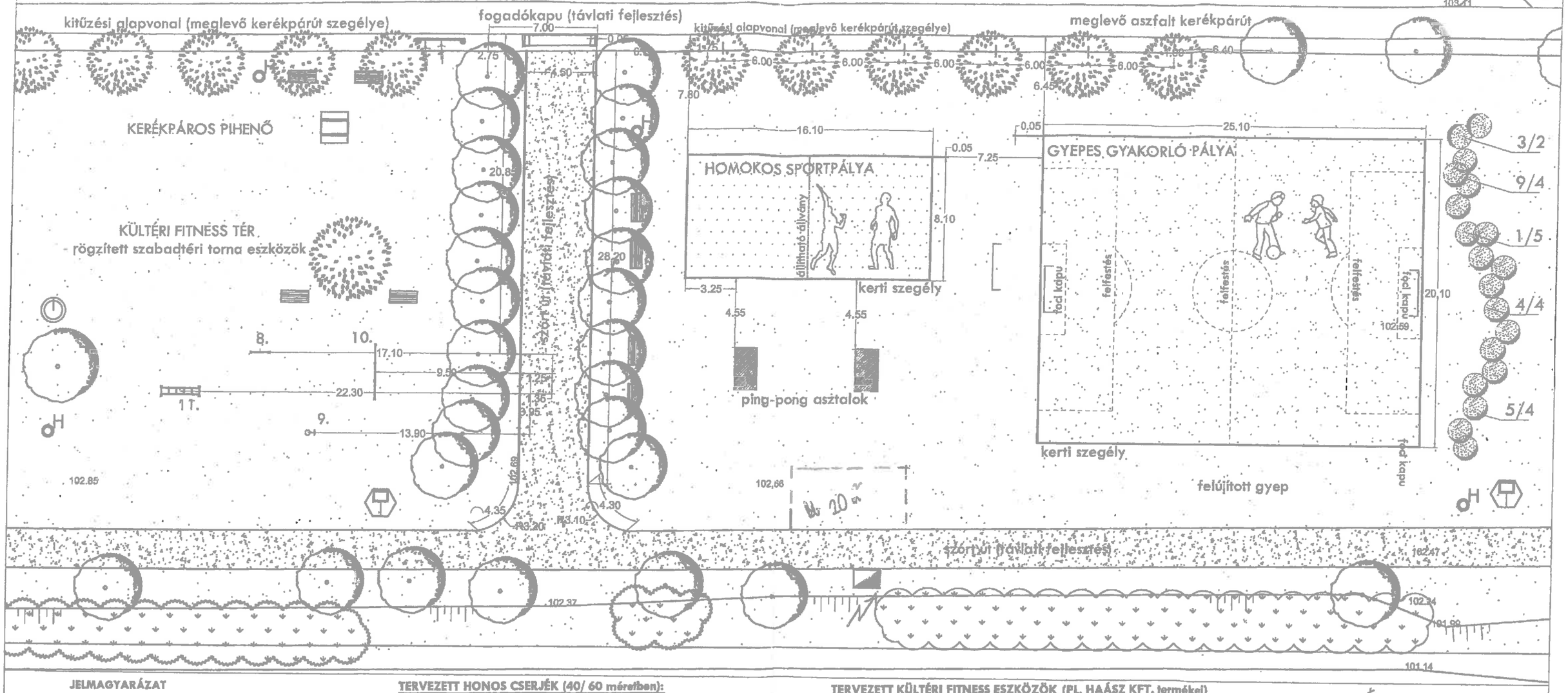
Üllés, 2017. március

.....
bérbeadó

.....
bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Fáncsik Judit
pénzügyi-gazdálkodási csoportvezető



JELMAGYARÁZAT

- meglevő és tervezett lombhullató fa
- tervezett honos cserje
- meglevő nádas
- tervezett pad, asztal-pad
- tervezett hulladékgyűjtő
- tervezett/meglevő információs tábla
- meglevő közlekedési tábla, terv. villany hálózat
- tervezett kerékpártároló
- tervezett szórt burkolat
- felújított gyep, tervezett homok
- 102.60 meglevő magasság
- tervezett növénykijültetés

TERVEZETT HONOS CSERJÉK (40/ 60 méretben):

1. Amygdalus nana - törpe mandula	5 db
3. Berberis vulgaris - közönséges borbolya	3 db
4. Cornus mas - húsos som	4 db
5. Cornus sanguinea - veresgyűrűs som	4 db
9. Hippophae rhamnoides - homoktövis	4 db

TERVEZETT HONOS FÁK (8 cm törzsátmérővel, kétoldali karózással, szabályos 8-as kötözéssel):

I. Acer campestre - mezei juhar	6 db

TERVEZETT KÜLTÉRI FITNESS ESZKÖZÖK (PL. HAÁSZ KFT. termékei)

8. Fekve nyomó rúd (pl. H2320 GYM típ.)	1 kit.
9. Forgó (pl. H2330 GYM típ.)	1 kit.
10. Háromtagú nyújtórúd (pl. H2322 GYM típ.)	1 kit.
11. Fekvő bordás fal (pl. H2323 GYM típ.)	1 kit.

Vakula Réka

TERV TÁRGYA: ÜLLÉS, HRSZ.: 067/ 235 INGATLANON LÉVŐ HORGÁSZTÓ KÖRNYEZETÉNEK ZÖLDFELÜLET RENDEZÉSI KIVITELI TERVE

ÉPÍTTETŐ: Üllés Nagyközség Önkormányzat 6794 Üllés, Dorozsmai út. 40.	LÉPTÉK:M=1:250
	RAJZSZÁM: K-3
TERVTÍPUS: Kiviteli terv	RAJZ MÉRET: 297 X 420 mm
RAJZ TÁRGYA: Sportpályák és kültéri fitness tér kijltetési- és kitűzési helyszínrajza	DÁTUM: 2013. 11.
	MUNKASZÁM: 22/2013
TERVEZŐ: Vakula Réka okl. tájépítészmérnök K 01-5261	