



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2023. május 18.

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

1 2 . n a p i r e n d i p o n t

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. május 25-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú Ádánd 0178/2, 0178/3, 0178/4 és 0178/5 hrsz-ú ingatlanok bérleti ügye

Előterjesztő: Szatmári Kornélia polgármester

Előterjesztést készítette: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

A határozathozatalhoz az Mötv. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség szükséges.**

A határozathozatal az Mötv. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ádánd Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- a.) az **Ádánd 0178/2 hrsz.** alatt felvett, „kivett árok” megnevezésű, 1859 m² nagyságú külterületi ingatlan,
- b.) az **Ádánd 0178/3 hrsz.** alatt felvett, „rét községi mintatér” megnevezésű, 7.3001 m² nagyságú, 240.90 Ak értékű külterületi ingatlan,
- c.) az **Ádánd 0178/4 hrsz.** alatt felvett, „kivett, saját használatú út” megnevezésű, 1020 m² nagyságú külterületi ingatlan,és
- d.) az **Ádánd 0178/5 hrsz.** alatt felvett, „kivett, saját használatú út” megnevezésű, 3524 m² nagyságú külterületi ingatlan.

A z ingatlanokat az önkormányzat bérleti szerződéssel bérbe adta a Sió-Rally Kft.-nek (székhelye: 8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40., cégjegyzékszám: 14-09307532, képviseli: Kővágó Zoltán ügyvezető) 2018. június 1. napjától 2023. május 31. napjáig terjedő határozott időtartamra, bruttó 1.500.000,- Ft/év bérleti díj megfizetése mellett. A bérlő az ingatlanokat rali/tesztpályaként hasznosította.

A bérleti jogviszony határozott időtartamának lejártára tekintettel a bérlő bérbevételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az ingatlanok további használata tekintetében.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2013. (III.7.) önkormányzati rendelet 14. § (1)-(3) bekezdései alapján – mivel a bruttó 25 millió forint forgalmi értéket a hasznosítás értéke nem éri el – nem kötelező a nyilvános pályázat kiírása. A bérleti díjat normatív határozatban határozza meg a képviselő-testület.

Az ingatlanok tekintetében a bérleti díj meghatározása érdekében az értékbecslés megrendelésre került (várhatóan a Pénzügyi Bizottság ülésére már rendelkezésre fog állni).

Az előterjesztés mellékletét képezi:

- az ingatlanok tulajdoni lapja,
- a bérleti szerződés (2018-2023).

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat: .../2023. (.....) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Az önkormányzati tulajdonú Ádánd 0178/2, 0178/3, 0178/4 és 0178/5 hrsz.-ú ingatlanok bérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület az önkormányzat 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képező

- a.) az **Ádánd 0178/2 hrsz.** alatt felvett, „kivett árok” megnevezésű, 1859 m² nagyságú külterületi,
- b.) az **Ádánd 0178/3 hrsz.** alatt felvett, „rét községi mintatér” megnevezésű, 7.3001 m² nagyságú, 240.90 Ak értékű külterületi,
- c.) az **Ádánd 0178/4 hrsz.** alatt felvett, „kivett, saját használatú út” megnevezésű, 1020 m² nagyságú külterületi és
- d.) az **Ádánd 0178/5 hrsz.** alatt felvett, „kivett, saját használatú út” megnevezésű, 3524 m² nagyságú külterületi ingatlanokat

2023. június 1. napjától 2028. május 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe adja a Sió-Rally Kft. (székhelye: 8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40., cégjegyzékszám: 14-09307532, adószáma: 14045499-2-14, képviseli: Kóvágó Zoltán ügyvezető) gazdasági társaságnak.

A képviselő-testület a bérleti díjat+áfa összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj összege minden évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik; első alkalommal 2024. június 1-jétől köteles bérlő emelt díjat fizetni.

A képviselő-testület felhatalmazza Ádánd község polgármesterét a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Szatmári Kornélia polgármester

Határidő: értelem szerint

Ádánd, 2023. május 18.



Szatmári Kornélia
polgármester

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálnán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/25583/2023

2023.05.12

Szektor: 53

ÁDÁND

Külterület

0178/2 helyrajzi szám

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály

ter.

adatok

kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett árok

0

1859

0.00

II. R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38504/1991.10.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ÁDÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8653 ÁDÁND Kossuth Lajos utca 50

törzsszám: 15731340

III. R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/25584/2023

2023.05.12

Szektor: 53

ÁDÁND

Külterület 0178/3 helyrajzi szám

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. rét községi mintatér	3	7.3001	240.90	
------------------------	---	--------	--------	--

II. R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38504/1991.10.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ÁDÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8653 ÁDÁND Kossuth Lajos utca 50

törzsszám: 15731340

III. R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40989/2019.08.05

Földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog

A használati jog gyakorlója a Somogy Megyei Kormányhivatal (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.),

Községi mintatér bejegyzése az ingatlan rét (3) minőségi osztályára vonatkozóan, legfeljebb

50 m2 nagyságú ingatlanrészre., Bejegyezve a 10218/2007.06.18 számú határozat rangsorába.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Vármegyei Körmányhivatal
Siófok Kálmán Inre sétány 4.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/25585/2023
2023.05.12

ÁDÁND

Szektor: 53

Külterület 0178/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett saját használatú út

0

1020

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38504/1991.10.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ÁDÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8653 ÁDÁND Kossuth Lajos utca 50

törzsszám: 15731340

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Vármegyei Körményhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/25586/2023

