



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	10. 26.		HKB		PTB	
Polgármester	16. 26.				X	

Meghívott személy: -
Melléklet: Kérelem,
Értébecslés.

ELŐTERJESZTÉS

**Herceghalom Község Önkormányzatának 2022. november 08.
napján megtartásra kerülő nyilvános munkaterv szerinti ülésére**

Tárgy: Döntés az ABACUS Hotel Kft-vel kötendő földbérleti megállapodás tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottsági Tagok!

2011. június 17. napján Herceghalom Község Önkormányzata és az ABACUS HOSPITALITY SERVICES INGATLANFEJLESZTŐ KFT között földbérleti szerződés jött létre az Abacus Hotel kültéri napozója tárgyában. A szerződés 2022. december 31. napjáig meghosszabbításra került.

Kálmán Zsolt az ABACUS Business & Wellness Hotel szállodaigazgatója, az Abacus Hotel Kft. cégvezetője kérelemmel fordult az önkormányzatunkhoz, szeretné a szerződést további tíz évvel meghosszabbítani.

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 2021. szeptember 30, napján tartott ülésén a napirendet tárgyalta. 2/2021. (IX. 30.) számú határozatával – értébecslés készíttetése okán – a napirendi pont további tárgyalását a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság a következő ülésre elnapolta.

Az Önkormányzat tulajdonában álló 255/6. hrsz-ú, kivett udvar megnevezésű ingatlanra, valamint annak egy részére (490m²) – amely jelenleg is bérlő használatában áll – a bérletre vonatkozóan értébecslést készített.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön elfogadásáról!

Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (XII.....) számú határozata:

1.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy földbérleti szerződést köt az Abacus Hotel Kft.-vel (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.) kültéri napozó tárgyában az alábbi feltételekkel:

.....

2.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert a földbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.

Határidő: 2021. december 20.

Herceghalom, 2022. október 15.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kedves Zsuzsa!

A napozó bérlet időtartama hamarosan lejár.

Szeretnénk a bérlet intervallumát a korábbiaknak megfelelően tíz évre meghosszabbítani.

Tisztelettel kérjük a testület pozitív döntését.

Üdvözlettel:

Kálmán Zsolt

szállodaigazgató

Abacus Hotel Kft.

ABACUS Business & Wellness Hotel****+

2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.

Tel.: +36-23-532-360; Fax: +36-23-532-361

Web: www.abacus.hu [1] www.abacushotel.hu [2]

Links:

[1] <http://www.abacus.hu/>

[2] <http://www.abacushotel.hu/>

FÖLDBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés u. 13., adószám: 15734745-2-13, statisztikai számjele: 15734745-321-13, képviseli: Csizmadia Zsuzsanna polgármester), mint földtulajdonos (a továbbiakban: Bérbe adó),

másrészről

ABACUS HOTEL KFT (székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3., képviselő: Kálmán Zsolt Ügyvezető, adószám: 12813562213, cégjegyzékszám: 1309155161), mint földbérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott napon és helyen, Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 213/2021. (XII. 14.) számú határozata alapján az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek akarategységben rögzítik, hogy a Bérbe adó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, a herceghalomi ingatlan-nyilvántartásban 255/6. hrsz. alatt felvett, 3785 m² területű, kivett udvar megjelölésű ingatlannak a mellékelt vázrajzon (1. számú melléklet) zöld színnel megjelölt, összesen kb: 490 m² területét Bérlő füvesített napozó kertként használja és azon gyermekhomokozót létesíthet, ezt meghaladó felépítményt csak a Bérbe adó engedélyével helyezhet el. A bérlettel érintett területen Bérlő fát nem vághat ki. A Bérlő jogosult a terület körbekerítésére 150 cm magas Dyrax dróthálóval, melynek tövébe örökzöldeket ültet, annak eltakarására.

Bérlő köteles a bérletbe átadott területet a „jó gazda” gondosságával karban tartani.

2. A felek megállapodnak abban, hogy Bérlőt — az építmény mindenkori tulajdonosát — az építmény által elfoglalt területre vonatkozóan földbérleti jog illeti meg, amelyért fizetendő ellenérték jelen megállapodás tárgyát képezi.

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlőt megillető földbérleti jog akarategységben megállapított ellenértékét Bérlő a következők szerint szolgáltatja:

- Bérlő vállalja:

- az elkerített napozó kerítése mentén a fagyal sövény nyírását,
- az elkerített napozó kerítése alatt a futó borostyán visszanyírását, a járda tisztántartását,
- a Hotel és a viacolor sétaút közötti területen fák, cserjék formára metszését, fák törzsének feltisztítását, beteg növények eltávolítását, szükség esetén pótlását,
- a Hotel és a viacolor sétaút közötti területen fűnyírást, időjárástól függően 2-4 hetenként.
- a bérelt területen túl a szerződés térképes, 2. számú mellékletében megjelölt, a Liget u. Kozáromi út és a Liget utcai park közepén áthaladó burkolt járda és a hotel telke által határolt parkos területen gazolást és a fű rendszeres nyírását elvégzi.
- a 3. számú mellékletben szereplő karbantartási és tisztántartási munkálatoknak, az avar rendszeres összegyűjtésének a Hotel körüli parkolóknál történő elvégzését.
- A Bérlő által karbantartott terület locsolását.

