

18-12/2014/JT

Tárgy: jkv-i kivonat

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. június 26-i nyílt üléséről

Napirend: A Vadaspark bérleti szerződés módosítás elfogadása

147/2014.(VI.26.) számú képviselő-testületi határozat
a Vadaspark bérleti szerződés módosítás elfogadásáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) foglaltak, valamint 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

I. A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta, a határozat mellékletét képező Bérleti szerződést módosító okiratot jóváhagyja az alábbi módosításokkal:

1. A Bérleti szerződés 21. pontját módosítja az alábbiak szerint:

A bérlő a szabadidőparkban az Önkormányzat által rendezett programoknak – évente két alkalommal – térítésmentesen helyet biztosít, amelyre vonatkozóan a felek minden év elején az időpontokat rögzítve írásbeli megállapodást kötnek.

2. A Bérleti szerződést kiegészíti azzal, hogy a Bérlő minden év január 31-ig tájékoztatást nyújt a Képviselő-testületnek a Vadaspark területén folytatott erdőgazdálkodásról, illetve az ott térítésmentesen az Önkormányzat kezdeményezésére lebonyolított rendezvényekről.

II. A Képviselő-testület felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a módosításokat tartalmazó Bérleti szerződést módosító okirat, és a Bérleti szerződés –módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt- aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit

A végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési Osztály

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Kelemen Tibor aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Tóth Tibor

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s.k.
polgármester

Dr. Balogh Pál s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:

Abony, 2014. június 27.

Csajbók Zsuzsanna

jkv.

**B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S T
M Ó D O S Í T Ó O K I R A T**

Mely létrejött egyrésről

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730259; adószám: 15730253-2-13; KSH statisztikai számjel: 15730253-8411-321-13; képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

TÓTH TIBOR (született:....., anyja neve:....., személyigazolvány száma.....) 2740 Abony, Kodály Zoltán u. 13/a. szám alatti lakos, mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő)

- együttesen Felek vagy Szerződő Felek – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2000. március 1. napján Bérleti Szerződést (továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötöttek a Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező **Abony belterület 3671/5 hrsz-ú**, természetben 2740 Abony, Bajtárs úton található 6 ha 9437 m² területű parkerdő bérbeadása tárgyában 2000. március 1. napjától 2030 február 28. napjáig terjedő időszakra. A Bérleti Szerződés alapján Bérlő az Abony belterület 3671/5 hrsz-ú ingatlan lakossági célú állat- és szabadidőpark céljára használja.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérleti Szerződés tárgyát képező Abony belterület 3671/5 hrsz-ú ingatlan Bérbeadó megosztotta, melynek során három önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan jött létre:
 - a) Abony belterület 3671/6 hrsz-ú kivett közpark megnevezésű 4974 m² területű ingatlan
 - b) Abony belterület 3671/7 hrsz-ú kivett út megnevezésű 2740 m² területű ingatlan
 - c) Abony belterület 3671/8 hrsz-ú kivett közpark megnevezésű 6 ha 1723 m² területű ingatlan
3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződés tárgyát – figyelemmel az Abony belterület 3671/5 hrsz-ú ingatlan megosztására – a továbbiakban az Abony belterület 3671/8 hrsz-ú kivett közpark (parkerdő) megnevezésű 6 ha 1723 m² területű ingatlan képezi.

4. Szerződő Felek a 2000. március 1. napján Bérleti Szerződést akként módosítják jelen okirat aláírásával, hogy:

A Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi az **Abony belterület 3671/8 hrsz.** alatt nyilvántartott és a természetben Abony, Bajtárs úton lévő 6 ha 1723 m² területű kivett közpark, (parkerdő) mely ingatlant Bérbeadó bérbe adja, Bérő pedig bérbe veszi 2030. február 28. napjáig a 2000. március 1. napján kelt Bérleti Szerződés szerint.

5. Az Abony belterület 3671/5 hrsz-ú ingatlan területváltozását a Felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy a területváltozásra tekintettel egymással szemben semmilyen igényük nincs.
6. Felek rögzítik, hogy az Abony belterület 3671/6 hrsz-ú és az Abony belterület 3671/7 hrsz-ú ingatlanok Bérbeadó birtokába kerültek az Abony belterület 3671/5 hrsz-ú ingatlan megosztásával, mely birtokbaadás fogamatba ment a Felek között jelen okirat aláírását megelőzően.
7. Szerződő Felek egyebekben a 2000. március 1. napján kelt Bérleti Szerződésnek jelen módosító okirattal nem érintett rendelkezéseit változatlan tartalommal fenntartják.
8. Jelen szerződést Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozatával jóváhagyta, a polgármestert a szerződés aláírására felhatalmazta.