2023.05.12

ÁDÁND

Szektor: 53

Külterület 0178/5 helyrajzi szám

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett saját használatú út

0

3425

0.00

II. R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38504/1991.10.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ÁDÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8653 ÁDÁND Kossuth Lajos utca 50

törzsszám: 15731340

III. R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(rally-pálya 2018-2023)

amely létrejött egyrészről **Ádánd Község Önkormányzata** (képviseli: Szatmári Kornélia polgármester) **8653 Ádánd, Kossuth L. u. 50.**, mint bérbeadó (a továbbiakban bérbeadó), másrészről a **Sió-Rally Kft. 8600 Siófok, Klapka Gy. u.40.**(cégjegyzékszám: Cg :14-09-307532 adószám: 14045499-2-14) képviseli **Kóvágó Zoltán ügyvezető** mint bérlő (a továbbiakban bérlő) között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az Ádánd Önkormányzat Képviselő-testületének **119/2017.(IX.29.) Kt.** határozatára figyelemmel bérbeadó tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- az ádándi 0178/2 hrsz.-ú, 1859 ha,m2 területű árok,
- az ádándi 0178/3 hrsz.-ú, 7,3001 ha,m2 területű rét,
- az ádándi 0178/4 hrsz.-ú, 1020 ha, m2 területű saját használatú út,
- az ádándi 0178/5 hrsz.-ú ,3425 ha,m2 területű saját használatú út.

Az ingatlanok és az azokon található valamennyi alkotórész, illetve tartozék, per-, teher- és igénymentes, ezenfelül a bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanokon és annak alkotórészein, tartozékain semmiféle olyan jog nem áll fenn, mely az ingatlanok bérlő általi kizárólagos használatát korlátozná.

2. A bérlő az ingatlant **rally / teszt pályaként** kívánja hasznosítani, betartva az ehhez szükséges hatósági rendelkezéseket

3. A bérleti díj összege bruttó **1.500.000.-Ft Ft/év** (azaz **Egymillió-ötszázezer forint/év**). Bérlőnek az éves bérleti díjat, bérbeadó számlája alapján évi két részletben kell megfizetnie. Első részletet május 31-éig, a második részletet november 31.napjáig kell megfizetni. Bérbeadó köteles a számlát olyan időpontban kiállítani és bérbeadónak megküldeni, hogy bérbeadó fenti fizetési kötelezettségét szerződés szerűen teljesíthesse.

4. A bérleti szerződés időtartama: 2018. június 1. napjától 2023.május 31. napjáig, **5 éves határozott időtartamra** szól.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden évben a KSH által közölt inflációs ráta mértékével megemelkedik. Első ízben 2019. július 1-jétől keletkezik a bérlő emelt díjjal történő fizetési kötelezettsége:

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlőnek felróható fizetési késedelem esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.

7. A bérleti díj nem foglalja magában a pálya működtetésével kapcsolatban felmerő közüzemi díjakat, azokat bérlő köteles a szolgáltató felé téríteni.

8. Amennyiben a bérlő a bérleti díj aktuális évi részletét határidőre nem fizeti meg, úgy a bérbeadó írásban felszólítja bérlőt a bérleti díj megfizetésére. Ha ezt követően 15 napon belül sem teljesít, úgy a bérlő jogosult felmondani a bérleti szerződést.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező ingatlanok fenntartásáról, karbantartásáról a bérlő köteles gondoskodni.
- Bérlő köteles minden rendezvényén a pálya pormentesítéséről gondoskodni. Továbbá – a lakosság nyugalma érdekében - vállalja, hogy a két napos egyházi ünnepek időszakában (húsvét, pünkösd, karácsony) nem szervez versenyeket.
10. A bérlő a működéséhez esetlegesen szükséges felújítási, fejlesztési munkálatokat pályával kapcsolatban a bérbeadó előzetes tájékoztatása és jóváhagyása után végezheti, azonban mindezek a bérleti díj terhére nem írhatók jóvá.
11. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben szükséges engedélyek beszerzése, a mindenkor hatályos munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.
12. A bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult a bérlemény használati módjának a módosítására, továbbá a bérlemény más részére bármilyen módon történő bérbe vagy használatba adására, átruházására, cseréjére.
13. Súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali felmondásra ad okot:
- Az ingatlanok az engedélyezett céltól – engedély nélkül történő – eltérő hasznosítása vagy más személy részére engedély nélküli használatba adása vagy cseréje.
 - bérleti díj határidő lejártát követő meg nem fizetése.
14. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlő a bérbe adott ingatlanokat a bérleti jogviszony tartama alatt a szerződésnek megfelelően használhassa. A bérlő a területet évi 5 alkalommal közösségi célú hasznosításra rendelkezésre bocsátja Ádánd Község Önkormányzatának. A bérlő a közösségi célú hasznosításban partnerként közreműködik. A közösségi célú hasznosítás tervzetét a bérbeadó minimum 45 nappal a megrendezés időpontja előtt a bérlővel egyeztetni, hogy a bérlő azt a programtervébe beilleszthesse.
15. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.
16. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek – hatáskörtől függően – kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes helyi bíróság kizárólagos illetékességét.
18. Jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Ádánd, 2017.október 12.



.....
Ádánd Község Önkormányzata
 (képviseli: Szatmári Kornélia polgármester)
 Bérbeadó

SIÓ-RALLY KFT.[®]
 8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40.
 Adószám: 14045499-2-14
 Banksz.:10101315-58874800-01000009

.....
Sió-Rally Kft
 (képviseli: Kóvágó Zoltán ügyvezető)
 Bérlő