



Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu

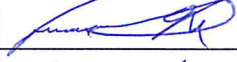
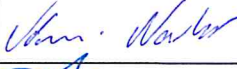



Ügyiratszám: Hiv//2023.

ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság
2023. január 31-i ülésére, valamint a
a Képviselő-testület 2023. január 31-i nyílt, rendkívüli ülésére

A 0219/3. hrsz. alatt található kemping bérleti szerződésével kapcsolatos döntés

Előterjesztő:	Szente Béla polgármester	
Előterjesztést készítette:	Udvari Norbert műszaki ügyintéző	
Törvényességi szempontból véleményezte:	Bozsóné Rab Tímea Mariann jegyző	

Melléklet: Szerződés

Monorierdő Község Önkormányzat
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága,
Képviselő-testülete
részére

Helyben

Tisztelt Bizottság, Képviselő-testület!

Előzmények:

Monorierdő Község Önkormányzata a Monorierdő 0219/3. hrsz. alatt található ingatlan (továbbiakban kemping) vonatkozásában 2021.02.22-én bérleti szerződést kötött a Rebelog Team Kft-vel.

Bérlő vállalta, hogy a területet megfelelően üzemelteti és szabadidő, sport, üzleti, valamint kulturális célokra használja, ezek költségeit valamint a kemping közüzemi díjait megfizeti. Bérleti díjat a felek 60.000-Ft/hó összegben határozták meg, a Bérlő vállalta, hogy minden hónap 10. napjáig fizetési kötelezettségének eleget tesz.

A Bérlő fenti kötelezettségének a 2022 évben több esetben nem tett eleget. A lenti táblázatban látható, hogy összesen 1.700.353.- Ft összegű tartozást halmozott fel. A pénzügyi csoport Bérlőt folyamatosan tájékoztatta fizetési kötelezettségéről melynek ezt követően sem tett eleget.

számla/ Utrend. Száma	Kelte	Esedékes	Összege/Ft	Számlázás helyszíne
KS-736268S-2022/34	2022.06.03	2022.06.13	52 659	kemping
KS-736268S-2022/49	2022.06.22	2022.07.01	25 828	kemping
KS-736228S-2022/56	2022.07.02	2022.07.20	5 954	sportpálya
KS-736228S-2022/109	2022.11.14	2022.12.14	7 680	kemping
KS-736228S-2022/108	2022.11.14	2022.12.14	738 907	kemping
KS-736228S-2022/112	2022.12.01	2022.12.09	60 000	kemping
KS-736228S-2023/10	2023.01.09	2023.01.17	60 000	kemping
KS-736228S-2023/6	2023.01.09	2023.01.17	7 680	kemping
KS-736228-2019/60	2019.03.06	2019.03.14	120 650	sportpálya
KS-736228S-2023/13	2023.01.19	2023.01.27	620 995	kemping
		összesen	1 700 353	

A Bérló többszöri megkeresésére határidőben nem nyilatkozott a bérleti szerződés megszüntetése, illetve a hátralékos összeg megfizetése vonatkozásában.

2023. január 25. napján e-mail formájában küldte meg tájékoztatását, mely szerint 2021. évben a tervezett munkálatokat megvalósította, melyet az üzleti terve tartalmazott. Az üzleti terve további munkálatait a területrendezés kivitelezhetetlensége miatt nem állt módjában megvalósítani, mivel az önkormányzat fakivágásra irányuló kérelmeit elutasította. Egy alvállalkozó bevonásával szeretne volna a fakivágást megvalósítani, úgy, hogy a kitermelt fa teljes egészében az Önkormányzatot illette volna meg.

A kialakult helyzetet közös megegyezéssel szeretné rendezni. Egy a kemping területén található büfé üzemeltetési jogának átadását is megoldásnak tartaná.

