

Előterjesztés

Rétság Város Képviselő-testületének 2009. november 13-i ülésére

Tárgy: Az Extrém Légisport Egyesület kérelme terület bérlésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület több ízben tárgyalta Keserű Lászlóné, az Extrém Légisport Egyesület elnöke kérelmét a volt laktanya területen Tolmács 02/4 hrsz-ú ingatlanon található – melléklet szerinti – hangárépület megvásárlására, illetve bérletére.

Az elmúlt időszakban a kérelemmel kapcsolatban az alábbi döntéseket hozta a Képviselő-testület: 167/2008. (X.30.) számú határozat arról, hogy a terület eladására jogi lehetőség nincs, a bérletről tárgyalás kezdeményezhető.

A 116/2009. (VI.25.) számú határozattal a Képviselő-testület az Extrém Légisport Egyesület részére engedélyezte a hangárhoz feljáró elkészítését, a területen fű kaszálását, és a terület rendben tartását, de a bérletről döntés nem született.

Jelen kérelmével az Extrém Légisport Egyesület az általa rendben tartott hangárépület 5 éves határozott idejű vagy határozatlan időre való bérbevételére tett javaslatot.

A vételi szándékkal kapcsolatos kérelem óta eltelt egy évben az Egyesület az általa használni kívánt területet felmérte (3790 m², mellékelt vázlaton feltüntetve), a területet rendben tartja. Az általuk elvégzett munkákra az anyagi ráfordítás 545.400,- Ft, melynek részletezését benyújtott kérelmük tartalmazza.

Rétság Város Képviselő-testülete az önkormányzati lakások, helyiségek bérleti díja és a közterület-használati díjak módosításáról szóló 104/2009. (VI.25.) határozata alapján a hangár (állapotánál fogva fedett színeként figyelembe véve) és az igényelt terület bérleti díja az alábbi lenne:

Fedett szín:	18,00*48,00 m = 864 m ²	*1600,- Ft/év = 1.382.400,- Ft/év
Terület:	3790-864= 2926 m ²	*540,- Ft/év = 1.580.040,- Ft/év
Összesen:		2.962.440,- Ft/év
		Havi bontásban: 246.870,- Ft/hó

Tekintettel arra, hogy az Extrém Légisport Egyesület a területet nem haszonszerzés céljára kívánja bére venni, ott spottevékenységet folytat, a motoros sárkányrepülést és a légi sportokat népszerűsítő rendezvényeket szervez (legnagyobb rendezvényük a Képviselő-testület által is támogatott Ultrakönnnyű Repülők Találkozója), a területet társadalmi munkában hosszú ideje karbantartja, a 15/2004. (X.4.) vagyongazdálkodásról szóló rendelet 22.§ (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület egyedi mérlegelés alapján a bérleti díj mértékét ettől eltérően is megállapíthatja. Az Extrém Légisport Egyesület beadványa szerint 5.000,- Ft/hó bérleti díj megfizetését tudja vállalni a területen elvégzett karbantartási munkák mellett.

Mint az a Képviselő-testület előtt ismert, Tolmács község hatályos településrendezési terve az adott területre szabályozást nem tartalmaz, a területen változtatási tilalom van érvényben és a településrendezési eszközök módosítását nem tervezik. Amennyiben az érintett területtel kapcsolatban közigazgatási határmódosítás történne, úgy a terület szabályozásáról Rétság Városnak kellene gondoskodnia, mely összességében szintén több éves folyamat. Ennek alapján a terület megosztására, értékesítésére a közeljövőben nem kerülhet sor, a terület legfeljebb egyben lenne értékesíthető.

Fentiek alapján és figyelembe véve az Extrém Légisport Egyesület elmúlt években megismert tevékenységét és a területen általuk eddig elvégzett és a továbbiakban tervezett társadalmi munkát illetve beruházásokat, indokolt lehet a területet hosszabb távra bére adni részükre. Amennyiben a

Képviselő-testület a határozatlan időre történő bérbeadás mellett dönt, úgy rendelkezni kell a felmondási idő mértékéről is.

