

Jegyzőkönyv

Készült: Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. december 19-én (szerdán) 8:00 órai kezdettel tartott rendkívüli, nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Községháza Ottawa Ignác terme

| | | |
|----------------------------------|----------------|--------|
| <u>Jelen vannak:</u> Kondor Géza | polgármester | |
| Török Péter | alpolgármester | |
| Eitner József | képviselő | |
| Miklós Tamás | képviselő | |
| Simon László | képviselő | |
| Slemmer József János | képviselő | |
| Sümegei Gábor | képviselő | (7 fő) |

Tanácskozási joggal jelen van: Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző, Szakál Norbert Iván műszaki ügyintéző.

Jegyzőkönyvvezető: Pozsgai Virág

Kondor Géza polgármester: nagy tisztelettel köszönti a képviselő-testületi ülésen a megjelent képviselő urakat, aljegyző asszonyt, munkatársakat. Megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, mivel a 6 fő képviselőből 6 fő képviselő, és a polgármester jelen van. Az ülést megnyitja. Ismerteti a napirendi pontot.

Az ülés napirendje:

1. Révfülöp 1174/1 és 1177 hrsz.-ú ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés aláírása

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

Kondor Géza polgármester: Szavazásra bocsátja, aki egyetért a napirendi ponttal, kézfeltartással jelezze.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül elfogadja a napirendi pontot, és annak megtárgyalását.

N a p i r e n d

1. Révfülöp 1174/1 és 1177 hrsz.-ú ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés aláírása

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester

NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA

1. Révfülöp 1174/1 és 1177 hrsz.-ú ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés aláírása

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester *(írásbeli előterjesztés)*

Kondor Géza polgármester: Azt, hogy mit adunk bérbe, milyen feltételekkel, azt a pályázat rögzítette, ahhoz hozzájárulni nem lehet, nem is akartunk. Időkényszer nincs, nézzük át együtt a szerződést, a képviselők tegyenek fel kérdéseket, szóljanak hozzá. Két ügyvéd készítette elő a szerződést, a mi ügyvédünk Dr. Böröczky Zita és a Balatontourist Kft. ügyvédje, aljegyző asszony és a munkatársak aktív közreműködésével. Vitassuk meg. Van-e valakinek kérdése, észrevétele?

Slemmer József János képviselő: Erről beszéltünk a pályázaton, ezt szeretttük volna elérni, a fékek bennvannak.

Sümei Gábor képviselő, GTTB elnöke: Áttanulmányozta a szerződést, sok részletre kiterjedő, a pályázati feltételeken túlmenően is, még vannak benne kitételek, értelmező rendelkezések is. Kerültek bele a partnernek is bizonyos kérései, kívánságai, elsősorban a vagyontárgyakkal kapcsolatosan, illetve azok elszámolásával. Javasolja elfogadásra.

Török Péter alpolgármester: Azzal egyetért, hogy részletes a szerződés, az alapkérdések, amik minket érintenek, azok bennvannak. Egyetlen észrevétele van, ha felépítményt készítenek, azt elbontással kell vagyonilag rendezni, nem pedig más úton. Ennek látja kicsi problémáját. Ennyi lenne az észrevétele, inkább mobil rendszerben gondolkoznak és nem felépítményekben, ennek ez az oka. Egy esteleges tartós építménynek az elhelyezése a területen azt gondolja, hogy a szerződésmódosításával kell, hogy járjon.

Tóthné Titz Éva aljegyző: Nem. A szerződésben az van, hogy az külön megállapodás alapján köttetik. Tehát, ha szerződéstől eltérően kerül építmény az ingatlanra, akkor az külön megállapodás köteles.

Török Péter alpolgármester: Jogilag is majd le tudja fedni az a külön megállapodás? Tartalmát azt érti, csak a jogi részét kérdezi?

Tóthné Titz Éva aljegyző: Nem tudja, hogy mi lesz a jövő. Ebben a szerződésben az van írva, hogy ha ettől eltérően kerül ingatlan építésre, akkor arra külön megállapodást kell kötni. Abban lehet ettől eltérően is dönteni, arra az ingatlanra vonatkozólag. Annak a jogi sorsa lehet teljesen más is, mint ami ebben van. Ez a szerződés felhatalmazza az önkormányzatot, arra hogy egy más típusú egyéb szerződést kössön, egyéb konkrét ingatlanra.

Török Péter alpolgármester: Köszöni. A szerződésben ez a legizgalmasabb rész, ami a jogi formáját is meg a tartalmát is, azért jó, ha most megbeszéljük, hogy így fog történni.

Tóthné Titz Éva aljegyző: Az előzetes egyeztetéseken ő nem vett részt, nem tudja, hogy a bérlőnek mi az elképzelése. Ezt a szerződést olvasva, ő is feltette ezt a kérdést, az elbontásra vonatkozólag, Dr. Böröczky Zita ügyvédnőnek és ő mondta, hogy igen így akarjuk.

Sümei Gábor képviselő, GTTB elnöke: Annyival egészítené ki, hogy a pályázatban, amit kiírtunk, abban ezt a dolgot konkrétan beírtuk. Az építkezések és a beruházások csak a mi engedélyünkkel lehetséges. A pályázó aláírásával nyilatkozott arról, hogy a pályázatban lévő feltételeket elfogadja.