Az üzleti tervük összetettsége miatt cégük jelenleg deficitben van, mely adódik abból, hogy 5 évig csinálták a focit, ami egy pénztető volt, többször akadályba, szabotázsba ütköztek. Pályázatokon kívánt indulni, de ezt megghiúsította az, hogy az Önkormányzat saját csapatot alapított. Fejlesztéseket vitt véghez a Kemping területén – kamerarendszer kiépítése, büfé kiépítése, fűtés korszerűsítése, internet kiépítése. Kérte az Önkormányzatot, hogy kompenzáción alapuló folytatást, vagy nem folytatást szíveskedjen előkészíteni.

Önkormányzatunknak fenti hivatkozott üzleti terv nem áll a rendelkezésére, annak ellenére, hogy több esetben kértük ezt csatolni. A területrendezés tekintetében Önkormányzatunk a kemping területén található fák megóvása volt az elsődleges. Megítélésünk szerint a fák kivágása nélkül is rendeltetés szerűen lehetett volna használni a területet.

A bérleti szerződés megszüntetésének okaként elsődlegesen a felhalmozott rezsitartozások, és meg nem fizetett bérleti díj szerepel. 2022. júniusa óta Bérló a rezsiköltségeket nem fizette meg, ezzel kötelezettségének nem tett eleget, többszöri felszólítás ellenére sem.

A Bérló által kért büfé üzemeltetés lehetőségét nem támogatjuk, hiszen annak üzemeltetése során is keletkeznek kifizetések, ezek megtérülésének realitását nem látjuk.

A bérleti és üzemeltetési szerződés a 8-as pont szerint közös megegyezés alapján (és a képviselő testület hozzájárulásával) bármikor módosítható. A módosítást kizárólag írásban kezdeményezhető. Amit személyes egyeztetés során többször felajánlottunk, írásban is

kezdeményeztük, azonban érdemi reagálás nem történt, csak 2023. január 25-én érkezett írásbeli reakció, melyből még mindig nem derült ki a hátralék rendezésének módja.

A szerződés 9-es pontja alapján a Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést súlyos szerződésszegés, rongálás, valamint a bérleti díj 3 hónapot meghaladó elmaradása esetén.

Tekintettel arra, hogy Bérlőnek 2022.06.03. nagy összegű több hónapra vonatkozó elmaradása keletkezett, szerződés 2-es pontjában foglaltak szerint Bérlő nem teljesítette vállalását. Ezzel súlyos szerződésszegést követett el.

A Bérlő fizetési kötelezettségének továbbiakban sem tett eleget, így intézkedtünk a kintlévőségek jogi úton történő behajtásáról, az önkormányzat jogi képviselőjén keresztül.

A végrehajtási eljárás a végrehajtást kérő kérelmére, a Vht. 16. §-a szerinti végrehajtható okirat kiállításával indul, melyre a bíróság vagy a közjegyző jogosult.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjenek.

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság
/2023.(I.30.) határozata**

Tárgy: A 0219/3. hrsz. alatt található kemping bérleti szerződésével kapcsolatos döntés

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a 0219/3. hrsz. alatt található kemping bérleti szerződésével kapcsolatos előterjesztést, és az alábbi javaslatot teszi a Képviselő-testületnek:

Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Rebelog Team Kft-vel 2021.02.22. napján kötött bérleti és üzemeltetési szerződést rendkívüli felmondással – figyelemmel arra, hogy a bérlő fennálló fizetési kötelezettségeit többszöri felszólítás ellenére nem teljesítette- 2023. február 01. napjával 15 napos felmondási határidő közbeiktatásával felmondja, tekintettel arra, hogy a bérlő a bérleti szerződés 2. pontja szerint köteles megfizetni a bérlemény közüzemi díjait, a 3. pont szerint a bérlemény bérleti díját és közüzemi költségét 2022. június hónaptól kezdődően több esetben nem fizette meg, felszólítások ellenére sem, így összesen 2023. 01. 27.-vel 1 700 353 forint tartozást halmozott fel. A fentiek miatt a hivatkozott szerződés 2, 3 pontjai alapján – különösen a bérleti szerződés 9 pontjának A alpontja szerinti súlyos szerződésszegésre hivatkozással, a Képviselő-testület a bérleti szerződést felmondja.

