



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	05.21.		HKB		PTB	
Polgármester	05.21.				X	

Meghívott személy: -

Melléklet: Kérelem,

Szerződés-tervezet

ELŐTERJESZTÉS

**Herceghalom Község Önkormányzatának 2021. október 05.
napján megtartásra kerülő rendes ülésére**

Tárgy: Döntés az ABACUS Business & Wellness Hotellel 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 2021. december 31. napján lejár.

Kálmán Zsolt az ABACUS Business & Wellness Hotel szállodaigazgatója, cégvezető kérelemmel fordult az önkormányzatunkhoz, szeretné a szerződést változatlan formában további tíz évvel meghosszabbítani.

Indokai: A napozó létjogosultsága megkérdőjelezhetetlen, az idei év is bizonyította, hogy a vendégek révén csak az idei nyári időszak tíz millió forint feletti bevételt eredményezett az Önkormányzatnak az IFA befizetésből és a hozzá kapcsolódó költségvetési támogatásból.

A napozó és a medence nem zavarja a környék lakóit.

Az Abacus az elmúlt években, még a súlyos Koviddal terhelt elmúl másfél évben is többször segített amiben tudott, képességei és lehetőségei szerint. Az eredeti szerződésben vállaltakon (a kemence faanyagának megtérítése) túl az évek során e költség sokszorosát biztosították adományokkal, kedvezményekkel, díjakkal és egyéb felajánlásokkal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg a mellékelt földhasználati szerződés tervezetét és döntsön elfogadásáról!

Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (X.05.) számú határozata:

- 1.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy – a mellékelt tartalommal- földbérleti szerződést köt az Abacus Hotel Kft. ABACUS Business & Wellness Hotel-lel (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.) kültéri napozó tárgyában.
- 2.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert a földbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.

Határidő: 2021. december 01.

Herceghalom, 2021. szeptember 21.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

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 HOSPITALITY SERVICES INGATLANFEJLESZTŐ KFT (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 2-6. cégjegyzék száma: Cg. 01-09-866968, adószám: 13785161-2-13 képviselő: Kálmán Zsolt Ügyvezető) mint földbérlet (a továbbiakban: Bérlet) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

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

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

2. A felek megállapodnak abban, hogy Bérlet — 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 Bérlet megillető földbérleti jog akarategységben megállapított ellenértékét Bérlet a következők szerint szolgáltatja:

- a. a bérelt területen túl a szerződés térképes, 2. számú mellékletében megjelölt, a Liget u.közötti vonal és a hotel telke által határolt parkos területen gazolást és a fű rendszeres nyírását elvégzi.
- b. a 3. számú mellékletben szereplő karbantartási és tisztántartási munkálatoknak, az avar rendszeres összegyűjtésének a Hotel körüli parkolóban történő elvégzése.
- c. A Bérlet által karbantartott terület locsolása.
- d.
- e.
- f.

