

KIEGÉSZÍTÉS az 21. számú napirendi ponthoz

Tárgy: Búslakpusztai lőtér hasznosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztés elkészítése után felmerült, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltételrendszerét a lőtér-üzemeltetési engedély megszerzésének feltételével kiegészíteni indokolt.

Ennek alapján az előterjesztés 3. mellékletét képező bérleti szerződés tervezete módosításra került.

Javasolom, hogy az előterjesztés 3. melléklete helyébe a jelen kiegészítés 1. melléklete lépjen.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a fentiek figyelembevételével megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Zalaegerszeg, 2023. május 18.

Balaicz Zoltán s.k.
polgármester

Bérleti szerződés

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2023.(V.18.) határozata alapján

egyrésztől **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., törzsszám: 734455, adószám: 15734453-2-20, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester), mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésztől a **Zalaegerszegi Élmenypark Kft.** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz., adószám: 24910594-2-20, képviseli: Tüske Adrián ügyvezető), mint **bérlő** (továbbiakban: Bérlő)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Zalaegerszeg külterület

- 0133/1 hrsz.-ú, 1579 m² területű, kivett beruházási célterület művelési ágú ingatlan,
- 0133/2 hrsz.-ú, 1742 m² területű, kivett gazdasági épület, udvar, út művelési ágú ingatlan,
- 0133/3 hrsz.-ú, 10865 m² területű, kivett beruházási célterület művelési ágú ingatlan,
- 0134/2 hrsz.-ú, 3834 m² területű, kivett beruházási célterület művelési ágú ingatlan.

A 0133/2 hrsz.-ú ingatlanon az „Alsóerdei sport- és rekreációs központ fejlesztése” nevű Modern Városok Programban megvalósuló projekt (támogató: Miniszterelnökség, támogatói okirat száma: GF/SZKF/563/7/2017.; GF/SZKF/960/4/2018., GF/JSZF/355/5/2020.) keretében folyamatban van nettó 139,96 m² (bruttó 171,78m²) alapterületű lőtér-épület építése a hozzá kapcsolódó infrastruktúrával, parkoló és útépítéssel, a skeet-lövészethez szükséges 2 db fa szerkezetű, egyenként 6,25 m² alapterületű, 2 szintes, monolit vb. sávalapos lőtorony, 8 db lőállás, lőpálya kivitelezéssel, védőterület lehatárolással.

A kivitelezés teljesítési véghatárideje: 2023. május hónap.

2. Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1.a.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, mert olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a Bérbeadó 100 %-os részesedéssel rendelkezik. Bérlő önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, alapító okirata szerint egyéb tevékenységi körei közé tartozik a 8551'08 Sport, szabadidős képzés, a 9311'08 Sportlétesítmény működtetése és a 9319'08 Egyéb sporttevékenység.

3. Bérbeadó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 13. pontja, 108/B. § a) pontja, a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Stv.) 55. § (1) bekezdés c) pontja és az Nvtv.) 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlanokat az azokon található építményekkel (a továbbiakban együttesen: ingatlanok) és az ott található ingóságokkal egyetemben (ingatlanok és ingóságok együttesen a továbbiakban: bérlemény vagy Lőtér) lőtér üzemeltetés céljára a szerződés 19. pontja szerinti hatályba lépésének napjától határozatlan időtartamra.

Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek, a tételes vagyonleltár jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

4. A bérleti díj,- Ft + ÁFA /hó, azaz forint + ÁFA/hó. Bérelő köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlára átutalással, számla ellenében, 15 napos fizetési határidővel megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik, amelyről Bérbeadó a Bérlelőt írásban tájékoztatja. A Bérbeadó a bérleti díjat jogosult felülvizsgálni, és indokolt esetben az inflációnál magasabb mértékben megemlíni.
A bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
5. Bérelő viseli a bérlemény használatával járó közüzemi díjakat és az üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb költségeket.
6. Bérelő jelen bérleti szerződés hatályba lépésének napjával kettő havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz,-Ft óvadékot köteles megfizetni Bérbeadó részére. Az óvadék a Bérlelő e bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek biztosítására szolgál, melyet – ha abból a bérbeadó kielégítésére nem kerül sor – Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat 50%-ával növelten visszafizet Bérlelő részére.
7. Bérbeadó szavatol azért, hogy a szerződés hatályba lépésekor a bérlemény szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak.
8. Bérlelő köteles:
- a lőtér-üzemeltetési engedély hatályát fenntartani,
 - a működtetés tárgyi és személyi feltételeit folyamatosan biztosítani,
 - a műszaki- és állagvédelmet biztosítani,
 - az állandó jellegű őrzés és vagyonvédelmet biztosítani,
 - gondoskodni a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához, fenntartásához szükséges karbantartásokról,
 - gondoskodni a bérlemény tisztántartásáról, kaszálásáról, a helyiségek takarításáról, valamint a tevékenysége körében keletkező hulladék (beleértve a háztartási és nem háztartási hulladékot is) elszállításáról,
 - olyan vagyonszámot kötni, amelyben a kártérítés összegét Bérbeadóra engedményezi,
 - Bérbeadó részére haladéktalanul jelezni, amennyiben a létesítményekkel kapcsolatban garanciális és szavatossági hiba merül fel,
 - Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni a létesítményekkel kapcsolatban felmerült bármely rendkívüli eseményről (pl.: rongálás, baleset),
 - Bérbeadó, hatóság és egyéb hivatalos személy ellenőrzését tűrni és a helyszíni ellenőrzések alkalmával jelen lenni, a szükséges dokumentumokat rendelkezésre bocsátani, a szükséges információkat, kért adatokat megadni, valamint a létesítményekhez való hozzáférést biztosítani,
 - Bérbeadó szabályzataiban rögzített gyakorisággal végrehajtott leltározásban leltárfelelősként közreműködni,
 - nyilvántartást vezetni az átadott eszközökről, évente december 31-ei fordulónappal eszközkimutatást küldeni a Bérbeadó részére beszámoló készítése céljából,
 - együttműködési megállapodást kötni a Polgári Lövész Egylettel (8900 Zalaegerszeg, Ebergényi út 45.), a Göcsej Sportlövész Egyesülettel (8900 Zalaegerszeg, Göcseji P. F. út 4. II/10.) és a ZTE Sportlövész Klub és Kulturális Egyesülettel (8900 Zalaegerszeg, Pózva út 74.).

9. Bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérlőnek, aki köteles azt rendeltetésének és a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően használni. Bérló kötelezettséget vállal a bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi, valamint a lőterekre vonatkozó speciális szabályok betartására, és felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérló felel a bérleményben harmadik személyeknek okozott károkért.
Bérló felelősséggel tartozik a bérleményben a Bérló vagy a beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáért és az eredeti állapot helyreállításáért, továbbá a kár megtérítéséért.
10. Bérló köteles a Bérbeadót tájékoztatni, ha az őt terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és haladéktalanul köteles jelezni, ha károsodás következett be, illetve ha állapot veszélyeztető körülményekről szerez tudomást. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérló felelős. Bérló a tulajdonost terhelő munkálatok elvégzését tűrni köteles.
Bérló tudomással van arról, hogy a bérlemény átalakítására, felújítására a Bérbeadóval előzetesen megkötött írásbeli megállapodás hiányában nem jogosult. Amennyiben ilyen munkálatokat megállapodás hiányában végez, a bérleti szerződés fennállása alatt, illetve megszűnését követően a munkálatok ellenértékének, az ebből származó esetleges értéknövekedésnek a megtérítésére nem tarthat igényt.
11. Bérló a bérleményt albérletbe adhatja.
Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Lőtér fejlesztésére – az 1. pontban hivatkozott projekt keretében – nyújtott támogatás az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése értelmében vett állami támogatásnak minősül és a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/Q.-8/R. § szerinti európai uniós állami támogatási szabályokkal összhangban, a sportlétesítményhez és multifunkcionális szabadidős létesítményhez nyújtott beruházási támogatásnak minősül. Erre figyelemmel a Bérló tudomásul veszi, hogy az albérletbe adás során köteles betartani a Korm. rendelet 8/Q. § (4) bekezdésében foglaltakat, ennek elmulasztásával Bérbeadónak okozott mindennemű kár – beleértve az 1. pontban hivatkozott támogatói okirat szerinti, az albérletbe adás során Bérló által a Korm. rendelet 8/Q. § (4) bekezdésében foglaltak be nem tartásából Bérbeadó, mint támogatott oldalán keletkező visszafizetési kötelezettséget is – megtérítésére köteles.
12. Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján Bérló jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy
a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
b) a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
13. Felek folyamatos együttműködésre kötelesek, megnevezett kapcsolattartóik:

Bérbeadó részéről:

név:

elérhetőség:

Bérló részéről:

név:

elérhetőség:

14. A bérleti szerződés megszűnik:
- a lőtér-üzemeltetési engedély illetékes hatóság általi végleges visszavonásától számított 10. napon,
 - közös megegyezéssel a Felek által meghatározott napon.
15. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést 60 napos felmondási idővel felmondani. Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés Bérbeadó által történő felmondása esetén pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
Bérelő a bérleti szerződést ugyancsak 60 napos felmondási idővel mondhatja fel.
16. A szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő
- jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek;
 - a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
17. Bérelő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – eltérő megállapodás híján – az átadáskori felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.
18. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Lőtér – 1. pontban hivatkozott - fejlesztésére a Bérbeadó és a támogató Miniszterelnökség között létrejött támogatói okirat 12.1 pontjában foglalt feltétel alapján: „Ha a Kedvezményezett által megvalósított támogatott tevékenység beruházás, a beruházással létrehozott vagyon – ha az a Kedvezményezett tulajdonába vagy vagyonkezelésébe kerül a beszámoló elfogadásától számított 3 (három) évig csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, illetve terhelhető meg”.
19. Felek megállapodása alapján a szerződés hatályba lépésének együttes feltételei:
- a Miniszterelnökség, mint támogató – 18. pontban részletezett - előzetes jóváhagyása, a támogató előzetes jóváhagyó nyilatkozata annak kiadása után jelen szerződés 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi és
 - az 1. pontban hivatkozott lőtér-épület használatbavételi engedélyének véglegessé válása és
 - a lőtér-üzemeltetési engedély véglegessé válása.
- A szerződés a harmadikként bekövetkező feltétel bekövetkezésének napján lép hatályba, mely időpont rávezetésre kerül a szerződésre.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Mötvt., az Nvtv., a Stv., Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodásról és vagyonhasznosításról szóló 4/2013. (II.08.) rendelete és a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2023.(V.18.) határozata rendelkezései az irányadóak.

1. számú melléklet: tételes vagyonleltár
2. számú melléklet: Miniszterelnökség előzetes jóváhagyó nyilatkozata

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – aláírták.

Zalaegerszeg,

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata

bérbeadó
képviselésében

Balaicz Zoltán
polgármester

.....
Zalaegerszegi Élménypark Kft.

bérlő
képviselésében

Tüske Adrián
ügyvezető