Az Extrém Légisport Egyesület kéri a Képviselő-testület hozzájárulását ahhoz, hogy – amennyiben a bérletről megállapodás születik – a hangár vasajtáját valamint a terület körül meglévő kerítést helyreállíthassák, a hangárt zárhatóvá tehessék (egyik tevékenység sem építési engedély köteles).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Tolmács 02/4 hrsz-ú területen található, a kérelemben megnevezett hangárépület bérbeadásáról dönteni szíveskedjék.

Rétság, 2009. november 6.



Fejes Zsolt
jegyző

Határozati javaslat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2009. (XI.13.) Kt határozata
-tervezet-

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Extrém Légisport Egyesület által az önkormányzat tulajdonában lévő, Tolmács 02/4 hrsz-ú volt laktanya területen található – mellékletben megjelölt – hangár, betonozott terület, zöldterület, összesen 3790 m² bérletére irányuló beadványát megtárgyalta,

A változat:

A mellékelt szerződéstervezetet – 2009. december 1-től 5 éves határozott időre szólóan – elfogadja. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Fejes Zsolt jegyző

B változat:

A bérleti szerződést határozott időre, az elhangzott kiegészítésekkel, módosításokkal hagyja jóvá.

Határidő: a szerződés átdolgozására azonnal

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Fejes Zsolt jegyző

C változat:

A bérleti szerződést határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idővel, az elhangzott kiegészítésekkel, módosításokkal hagyja jóvá.

Határidő: a szerződés átdolgozására azonnal

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Fejes Zsolt jegyző

Bérelti szerződés

mely létrejött a **Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Rétság** (2651 Rétság, Rákóczi út 20.), képviseli: **Mezőfi Zoltán** polgármester, a továbbiakban Bérbeadó, másrészt az **Extrém Légisport Egyesület** (székhelye: 2651 Rétság, Szőlő u. 20.), képviseli: Keserű Lászlóné elnök, a továbbiakban Bérlő között az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő – sportrepülőgépek tárolására, sporttevékenység céljára – bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő, a volt rétsági laktanya területén Tolmács 02/4 hrsz alatt lévő területből, a szerződés 1. számú mellékletét képező vázlaton 1. számmal és vonalkázással jelölt 3790 m² elkülönített területrészt a rajta lévő hangár épülettel.

2./ Szerződő felek a bérelti szerződést 2009. december 1. napjától 2014. november 30. napjáig tartó 5 (öt) évi határozott időtartamra kötik. A határozott időtartam leteltével a bérelti szerződés felmondás nélkül, automatikusan megszűnik.

A határozott időtartamon belül felek a bérelti szerződést csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, az a másik fél szerződésszerű teljesítése esetén egyoldalúan nem mondható fel. Azonnali felmondási jog illeti meg a Bérbeadót, ha a bérlő az esedékes bérelti díjat nem fizeti meg, vagy azzal 30 napot meghaladó késedelembe esik, a bérleményt rendeltetésellenesen, vagy a jelen szerződésben foglaltakkal ellentétesen használja, a bérlemény állagát rongálja, vagy azt bérbe adja.

3./ Bérlő a bérleményt kizárólag az Egyesület alapszabályában megjelölt sporttevékenység céljára használhatja és tagjai e célból jogosultak a volt laktanya objektum területére belépni.

4./ Bérlő a bérbeadónak az 1. pontban megjelölt bérlemény bérelti díjaként 2009 május 1 napjától havi 5.000,- Ft, azaz ötezer forint bérelti díjat fizet. A bérlemény üzemeltetésével felmerülő költségek a bérlőt terhelik.

5./ A bérlő a bérelti díjat és a bérlemény használatával felmerülő üzemeltetési költségeket a bérbeadó számlája alapján, a számla kibocsátását követő 15 napon belül köteles a bérbeadó Önkormányzat OTP Bank Nyrt. rétsági fiókjánál vezetett 11741031-15451615 számú költségvetési számlájára átutalni.