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

5. A földbérleti jog 2031. december 31-ig áll fenn.

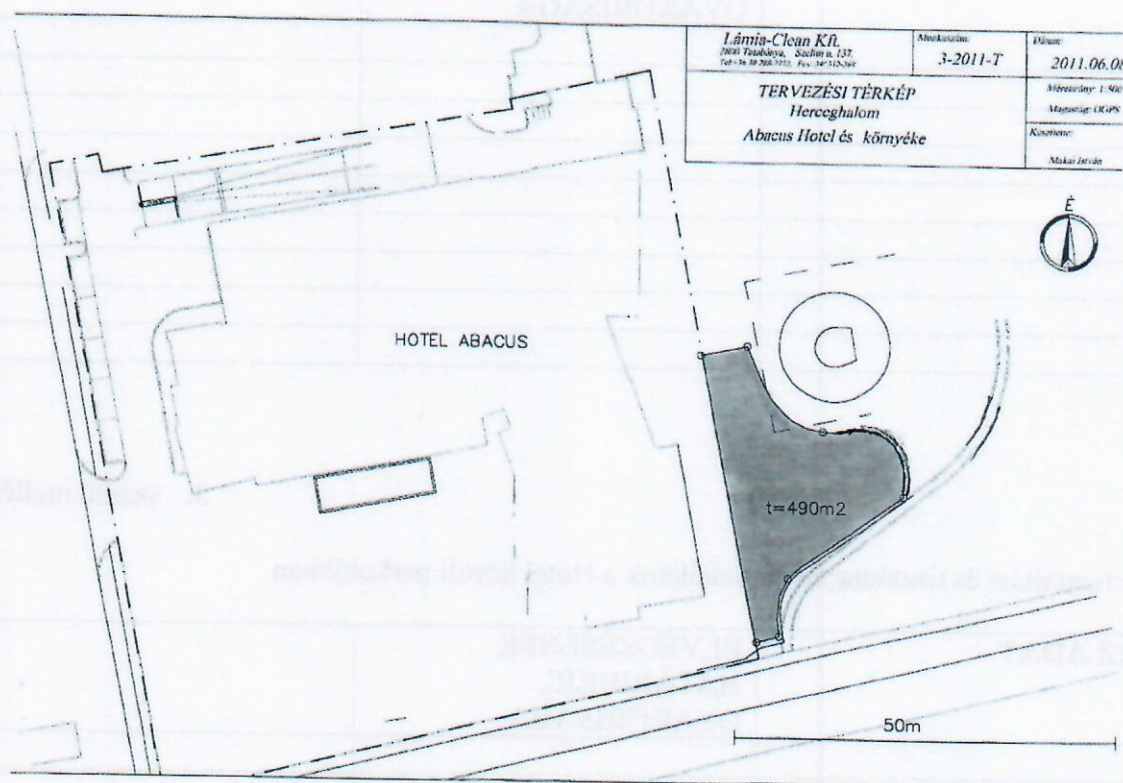
6. Bérló jogosult a bérlet tárgyát képező földrészletet birtokolni, használni, hasznait szedni, és a mai naptól viseli a földrészlettel kapcsolatos terheket.
Ha Bérló e szerződésben vállalt szolgáltatásait írásbeli felszólításra sem teljesíti, úgy a Bérbe adó jogosult az elmaradt szolgáltatást saját költségén elvégeztetni és Bérlőt a költségek megtérítésére kötelezni. Ha Bérló felszólításra sem fizeti meg a költségeket, 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 elfogadtatják.
8. Jelen együttműködési megállapodás annak mindkét Fél által történő aláírásának napján lép hatályba.
9. A jelen együttműködési megállapodásra 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. Bérlónek 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 együttműködési megállapodást a Felek az alulírott napon és helyen, átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Herceghalom, 2021. október

Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Herceghalom Község
Önkormányzata
Bérbe adó

Bérló

1. számú melléklet



Térkép helye

Karbantartási és tisztántartási feladatok a parkban

FELADAT	ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE, GYAKORISÁGA	

Karbantartási és tisztántartási munkálatok a Hotel körüli parkolóknál

FELADAT	ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE, GYAKORISÁGA	

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: Abacus napozó

Dátum: 2021-09-13 16:32

Feladó: Kálmán Zsolt <zsolt.kalman@abacus.hu>

Címzett: Herceghalom Község Polgármestere <polgarmester@herceghalom.hu>

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kedves Zsuzsa!

A Herceghalomi Önkormányzat és az Abacus Hotel között 2011-ben létrejött bérleti szerződés a kültéri napozó tárgyában idén december 31-én lejár.

A szerződést szeretnénk változatlan formában további tíz évvel meghosszabbítani.

Az Abacus a jövőben is kiváló partneri viszonyra törekszik az Önkormányzattal és a lakosokkal egyaránt.

A napozó létjogosultsága megkérdőjelezhetetlen, mert az idei év is bizonyította, hogy a vendégeink révén csak az idei nyári időszak tíz millió feletti bevételt eredményezett az Önkormányzatnak az IFA befizetésből és a hozzá kapcsolódó költségvetési támogatásból.

Ugyancsak gyorsan eloszlottak azok a félelmek, hogy a napozó és a medence zavarni fogja a környék lakóit.

Az Abacus az elmúlt években, még a súlyos Koviddal terhelt elmúl másfél évben is többször segített amiben tudott, képességei és lehetőségei szerint.

Az eredeti szerződésben vállaltuk a kemence faanyagának megtérítését, azonban az évek során ennek a költségnek sokszorosát biztosítottuk adományokkal, kedvezményekkel, díjakkal és egyéb felajánlásokkal.

A fentiek alapján kérem támogatásukat a szerződés határidejének módosításához.

