**4. napirend**

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Révfülöp Nagyközségi Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. június 28-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A kemping ingatlan hasznosítására kötött bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem**

**Előterjesztő:** Kondor Géza polgármester

**Előkészítette:** Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző

Előterjesztő Jogszabállyal nem ellentétes

Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A kemping ingatlan használatára Révfülöp Nagyközség Önkormányzata 2014. február 28-án kötött bérleti szerződést a Balatontourist Kft-vel 2014. március 1-jétől 2018. december 31-éig terjedő időtartamra. A bérleti szerződés megkötésére a hasznosításra irányuló pályázati eljárás lefolytatása alapján került sor.

A kemping ingatlannak 40 %-os hányadban a Magyar Állam a tulajdonosa, így az Önkormányzat e tulajdoni hányad hasznosítására határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződést kötött az állami vagyon kezelési jogával rendelkező Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal 2014. február 7-én, és így nyílt lehetőség a teljes ingatlan Önkormányzat általi hasznosítására. A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal a szerződés határozatlan időre szólt, de annak felmondására 3 hónapos felmondási idővel bármelyik fél részéről sor kerülhet, mely lehetőség a szerződés hatályba lépésétől számított 6 év időtartamra került kizárásra (2019. február 6.).

A kemping ingatlan bérlője 2016-ben kérelmet nyújtott be a Képviselő-testület felé, melynek lényege, hogy a bérleti szerződés hatálya az általuk tervezett fejlesztések okán 10 évvel meghosszabbításra kerüljön.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (8) bekezdése alapján:

Az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján:

A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Fentiek alapján tehát a kérelemben megjelölt időtartamra történő hosszabbításra nem volt lehetőség, csak maximum 5 évvel, azzal azonban, hogy mindenképpen figyelembe kell venni az ingatlan 4/10-ére az Önkormányzat tulajdonostársával kötött bérleti szerződés felmondásának lehetőségét.

A Képviselő-testület 2016-ban döntést hozott, a következő tartalommal:

**„122/2016. (IX.26.) Kt. határozat**

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a kemping ingatlan hasznosítására kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a bérlő, Balatontourist Kft. kérelmét megtárgyalta, és arról az alábbi álláspontot alakította ki:

Támogatja a bérleti szerződés hatályának 5 évvel történő meghosszabbítását, amennyiben a kemping ingatlanon 40 %-os tulajdoni hányaddal rendelkező Magyar Állam képviseletében eljáró Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság hozzájárul a velük kötött bérleti szerződésben szabályozott felmondási moratórium 4 évvel történő meghosszabbításához.

Felhatalmazza a polgármestert a fentieknek megfelelő tartalmú bérleti szerződés módosítások aláírására.”

A döntésben kinyilvánították azon szándékukat, hogy a jogszabály szerint a bérleti szerződés 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulnak, feltéve, ha a 40%-os tulajdoni hányaddal rendelkező Magyar Állam képviseletében eljáró Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság hozzájárul az Önkormányzattal kötött bérleti szerződésben szabályozott moratórium 4 évvel történő meghosszabbításához.

Révfülöp Nagyközség Polgármestere kérte, hogy kerüljön meghosszabbításra a szerződésben szabályozott 6 évi időtartamú felmondási moratorium 4 évvel. Erre adott válaszukban tájékoztatták a Polgármester urat, hogy a „Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság és az MNV Zrt. között SZT.38601 számú vagyonkezelési szerződés alapján a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság csak úgy jogosult bérleti vagy hasznosítási szerződést kötni, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanokat az MNV Zrt. értékesíteni kívánja, úgy a hasznosítási szerződés megszűnik.”

Tekintettel erre a válaszra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6.§ (8) bekezdése alapján a BALATONTOURIST Kft-vel kötött bérleti szerződés hatályának meghosszabbítására nem volt lehetőség.

A Polgármester úr 2018. január 9-én kelt levelében ismételten kéréssel fordult a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósághoz, hogy vizsgálják meg milyen lehetőséget látnak a hasznosításra.

A megkeresésre az MNV Zrt válaszában tájékoztatott, miszerint a 6 évi időtartamú felmondási moratórium 4 évvel történő meghosszabbítása nem támogatható. A Társaság az ingyenes tulajdonba adást továbbra sem támogatja, az ingatlanok EAR útján történő értékesítését tervezi. A rendes felmondási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezéseket az ún. NFM klauzulákat tartalmazza az SZT-108824 számú vagyonkezelési szerződés módosítása. Ezek alkalmazásától nem lehet eltekinteni.

Tekintettel a fent hivatkozott válaszokra, a BALATONTOURIST Kft-vel kötendő szerződés módosítása esetében figyelemmel kell lenni arra a tényre, miszerint a 40%-os tulajdoni hányaddal rendelkező Magyar Állam ezen ingatlan részt, a szerződéstől függetlenül értékesítheti, ezért a határozott időre kötött szerződés meghosszabbítása esetében szükséges beépíteni azon felmondási okokat, melyek a 40% tulajdoni hányadra vonatkozóan is fenn állnak.

A szerződés módosításban, melynek célja a határidő hosszabbítás, kimondásra kerül a felmondás azon esete, mely biztosítja bérbeadó részéről azt a lehetőséget, hogy esetleges értékesítés esetén a szerződés megszűntetésre kerülhessen.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzatának az az érdeke, hogy a Kemping működő képes legyen, hisz meghatározó bevételt jelent a településnek annak zavartalan működése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

**Révfülöp Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a BALATONTOURIST Kft-vel kötött bérleti szerződés előterjesztés szerinti módosításával.**

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: augusztus 1.