6./ Bérbeadó semmiféle kötelezettséget és felelősséget nem vállal az 1. pontban megjelölt bérleménynek jelen állapotában a bérlő tevékenysége céljára történő alkalmasságára, vagy annak alkalmassá tételére. Bérbeadó a bérleményt jelen állapotában adja át a bérlő részére, annak karbantartása, állagmegóvása, igény szerinti közművesítése, felszerelése és berendezése a bérlő kötelezettsége és költsége.

7./ Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a bérlemény a volt rétsági laktanya objektum területén van. Bár laktanya mentesítése megtörtént, a területen a korábbi katonai tevékenység - esetleges lőszer vagy környezeti károsodás - hatásai jelentkezhetnek.

Bérlő mindezeket tudomásul veszi, egyben a jelen bérleti szerződés aláírásával, az egyesület tagjai, vendégei és az objektumot az egyesület jogán használó valamennyi személy nevében is kijelenti, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond minden olyan esetleges kártérítési vagy kártalanítási igény érvényesítéséről, amely a bérlemény korábbi katonai jellegű használatával kapcsolatos esetleges balesetekből adódna.

8./ Amennyiben a bérlő sporttevékenysége vagy rendezvényeinek lebonyolítása hatósági engedélyköteles tevékenység, a hatósági engedélyek előzetes beszerzése és költsége a bérlő kötelezettsége és felelőssége.

9./ Bérlő kizárólag az 1. pontban megjelölt bérlemény területét használhatja és azt a bejáratától legrövidebb úton közelítheti meg. Bérlő köteles megakadályozni, hogy tagjai vagy vendégei a volt katonai laktanya más területére belépjenek, az ebből eredő esetleges károkért vagy balesetekért a bérlő felel.

10./ Bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, azt a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül át nem alakíthatja, állagát nem rongálhatja, anyagilag felel tagjai, vendégei vagy meghívottjai károkozásáért. Bérlő tevékenysége során köteles a tűzrendészeti-, valamint a baleset-, környezet- és érintésvédelmi szabályokat betartani és a bérlő jogán a bérleményt igénybe vevő személyekkel maradéktalanul betartatni. E szabályok megszegéséből eredő károkért a bérlő felel.

11./ Bérlő a bérlemény olyan meghibásodásáról, amely a bérlemény állagának romlásához vezethet, köteles a bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmulasztásából vagy a késedelmes bejelentésből eredő károkért a bérlő felel. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja.

12./ Bérlő köteles a bérelt épületet és környékét rendben tartani.

13./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt ingóságaitól kiürítve, tiszta és a további rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Rétság, 2009. november

Mezőfi Zoltán
Bérbeadó

Keserű Lászlóné
Bérlő

Dombai Gábor Földmérő Mérnök

A munkavégző neve

Munkaszám: Tcs-1/2008.