Tisztelettel:

Kálmán Zsolt

szállodaigazgató

cégvezető

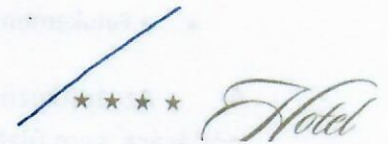
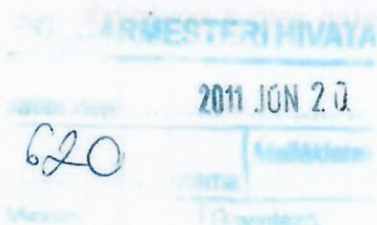
Abacus Hotel Kft.

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]



nbQcus

FÖLDBÉRLETI SZERZŐDÉS

BUSINESS & WELLNESS

mely létrejött egyrészről HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés u. 13., adószám: 15441630-2-13, statisztikai számjele: 154416308411-321-13, képviseli: Erdősi László polgármester) (továbbiakban: Önkormányzat) mint földtulajdonos (a továbbiakban: földtulajdonos), másrésztől

ABACUS HOSPITALITY SERVICES INGATLANFEJLESZTŐ KFT (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 2-6. cégjegyzék száma: Cg. 01-09-866968, adószám: 13785161-2-13 képviselő: Kálmán Zsolt Ügyvezető) mint földbérlet (a továbbiakban: építkező) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. A szerződő felek akarategységben rögzítik, hogy közöttük a mai napon létrejött ezen megállapodás alapján az építkező a földtulajdonos 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, a herceghalmi 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 füvesített napozó kertként használja és azon gyermekhomokozót létesíthet, ezt meghaladó felépítményt csak a földtulajdonos engedélyével helyezhet el. A bérlettel érintett területen az építkező fát nem vág ki, csupán a bokrokat igazítja a funkcióhoz. Az építkező jogosult a terület körbekerítésére 150 cm magas Dyrax dróthálával, melynek tövébe örökzöldeket ültet, annak eltakarására.

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

2. A felek megállapodnak abban, hogy az építkezőt — 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 az építkezőt megillető földbérleti jog alapításának akarategységben megállapított ellenértékét az építkező a következők szerint szolgáltatja:

- a volt víztorony alapjainak beburkolását/dobogó építése és közös használata, a színpad körüli rész gyöngykvaccsal történő felszórása és karbantartása, • a földbérlettel érintett terület parkosítását,
- továbbá a bérelt területen túl a szerződés térképes mellékletében megjelölt, a Liget u. 22. és Liget u. 8-10. közötti vonal és a hotel telke által határolt parkos területen gazolást és a fű rendszeres nyírását.

- a Falukemence lefedését szolgáló faanyag biztosítását legfeljebb 300.000.- forint értékben.

4. Az építkező nem köteles viszont az általa karbantartott területen sem a növények pótlására, sem újak ültetésére, sem pedig locsolásra.

1

Abacus

B U S I N E S S & W E L L N E S S

Abacus Hospitality Services Kft. 2053 Herceghalom, Cesztenyész út 3. T (+36) 23 532 360 F (+36) 23 532 361 E hotel@abacus.hu H www.abacus.hu

5. A földbérleti jog 2021. december 31-ig áll fenn.

6. Az építmény tulajdonos jogosult a bérlet tárgyát képező földrészletet birtokolni, használni, hasznait szedni, és a mai naptól viseli a földrészlettel kapcsolatos terheket.

Ha építkező e szerződésben vállalt szolgáltatásait írásbeli felszólításra sem teljesíti, úgy a földtulajdonos jogosult az elmaradt szolgáltatást saját költségén elvégeztetni és az építkezőt a költségek megtérítésére kötelezni. Ha az építkező felszólításra sem fizeti meg a költségeket, úgy a földtulajdonos 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 elfogadtatják.

8. Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy építkező a felépítményt pályázati támogatás felhasználásával építi, amely alapján a felépítményt minimum 10 évig működtetnie kell.

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A szerződő felek e megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt Írták alá.

Kelt: Herceghalom 2011-06-17.



építkező
Abacus

Hospitallty Servicez; Kft.

2053 Herceghalom, Gsztenyész út 3.

Adószám: 13667003-2-13

Lámia-Clean Kft. 2800 Tatabánya, Szélim u. 137. Tel: +36 30 288-7773, Fax: 34/ 312-368	Munkaszám: 3-2011-T	Dátum: 2011.06.08
TERVEZÉSI TÉRKÉP Herceghalom Abacus Hotel és környéke	Méretarány: 1:500 Magasság: 0,01PS	Készítette: Mokai István