4. Bérlő nem köteles az általa karbantartott területen sem a növények pótlására, sem újak ültetésére.

5. A földbérleti jog 2022. december 31-ig áll fenn.
6. Bérlo jogosult a bérlet tárgyát képező földrészletet birtokolni, használni, hasznait szedni, és a mai naptól viseli a földrészlettel kapcsolatos terheket.
Ha Bérlo e szerződésben vállalt szolgáltatásait írásbeli felszólításra sem teljesíti, úgy a Bérbe adó jogosult az elmaradt szolgáltatást saját költségén elvégeztetni és Bérlot a költségek megtérítésére kötelezni. Ha Bérlo felszólításra sem fizeti meg a költségeket, illetve nem teljesíti e szerződésben vállaltakat, úgy a Bérbe adó jogosult a szerződést 30 napra felmondani.
7. A felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás esetén) a földbérleti jog, illetve a még hátralévő ellenszolgáltatásra vonatkozó igény a jogutódot jelen szerződéssel azonos tartalommal illeti meg. A szerződő felek ezen túl kötelezettséget vállalnak arra, hogy vevőikkel a jelen megállapodásban foglaltakat kifejezett nyilatkozattal is elfogadják.
8. Jelen szerződés annak mindkét Fél által történő aláírásának napján lép hatályba.
9. Jelen szerződésre a magyar jog az és az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
10. A Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk szerint sem csőd, sem felszámolási eljárás alatt nem állnak, és a Szerződés érvényességéhez nem szükséges harmadik személy vagy hatóság hozzájárulása.
11. Bérlonek és a Bérbe adónak meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatosan felmerült. Amennyiben az egyeztetés eredményre nem vezet, úgy mindennemű jogvitájuk elbírálására kikötik Bérbe adó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
12. A Felek a szerződést kizárólag írásban módosíthatják.
13. Jelen együttműködést megállapodást a Felek az alulírott napon és helyen, átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

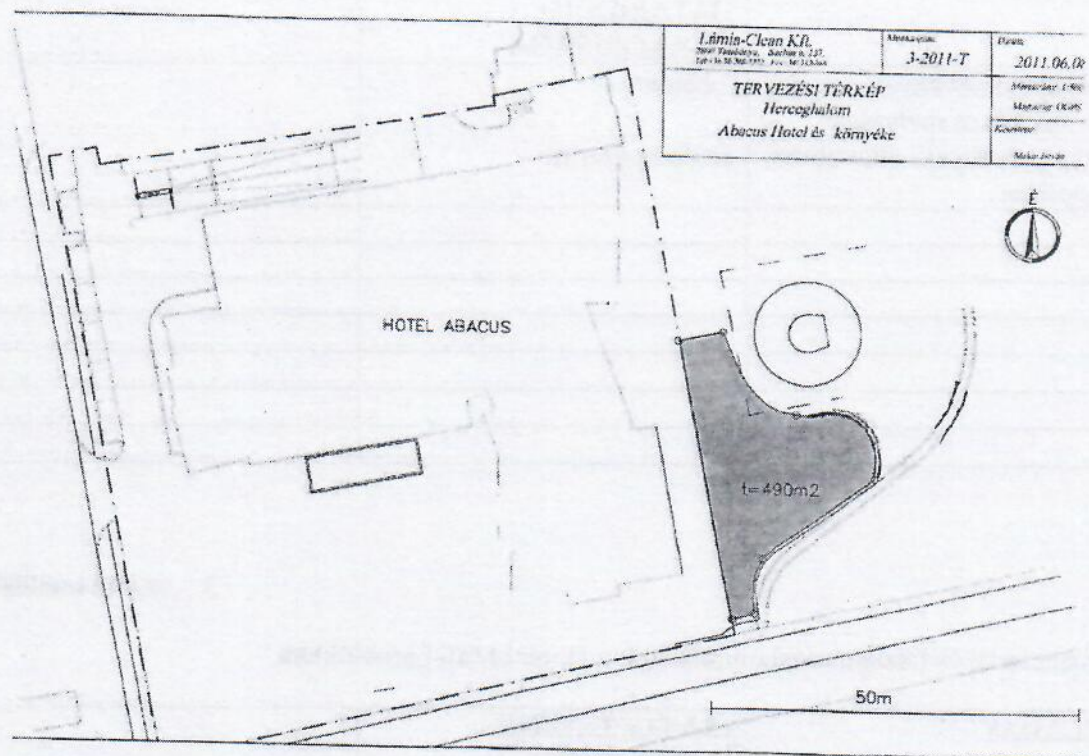
Kelt: Herceghalom, 2021. december 15.



Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Herceghalom Község
Önkormányzata
Bérbe adó

ABACUS HOTEL KFT.
Bérlo
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.
Adószám: 12813562-2-13

1. számú melléklet



Handwritten signature and initials.

2. számú melléklet

Karbantartási és tisztántartási feladatok a parkban

FELADAT	ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE, GYAKORISÁGA	
növények, sövények, cserjék fák nyírása és metszése	2 hetente	
beteg növények eltávolítása és pótlása	szükség szerint	

3. számú melléklet

Karbantartási és tisztántartási munkálatok a Hotel körüli parkolóknál

FELADAT	ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE, GYAKORISÁGA	
parkolók takarítása	hetente	

4.