Tolmács

külterület

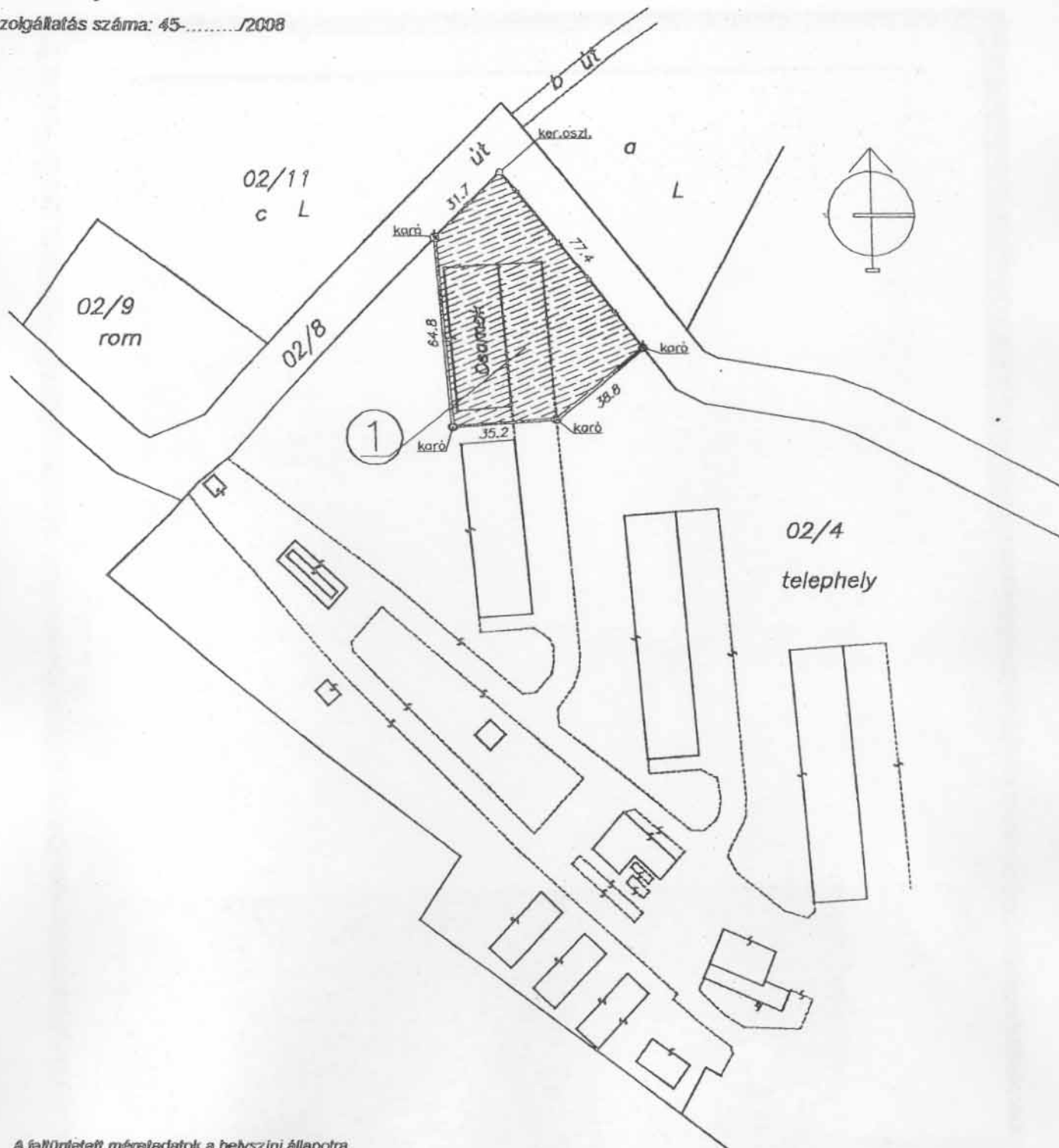
Község, város

FELMÉRÉSI VÁZLAT

a 02/4 helyrajzi számú földrészlet területbéreléséhez

Méretarány: 1:2000

Adatszolgáltatás száma: 45-...../2008



A feltüntetett méretdatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és ± 0.3 m pontossággal értendők.

A vázlaton vonalkázott 1. jelű területrész nagysága: 3790 m²

Készítette: Rétság, 2008. December 30.

Dombai Gábor
Készítő

Extrém Légisport Egyesület
2651 Rétság, Szőlő u. 28.
Üi: Keserű Lászlóné

Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
2651 Rétság, Rákóczi u.

2009.10.15
79h-5

Tisztelt Mezőfi Zoltán polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!

Keserű Lászlóné az egyesület elnöke, szeretném kérni a hangár bérleti szerződésével kapcsolatos jelenlegi beadványunk megtárgyalását.

Előzmények:

2008.október 30-i testületi ülés döntése alapján:

„Az ingatlan értékesítésére nincs jogi lehetőség, ezért a bérleti konstrukciót javasolják.”

A bérleti szerződés és bérleti díj mértékének megállapításához kéri a testület, mérjék ki azt a területi részt, amit az egyesület igényelni szeretne, és ezután lehet a bérbeadásról beszélni.