Mely 2 oldalból és 8 pontból álló okiratot Felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 5 példányban írták alá, melyből Bérbeadó 3, Bérő pedig 2 eredeti példány átvételét aláírásával elismeri.

Kelt: Abony, 2014. június napján

.....
Abony Város Önkormányzata
képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester
Bérbeadó

.....
Tóth Tibor
Bérő

Bérleti szerződés
- módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt -

amely létrejött egyrésről

Abony Város Önkormányzata (székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730259; adószám: 15730253-2-13; KSH statisztikai számjel: 15730253-8411-321-13; képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester) 2740. Abony, Kossuth tér 1. szám, mint **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről

Tóth Tibor (született....., anyja neve:....., személyigazolvány száma.....) 2740. Abony, Kodály Zoltán u. 13/A szám alatti lakos, mint **bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

Előzmény

Felek 2000. március 1. napján Bérleti Szerződést kötöttek az Abony belterület 3671/5 hrsz-ú ingatlan bérbeadására. A Bérleti Szerződést Felek 2014. június napján módosították a szerződés tárgyát képező Abony belterület 3671/5 hrsz-ú ingatlan megosztása miatt. Az Abony belterület 3671/5 hrsz-ú ingatlan megosztása után a Bérleti Szerződés tárgyát az Abony belterület 3671/8 hrsz-ú ingatlan képezi. A módosítással egységes szerkezetbe foglalt Bérleti Szerződést Szerződő Felek jelen okiratba foglalták.

Jelen szerződést Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozatával jóváhagyta, a polgármestert a szerződés aláírására felhatalmazta.

1./ A bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi az abonyi 3671/8 hrsz alatt nyilvántartott és a természetben Abony, Bajtárs úton lévő 6 ha 1723 m² területű kivett közpark (parkerdő) mely ingatlant Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi 2030. február 28. napjáig.

2./ A nevezett parkerdőt bérbeadó bérbe adja a bérlő bérbe veszi 2000. március 01. napjától kezdődően 2030. február 28. napjáig terjedő meghatározott időtartamra, a Képviselőtestület 265/1999. számú határozata alapján.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlő bérleti díjat nem fizet a bérbeadó részére.

4./ A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 3./ pontjában rögzített bérleti díj mentesség időtartama alatt térítésmentesen ellátja az erdő őrzési-védelmi feladatait. Térítésmentesen gondoskodik a fák, az erdő szakszerű megóvásáról, karbantartásáról, a fák közötti kijelölt útvonalak melletti területek tisztántartásáról. A bérlő köteles gondoskodni a park céljaihoz igazodó és az ésszerű erdőgazdálkodási feladatoknak a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti – ellátásáról.

5./ Bérbeadó és bérlő együttesen jogosult dönteni –a megfelelő hatósági engedély birtokában –a vágásérett fák kivonásáról. 2001. június 30-ig a két fél – szakember bevonásával – közös programot dolgoznak ki a jelenleg állapot felülvizsgálatára és meghatározza a szakmai követelményeknek megfelelő erdőritkítási ütemtervet. Ezt követően pedig 1 évente került felülvizsgálatra a szükséges fakivágás.

6./ A vágásérett fák kivágásának megszervezését, lebonyolítását bérlő vállalja. A kivágott fák értékesítéséből származó – a kivágással felmerült költségek levonása után megmaradó – haszon a bérbeadó és bérlő egyenlő arányban osztozik.

7./ A kiöregedett, elpusztult fák pótlása nemes fajtákkal a bérlő kötelessége.

