**ELŐTERJESZTÉS**



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2023. június 29-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**HM Üdülő hasznosítására megkötött bérleti szerződés módosítása**

**ELŐADÓ:**

Druskoczi Tünde

polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk a tulajdonát képező Balatonberény, belterület 41/5 hrsz-ú, volt HM üdülő hasznosítására 2022. december 30. napján bérleti szerződést kötött a II. Kerület Utánpótlás Futball Club bérlővel 15 év időtartamra azzal, hogy a bérlő által vállalt beruházás megvalósulása esetén a bérlet időtartama a 2023. január 1 napjától az üzemeltetés megkezdéséig eltelt időszaknak megfelelő időtartammal meghosszabbodik.

A megkötött szerződés 8. pontja értelmében a bérlő vállalta, hogy a pályázati dokumentációjában is meghatározott beruházás megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre állását 2023. június 30-ig igazolja az önkormányzat, mint bérbeadó felé.

A szerződés 9. pontja szerint a beruházásokat a bérlő 2024. március 31-ig köteles elvégezni és a tényleges üzemeltetést 2024. április 1. napjától megkezdeni.

A megállapodás 11. pontja értelmében az önkormányzat, mint bérbeadó jogosult a szerződéstől elállni, ha a bérlő 2023. június 30-ig nem igazolja a beruházáshoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre állását, illetve az önkormányzatot megilleti majd az elállás joga abban az esetben is, ha a bérlő a beruházást a szerződésben vállalt határidőre nem fejezi be, vagy az üzemeltetést nem kezdi meg.

A bérleti jogviszony kezdete 2023. január 1 napja, azonban a bérlő a megkötött szerződés szerint 2023. július 1. napjával lépne birtokba azzal, hogy az addig eltelt időszakra vonatkozóan a zöldterület-karbantartással kapcsolatosan felmerült költségeket a kiállított számla alapján köteles megfizetni.

A bérlő önkormányzatunkhoz 2023. május 25. napján érkezett kérelmében kérte a megkötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását oly módon, hogy a fejlesztés pénzügyi fedezetének rendelkezésre állását a bérlőnek 2023. október 31-ig kelljen igazolnia. Kérelmének indokaként előadta, hogy az elmúlt időszakban több pályázati lehetőség nem került meghirdetésre, máshol jelentősen csökkentették a támogatás keretösszegét, amely elsősorban a nagyobb projekteket érintette. Ugyanakkor ígérik a korábbi pályázatok későbbi kiírását, valamint a bérlő új pályázati lehetőséggel is élni kíván (Mol Új Európa Alapítvány).

A bérlő a kérelmét a későbbiekben kiegészítette azzal, hogy kéri a birtokba lépés idejét 2023. november 1. napjára módosítani.

A bérlővel történő többszöri egyeztetést követően dr. Gyarmati Balázs ügyvéd közreműködésével elkészült a bérleti szerződést módosító okirat, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az elkészült okirat szerint a korábban megkötött bérleti szerződés fő változásai az alábbiak lennének:

* A bérlő 2023. július 1. helyett 2023. november 1. napján lépne birtokba és az addig eltelt, meghosszabbított időszakban is köteles lenne a Településüzemeltetési Kft. által elvégzett zöldterület-karbantartással felmerült költségeket számla ellenében megfizetni.
* A bérlőnek 2023. június 30. helyett 2023. október 31-ig kell igazolni az önkormányzat, mint bérbeadó felé, hogy az általa vállalt beruházáshoz a szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll. A határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat -az eredeti megállapodásnak megfelelően- élhet az elállás jogával.
* A bérlő az általa vállalt beruházást 2024. március 31. helyett 2024. július 31-ig köteles megvalósítani, az üzemeltetést pedig 2024. április 1. helyett 2024. augusztus 1. napjával megkezdeni. Természetesen ennek meghiúsulása esetén az önkormányzat, mint bérbeadó változatlanul elállhat a szerződéstől.

A szerződés módosítása nem érinti a bérlőnek azon kötelezettségét, hogy a 2023. évre járó bruttó 500.000 Ft bérleti díjat számla ellenében 2023. július 1. napjáig meg kell fizetnie, és a bérleti díj megfizetésére vonatkozó egyéb rendelkezések is hatályban maradnak. Szintén változatlan marad, hogy elállás esetén sem a már megfizetett bérleti díjat, sem a terület karbantartásával felmerült és bérlő által kifizetett költségeket az önkormányzatnak visszafizetnie nem kell, azok meghiúsulási kötbér jogcímén az önkormányzatot illetik.

Kérem előterjesztésem megvitatását.

**1. Határozati javaslat**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megismerte, megvitatta és a II. Kerület Utánpótlás Futball Club bérlővel 2022. december 30. napján megkötött bérleti szerződést nem kívánja módosítani.

Határidő: kérelmező értesítésére 3 nap.

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

**2. Határozati javaslat**

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megismerte, megvitatta és a II. Kerület Utánpótlás Futball Club bérlővel 2022. december 30. napján megkötött bérleti szerződést az előterjesztés szerinti tartalommal módosítani kívánja azzal a kiegészítéssel, hogy a szerződés módosításával kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget a bérlő köteles viselni.

b) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező Bérleti szerződést módosító okirat aláírására.

Határidő: kérelmező értesítésére 3 nap, szerződéskötésre 15 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2023. június 22.

Druskoczi Tünde sk.

polgármester