2008.december végén:

Az egyesület hivatalosan, földmérővel, egyesületi pénzből kimérette az igényelt területrészt (02/4 hsz). Erről *Felmérési Vázrajz* is készült. Az egyesület ezért **29.000.-Ft**-ot fizetett.

2009.február

Beadványunk a *Felmérési Vázrajz*-zal együtt februári testületi ülésre leadva.

2009. május 28. testületi ülés

Született egy határozat, miszerint:

„Az egyesület kérésére engedélyezik a tolmácsi 02/4 hsz-ú hangárhoz a feljáró elkészítését, a kérelemben megjelölt területen belül a fű lenyírását, valamint a terület rendbetételét.”

2009. augusztus végéig

Elkészült az igényelt területen a feljáró, a fűnyírás, a terület rendbetétele.
Az alábbiakban számszerűsítettük az eddigi ráfordításokat.

Számszerűsített társadalmi munka:

- Rakodógép 2x8óra x 12.000Ft/óra = **192.000Ft**
- Billencs tgg. 2x8óra x 30 kanyar föld és gally (30x4000Ft) = **120.000Ft**
- Bozótirtás, fűnyírás, terület rendbetétel, hangártakarítás 5fő kb. 1hét
(7 nap x 8óra x 5fő x 500 Ft/óra) = **140.000Ft**
- Kapu összeállítása 2 fő x 8órax 700Ft/óra = **11.200.-Ft**
- Kapufestés 1fő x 8óra x 500Ft = **4000Ft**

Össz:467.200Ft

Fizetett munka, vásárolt anyagok:

- Vasanyag a kapuhoz = **28.000Ft**
- Agregátor bérlete hegesztéshez = **15.000Ft (1nap)**
- Rozsdamaró, festék, hígító, drótkefe = **5000Ft**
- Vasvágó korong 6 db = **1200Ft**
- Terület fölmérővel való kiméréstetése = **29.000Ft**

Össz:78.200Ft

Mindösszesen: 545.400Ft-ot költöttünk rá eddig

Egyesületünk elfogadná az öt éves határozott időtartamot, de ha ez semmiképp nem jöhet szóba, úgy kérjük a tisztelt testületet, hogy a határozatlan időre szóló bérbeadásról döntsenek.

2009. februári beadványunkban kitértünk a határozatlan idő elfogadására is, melyet a testület nem tárgyalt.

Sajnos az egyeztetések ez ügyben az Önkormányzat részéről elmaradtak.

Határozatlan időre szóló bérleti szerződés esetén, egyesületünk vállalja a hangár és a terület folyamatos rendbetartását (egyenetlen, köves rézsú fűnyírása), ami kb. havonta két-három napot vesz igénybe.

A fűnyírásról munkadíj ajánlatot kértünk: 2nap x 15.000Ft/napidij = 30.000Ft (1fő)

A hangár használatáért kb. 5000Ft/hó bérleti díjat tudna fizetni az egyesület.

Ezen a területen semmilyen közművesítés nincs.

Összegzés:

Tisztelettel kérjük a Képviselő Testületet, hogy a 2009. októberi testületi ülésen hozzanak döntést az alábbiakról:

1. A hangár bérleti szerződésének formájáról (határozott vagy határozatlan időre szóló)
2. A hangár bérleti díjáról, hatálybalépésének idejéről
3. A hangárhoz tartozó vasajtó helyreállítása, zárhatóvá tételének engedélyeztetése

(A vasajtó helyreállítását, zárhatóvá tételét, még a tél beállta előtt, novemberben szeretnénk elvégezni, amennyiben ezt a bérleti szerződés és engedélyek számunkra lehetővé teszik).

4. Az igényelt, kimért területen lévő drótkerítés helyreállításának engedélyeztetése.

2009. október 13.


Keszér Lászlóné

Extrém Légsport Egyesület
Elnök

Extrém Légsport Egyesület
2651 Rétság, Szőlő u. 28.
Tel./Fax.: 35-350-081
Adószám: 18643013-2-12
OTP: 11741031-20026381