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2023.(I.30.) Kt. határozata**

Tárgy: A 0219/3. hrsz. alatt található kemping bérleti szerződésével kapcsolatos döntés

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 0219/3. hrsz. alatt található kemping bérleti szerződésével kapcsolatos előterjesztést, és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület a Rebelog Team Kft-vel 2021.02.22. napján kötött bérleti és üzemeltetési szerződést rendkívüli felmondással – figyelemmel arra, hogy a bérlő fennálló fizetési kötelezettségeit többszöri felszólítás ellenére nem teljesítette- 2023. február 01. napjával 15 napos felmondási határidő közbeiktatásával felmondja, tekintettel arra, hogy a bérlő a bérleti szerződés 2. pontja szerint köteles megfizetni a bérlemény közüzemi díjait, a 3. pont szerint a bérlemény bérleti díját és közüzemi költségét 2022. június hónaptól kezdődően több esetben nem fizette meg, felszólítások ellenére sem, így összesen 2023. 01. 27.-vel 1 700 353 forint tartozást halmozott fel. A fentiek miatt a hivatkozott szerződés 2, 3 pontjai alapján – különösen a bérleti szerződés 9 pontjának A alpontja szerinti súlyos szerződésszegésre hivatkozással, a Képviselő-testület a bérleti szerződést felmondja.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2023. január 25.

Tisztelettel:




Sente Béla
polgármester

Bérleti és üzemeltetési szerződés

2021-02-22

Hlv/437-2 / 2021.

Mely létrejött egyrészről

név: **Monorierdő Község Önkormányzata**
székhely: **2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A**
adószáma: **15736228-1-13,**
törzskönyvi azonosító száma: **736228**
képviseli: **Szente Béla polgármester**
mint /bérbeadó,

másrészről

név: **Reblog Team Kft.**
székhelye: **2724 Újlengyel, Petőfi Sándor u. 48.**
cégjegyzékszám: **13-09-173153**
adószáma: **25094648-2-13**
képviseli: **Végh Balázs László ügyvezető, valamint Gál Béla tulajdonos**

mint üzemeltető/bérlő között az alábbi feltételekkel

- 1) A bére adó **2021.03.01. napjától 2031.02.28 napjáig terjedő, 10 év határozott időtartamra,** bére adja üzemeltető/bérlő részére a bérbeadó tulajdonában lévő monorierdői külterületi 0219/3 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: **kemping**).
- 2) Üzemeltető vállalja, hogy a szerződés időtartama alatt az ingatlant rendeltetésének megfelelően üzemelteti és szabadidő, sport, üzleti, valamint kulturális célokra használja, ezek költségeit, valamint a kemping közüzemi díjait megfizeti.
- 3) Felek jelen szerződés tárgyát képező kemping bérleti díját 60.000-Ft/hó összegben határozzák meg. Bérlő a bérleti díj összegét az Önkormányzat által kibocsátott számla alapján, minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni bérbeadó OTP banknál vezetett 11742056-15590208-00000000 számú bankszámlájára. A bérleti díj megfizetése alól a bérlő mentesül a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020.(XI.18.) Korm. rendeletben meghatározott ideig.
- 4) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanon az üzemeltető által végrehajtott fejlesztések, beruházások költségei a bérbeadóval előzetesen írásba foglalt megállapodás alapján a bérleti díjból kompenzálásra kerülhetnek. Ennek számviteli dokumentálása érdekében Bérlő/üzemeltető az általa végrehajtott fejlesztések, beruházások költségeiről részletes, számlákkal igazolt elszámolást vezet, amelyet a számlákkal együtt köteles bérbeadó részére rendelkezésre bocsátani. Ezzel kapcsolatban felek kikötik, hogy amennyiben a fejlesztések, beruházások költségei meghaladják a bérleti díj mértékét, bérbeadó azt megfizetni nem köteles, kizárólag a későbbiekben aktuális bérleti díjából kompenzálható.
- 5) Bérlő az ingatlan területén szolgáltatás céljából, (amennyiben azt önmaga nem tudja, vagy nem kívánja kivitelezni) további alvállalkozóknak adhat bére területet, kiemelve, hogy alvállalkozóinak tevékenységéért kizárólagos és egyetemleges felelősséget vállal bérbeadó felé, ennek megfelelően viseli ennek előnyeit és hátrányait.
- 6) A Bérlő jogosult a bérleményt, vagy annak egyes részeit bére adni és ennek minden előnyét és hátrányát viselni.
- 7) Felek megállapodnak abban, amennyiben a határozott idejű szerződés lejártát megelőző 3 hónapon belül írásban másképp nem rendelkeznek, úgy a szerződés automatikusan újabb 10 évvel meghosszabbodik. A szerződés ilyen formában 2 alkalommal hosszabbodik meg. A második hosszabbítás után a jelen szerződés érvényét veszíti.



- 8) A szerződés közös megegyezéssel (és a képviselő testület hozzájárulásával) bármikor módosítható. A módosítást kizárólag írásban kezdeményezhető.
- 9) A bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést:
- Súlyos szerződésszegés, rongálás, valamint a bérleti díj 3 hónapot meghaladó elmaradása esetén.
 - Bérlővel szemben fizetéseképtelenségi határozat születik.
 - Bérlőt felszámolási eljárás alá kerül, vagy adószámát törlik és ez esetben a jelen szerződés feltételeit mindenben elfogadó (a tevékenységet/üzemeltetést folytatni tudó) jogutódot megnevezni/rendelkezésre bocsátani nem tud.
- Felek a felmondási joggal kapcsolatban kikötik, hogy a felmondással kapcsolatos aggályait elsősorban szóban, ennek eredménytelensége esetén háromszori hivatalos írásbeli felszólítással jelzik, mely jogossága és eredménytelensége esetén kezdeményezhetik a rendkívüli felmondást. Felek egyebekben a köztük fennálló jó viszonyra, illetve a település fejlődésére, mint közös célra tekintettel igyekeznek ezen együttműködést folyamatosan és zökkenőmentesen fenntartani. Az üzemeltető értéknövelő beruházást a használatba adó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az üzemeltetés/bérlés időtartama alatt a kárveszélyt az üzemeltető viseli.
- 10) A szerződés céljai: felek a szerződést a település és annak lakói kulturális, sport és üzleti életének fejlődése céljából kötik. Üzemeltető ennek megfelelően vállalja, hogy saját költségén, illetve egyéb, általa elnyert támogatásokból a kemping területén lévő faházakat felújítja, vendéglátó egységet és sportolási lehetőségeket épít ki, valamint a helyszínt rendezvények megtartására és szálláshely szolgáltatásra alkalmassá teszi, akként üzemelteti gondos gazda módjára.
- 11) Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó évi 5 alkalommal, közös megegyezéssel, több alkalommal térítésmentesen is (rendezvényi önköltségén felül) jogosult a kempinget rendezvény céljára igénybe venni (falunap, koncert, stb.)
- 12) Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat átolvasták, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá. Kijelentik továbbá, hogy jogvita esetén igyekeznek peren kívül megállapodni, ennek eredménytelensége esetén a Ptk. ide vonatkozó paragrafusait tekintik irányadónak.
- 13) Jelen szerződéssel kapcsolatos jogviták elbírálására Felek kikötik az bérbeadó székhelye szerint illetékes Monori Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 14) Felek az átadás-átvételt fotókkal és leltárral, valamint állapotleírással jegyzőkönyvezik, melyet a szerződés elválaszthatatlan mellékletként csatolnak a szerződéshez.

Monorierdő, 2021. február 22.

.....
 Szente Béla
 polgármester
 Monorierdő Község Önkormányzata

REBLOG TEAM KFT.
 2724 Újlengyel, Petőfi S. u. 48.
 Adószám: 2362303-2-13
 EU MŰVEK 2014-2020
 Tel: +36 70 507 5331

.....
 Végh Balázs László
 ügyvezető
 Rebelog Team Kft.

Pénzügyi ellenjegyző:

Monorierdő, 2021. február 22.

.....
 Tolnai Klára
 pénzügyi vezető
 2021.02.22.