- 8./ A bérbeadó kiköti, hogy a bérlő a bérlet tárgyát képező területet albérletbe nem adhatja használatát a bérbeadó engedélye nélkül másnak át nem engedheti, illetve más társaságba be nem viheti.
- 9./ A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérelt terület lakossági célú állat-és szabadidőpark céljára használja. A bérlő jogosult a bérelt területen a park bevételeinek növelése érdekében a park tevékenységéhez kapcsolódó bármilyen, odaillő gazdasági tevékenység végzésére, amelyet előzetesen egyeztet a bérbeadóval.
- 10./ Jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza a bérleti szerződés megkötésekor meglévő állapotfelmérést, a faállományt, a meglévő felépítményeket.
- 11./ Jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza a bérlő által a terület hosszútávú hasznosítására kidolgozott, és a Képviselőtestület által elfogadott koncepciót. Ennek alapján a bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szabadidőpark tervben szereplő kulturált kialakításához, bővítéséhez szükséges és az állatok elhelyezését szolgáló épületeket, kifutókat, ketreceket, kerítéseket valamint a szükséges kiszolgáló helyiségeket – a megfelelő szakhatósági engedélyek birtokában – a bérlő saját költségére megépítse. A bérlő az építkezések során köteles gondoskodni a fák megóvásáról, és csak szükség esetén kéri fa kivágásának engedélyezését.
- 12./ A bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a szabadidőpark állatokkal történő betelepítéséhez a szakhatósági engedélyek rendelkezésre álljanak.
- 13./ A bérlő köteles viselni a szabadidőparkban végzett tevékenységgel kapcsolatban felmerülő közterheket.
- 14./ A bérlő saját költségére gondoskodik a közművek szükséges kiépítéséről viseli a közüzemi díjakat.
- 15./ A bérlő jogosult a bérleti szerződés időtartama alatt a szabadidőpark házirendjét kialakítani.
- 16./ A bérbeadó a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására csak a bérlő súlyos szerződésszegése esetén jogosult. A felek súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha a bérlő a bérleményt figyelmeztetés ellenére is rongálja, folyamatosan rendeltetés-, vagy szerződésellenes módon használja, illetve, ha a jelen szerződés 2. számú mellékletében megfogalmazott fejlesztési feladatok megvalósítását felróható módon 5 éven belül nem kezdi el.
- 17./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt a bérbeadónak visszaadni.
- 18./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó elővásárlási jogot biztosít a bérlő részére a szabadidőpark adásvétel útján történő értékesítése esetén.
- 19./ A bérleti szerződés megszűnése esetén a felek kötelesek a jelen jogviszonyból eredően – figyelembe véve jelen szerződés 1./ számú mellékletét – elszámolni, azonban a bérlő igényt tarthat az általa végzett nem állammegőrző beruházások – a fa értékének kivételével – ellenértékének megtérítésére. Ezen szabályok irányadóak a bérleti szerződés bérlő által – a jelen szerződés alapján létrejött jogviszonyban beálló jelentős érdekmúlás, és a bérlő körülményeiben a szerződés teljesítésének lehetetlenülését előidéző változás miatt – kezdeményezett megszüntetése esetén is.
- 20./ A bérlő biztosítja Abony város lakóinak a park céljaival összeegyeztethető kulturált pihenési lehetőséget.
- 21./ A bérlő a szabadidőparkban az Önkormányzat által rendezett programoknak – évente korlátozott számban – térítésmentesen helyet biztosít, amelyre vonatkozóan a felek minden év elején az időpontokat rögzítve írásbeli megállapodást kötnek. Ezen rendezvények során biztosított szolgáltató, büfé és egyéb gazdasági tevékenységek bevételeivel a bérlő jogosult rendelkezni. Az önkormányzati rendezvények idején a bérbeadó köteles gondoskodni a felépített tárgyak, műtárgyak, eszközök és az állatok megóvásáról, a park házirendjének betartatásáról. A felek megállapodnak továbbá abban, hogy az önkormányzati rendezvények időtartama alatt igénybevett áram és egyéb közmű költségeket a rendezvény szervezői megtérítik a bérlőnek.

22./ A bérlő lehetőséget nyújt arra, hogy a város oktatási intézményei alkalmanként előre bejelentett időpontban és szervezett formában, - a tantervhez igazodva – az állat és szabadidő parkban önkormányzati támogatás esetén térítésmentesen vagy támogatás hiányában kedvezmények csoportos belépőjegy váltása mellett tarthassák meg környezetismeret, biológia óráikat.

23./ A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

24./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket megegyezés útján kívánják rendezni, ha azonban a felek a vitatott kérdésben nem jutnak egyezsége, úgy kikötik a Ceglédi Városi Bíróság illetékességét.

Abony, 2014. június ...

.....
Abony Város Önkormányzata
képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester
Bérbeadó

.....
Tóth Tibor
Bérlő