Kondor Géza polgármester: Amiről most beszélünk, ugyanaz volt az alapja a 3.6. bekezdésnek. Felolvassa a szerződés 3.6. pontját *(az előkészített bérleti szerződés a*

jegyzőkönyv mellékletét képezi). Az ő előzetes fantáziáját is részletekben túlszárnyalta. Azt gondolja, hogy vannak benne garanciák.

Miklós Tamás képviselő: Elég részletesen szabályozottnak tűnik a bérleti szerződés tervezete. A véleménye továbbra sem változott az ingatlannal kapcsolatban. Két dolgot jegyezne meg, mivel önkormányzati érdek fűződik ennek megkötéséhez. Az egyik, hogy nagyon szerencsétlen dolog lenne, ha eredeti állapotba visszaállítva kapnánk vissza a területet. Ennek van egy nagyon jó példája, az előző kemping szerződés, abban az adott bérleti időszakra vonatkozóan elkészült ingatlannak, ingatlanterületek, egy bizonyos százalékon, 1%-on átkerültek a bérleti idő végén az önkormányzathoz. Ez azt jelentette, hogy, ami közben készült az külön szerződéssel készülhetett, csak engedéllyel, külön szerződésben rögzített módon. Ezt ajánlaná figyelembe. Egyet hiányol még, hogy pénzügyi ügyletekbe, gazdasági folyamatokba ne lehessen belevinni ezt a területet. Biztosítékként ne használja fel, úgy érzi, hogy ez nincs benne a szerződésben.

Simon László képviselő: Egy bérbeadásra felvenni pénzt vagy állami kölcsönt nem tartja valószínűnek, mert egy bérleményről van szó, nem egy saját tulajdonról.

Tóthné Titz Éva aljegyző: 100%-ra ő sem merné rá mondani. Biztos, hogy kellene a tulajdonos hozzájárulása.

Török Péter alpolgármester: Nem tart semeddig beletenni egy ilyen pontot, a 3.6.-ba?

Tóthné Titz Éva aljegyző: Vagy a 2.6.-ba is lehet. Bérbeadására, használati jogának átengedésére, illetve az ingatlan megterhelésére. Fedezetként történő felhasználására nem jogosult.

Eitner József képviselő, OSZKB elnöke: Fedezetül nem használható.

Kondor Géza polgármester: Azzal a kitételrel javasolja elfogadásra, hogy a 2.6. pontba rögzítsük azt, hogy fedezetként, egyéb fejlesztésekhez nem használható. Ezt megfogalmaztatjuk ügyvédi nyelven.

Sümei Gábor képviselő, GTTB elnöke: Úgy mondaná, úgy fogalmazná bele a szerződésbe, hogy a bérlőnek a gazdasági tevékenységével kapcsolatos jogügyleteihez biztosítékként nem használható.

Kondor Géza polgármester: Jó, de akkor ezt ügyvéddel még megfogalmaztatjuk. Az volt a célunk, hogy első lépcsőben csak a területről döntsünk, ezért az egész folyamat túlszabályozni nem kell. Ha jobban belemegyünk a részletekbe, az egész tevékenységüket nem biztos, hogy számukra előnyösen szabályoznánk. Most csak arról döntenénk, hogy az a terület az övüké. Bármilyen fejlesztést terveznek, velünk egyeztetniük kell. Köszöni a hozzászólásokat, sokat segítettek, a szerződés tartalmát még biztonságosabbá tették.

Van-e még kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, szavazásra bocsátja, aki a kiegészített szerződés tartalmával egyetért és felhatalmazza őt a szerződés aláírására, kézfelemeléssel jelezze.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

164/2018. (XII.19.) Kt. határozat

Révfülöp 1174/1 és 1177 hrsz.-ú ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés aláírásáról.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a kizárólagos tulajdonában lévő Révfülöp 1174/1 helyrajzi számon felvett 8331 m² területű „kivett lakóház udvar és gazdasági épület” megnevezésű illetve a 1177 hrsz. alatt felvett 7429. m² területű „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok esetében, 143/2018. (XII.06.) határozatában döntött a Balatontourist Kft.-vel (8200 Veszprém, Jutasi út 23.), mint nyertes pályázóval történő bérleti szerződés előkészítéséről.

Az előkészített bérleti szerződés szerint Bérlő az ingatlanokat 2019. január 01. és 2028. december 31. között bérlő és üzemelteti a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelően.

Bérleti díj 2019. évben 9.000.000 Ft + áfa, azaz kilencmillió forint + áfa, amely azt követően, 2028. december 31.-ig, évente az előző évi díj és a KSH által meghatározott, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex + 3% mértékkel növelt összege.

Bérlő a birtokbavételt követően az ingatlanokon minden előkészítéssel és fejlesztéssel kapcsolatos feladatot elvégez, melyet korábbi tevékenységének megfelelően kempingként kíván üzemeltetni.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete, a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő 1174/1 és 1177 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok hasznosítása érdekében megbízza Kondor Géza polgármestert a Balatontourist Kft.-vel létrejövő bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Kondor Géza polgármester

Határidő: 2018. december 31.

Kondor Géza polgármester: A nyilvános ülés végére értek. Az ülést 8:30 órakor bezárja.

K.m.f.

Kondor Géza
polgármester

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző