

Előterjesztés

Tárgy: Képviselő-testületi döntést igénylő egyedi kérelem

Szalay András kérelme, laktanya területén hangár bérletéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Szalay András, diósjenői lakos (magánszemély) kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a volt laktanya területén, Tolmács 02/4 hrsz-ú külterületi földrészleten található – melléklet szerinti – hangárépület és az előtte található lebetonozott terület illetve zöldterület bérbe vételéhez járuljon hozzá.

A kérelemmel érintett terület (02/4 hrsz) Tolmács közigazgatási területén fekszik, Rétság Város Önkormányzatának tulajdona. Az ingatlanon található épületek a tulajdoni lapon tételesen nem jelennek meg, az ingatlan-nyilvántartásban 25 db épület – alapterület megjelölése nélkül – szöveges hivatkozásként szerepel.

A kérelmező a mellékelt helyszínrajzon jelölt 1134 m² hangár épületet valamint a tőle DNY-ra eső hangár közötti betonozott (parkolásra is alkalmas) 945 m² területet és 1197 m² zöldterületet, összesen 3276 m² nagyságú területet kívánja bérbe venni.

Tolmács község hatályos településrendezési terve az adott területre szabályozást nem tartalmaz, azt a szabályozási terven felmértelen területként szerepelteti, viszont előírja, hogy a felmértelen (volt honvédségi) területre szabályozási terv készítendő. Információink szerint a szabályozási terv elkészítését a tolmácsi önkormányzat nem tervezi.

Szalay András a területet paint ball (festékpatronos) lövészetre kívánja használni, ott bemutatókat, csapatépítő tréningeket, szabadidős programokat szeretne szervezni. Elmondása szerint a festékpatronok anyaga ételfesték, vízzel lemosható, környezetkárosító hatása nincs, lemosás után nyomot nem hagy. Bérbeadás esetén a területet műanyag hálóval körbekerítenék, ezzel is megakadályozva a lövedékek szétszóródását nagyobb területen. Az épület és a terület megtisztítását, helyreállítását minden alkalom után vállalja.

Nevezett a területet magánszemélyként, határozatlan időre kívánja bérbe venni. Elmondta, hogy terveit szerint kezdetben alkalomszerűen fél-egy napra (hétvégi időszakban) venné bérbe az ingatlanrész, bemutatókat tartana, és amennyiben érdeklődés van az általa nyújtott szabadidős programokra, úgy a későbbiekben akár minden hétvégére igénybe venné a területet.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a kérelemben foglaltakat, ezen belül azt, hogy a térképvázlaton jelölt területet a bérlő állandó jelleggel bekerítse, úgy az épület és telekingatlan-rész más célra történő bérbeadása akadályoztatva van akkor is, ha a kérelmező hosszabb időn át rendezvényt nem tart. Tisztázni szükséges, hogy a védőhálóval való bekerítés ideiglenes jelleggel, a rendezvények idejére történik, vagy állandó kerítésként funkcionál.

Az alkalmankénti egy-egy hétvégén fél-1 napra történő bérbevétel rendezvények időtartama gyakorlatilag ellenőrizhetetlen, illetve annak ellenőrzését külön meg kell oldani.

Jogi akadálya nincs annak, hogy Rétság Város Önkormányzata bérleti szerződést kössön a kérelmezővel. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004. (X.04.) rendelet 8.§ (4) bekezdése értelmében azonban határozatlan idejű szerződés nem, csak határozott idejű szerződés köthető. A határozott idejű bérleti jogviszony időtartama földhaszonbérlet esetén a három évet, az (5) bekezdésben foglalt esetben a 6 hónapot csak a Képviselő-testület beleegyezésével haladhatja meg. Bérbeadás esetén a szerződésben szükséges kikötni, hogy a tevékenység környezetkárosító hatással nem járhat, a bérlő köteles a területet minden használat után

megtisztítani. Az igénybevételi időpontokat a bérlő köteles legalább 15 nappal előre jelezni, hogy adott esetben a terület más célokra is hasznosítható legyen.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a bérleti szerződés tervezet elfogadásához az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2006. (XII.29.) rendelete 29. § (2) bekezdés h) pontja értelmében minősített többség szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Tolmács 02/4 hrsz-ú területen található, a kérelemben megjelölt hangárépület és előtte lévő terület bérbeadásáról dönteni szíveskedjék.

Rétság, 2009. április 23.



Fejes Zsolt
jegyző

Határozati javaslat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2009. (IV.30.) Kt határozata
-tervezet-

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szalay András, Diósjenő, Kámor u 2. szám alatti lakos által a volt laktanya területen található hangárépület bérbevételére irányuló beadványát megtárgyalta, azt

A változat:

támogatja. A Tolmács 02/4 hrsz-ú területen mellékletben megjelölt hangár, betonozott terület, zöldterület, összesen 3276 m² bérbeadására vonatkozó szerződéstervezetet elfogadja

Határidő: azonnal, folyamatos.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester
Fejes Zsolt jegyző

B változat:

nem támogatja. A Tolmács 02/4 hrsz-ú területen mellékletben megjelölt hangár, betonozott terület, zöldterület, összesen 3276 m² bérbeadásához nem járul hozzá, a tervezett hasznosítással nem ért egyet.

Határidő: értesítésre:május 15.

Felelős: Fejes Zsolt jegyző

Bérleti szerződés

mely létrejött a **Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Rétság** (2651 Rétság, Rákóczi út 20.), képviseli: **Mezőfi Zoltán polgármester** a továbbiakban bérbeadó, másrésztől **Szalay András magánszemély** (a.n.: Marton Erzsébet, lakhelye: 2643 Diósjenő, Kámor u. 2., Szig. száma: 964231DA, adószáma: 8430350136), a továbbiakban bérlő között az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő – paint-ball bemutatók, csapatépítő tréningek eseti szabadidős tevékenység céljára – bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő, a volt rétsági laktanya területén található a Radnóti utca végén lévő – mellékletben megjelölt – 1134 m² területű hangárépület valamint a csatlakozó, két hangárépület közötti 945 m² területű betonozott- illetve 1197 m² zöldterületet, összesen 3276 m² nagyságú területet.

2./ Bérlő a bérleményt kizárólag a jelen szerződésben megjelölt tevékenység céljára használhatja és köteles az általa bérelt területet az igénybevétel időtartamára a laktanya objektum területétől lekeríteni, hogy oda illetéktelen személyek ne juthassanak be.

3./ Bérlő a bérbeadónak az 1. pontban megjelölt bérlemény bérleti díjaként a bérbeadó Önkormányzat képviselő-testületének .../2009. (IV. 30.) számú határozata alapján,
**a bérlő által igénybe vett napok számához igazodva, esetenként... Ft/nap, azaz napi...forint a bérlő által igénybe vett területért ... Ft/hó, azaz havi...forint* bérleti díjat fizet.

A bérlemény üzemeltetésével felmerülő költségek a bérlőt terhelik.

4./ A bérlő a bérleti díjat és a bérlemény használatával felmerülő üzemeltetési költségeket a bérbeadó számlája alapján köteles a bérbeadó Önkormányzat OTP Bank Nyrt. rétsági fiókjánál vezetett 11741031-15451615 számú költségvetési számlájára átutalni.

5./ Felek a bérleti szerződést 2009. május napjától kezdődő év időtartamra, azaz ig kötik. A bérleti szerződést bármelyik fél jogosult írásban 30 napos felmondási időre indokolás nélkül felmondani.

Azonnal felmondási jog illeti meg a bérbeadót, ha bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérleményt rendeltetésellenesen vagy a jelen szerződésben foglaltakkal ellentétesen használja, a bérlemény állagát rongálja, vagy azt albérletbe adja.

6./ Bérbeadó semmiféle kötelezettséget nem vállal az 1. pontban megjelölt objektumok bérlő részére történő állandó készenlétben tartására, az igénybevétel lehetőségének folyamatos biztosítására, a bérbeadó jogosult az objektumokat más célra használni vagy bérbeadás útján hasznosítani.

Bérbeadó lehetőségei szerint törekszik arra, hogy - amennyiben az objektumokat más célra nem kötötte le vagy nem hasznosította -, a bérlő igényét, amennyiben azt a tervezett igénybevétel előtt legalább 15 nappal bejelentette, a jelen szerződés keretei között kielégítse.

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 a saját, valamint alkalmazottai, vendégei és az objektumot használó valamennyi meghívott 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 balesetkből 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 bejárattól legrövidebb úton közelítheti meg. Bérlő köteles megakadályozni, hogy alkalmazottjai 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 bérbeadó képviselő-testületéhez benyújtott kérelmében meghatározott munkálatokat elvégezni, a bérelt épületeket és környéküket rendben tartani. Bérlő jogosult a tervezett igénybevétel előtt – a bérbeadóval előzetesen egyeztetett időpontban – a bérlemény területén saját költségén előkészületi munkákat végezni, majd a rendezvényt követően köteles saját költségén a bérleményt kitakarítani.

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. április

Mezőfi Zoltán
Bérbeadó

Szalay András
bérlő

Rétsági Körzeti Földhivatal

2651. Rétság
Rákóczi út 20.

Tel: (35)350-612 Fax: (35)350-534

TOLMÁCS
település

külterület
fekvés



HELYSZÍNRAJZ



NEMZETI KATASZTERI PROGRAM
MŰKÖZTETÉS ÉS ÜZEMELTETÉS

2008 OKT 15.

2/4

Helyrajzszám

Adatszolgáltatás a

1244/2008

sz. me.
iktatószám alapján.

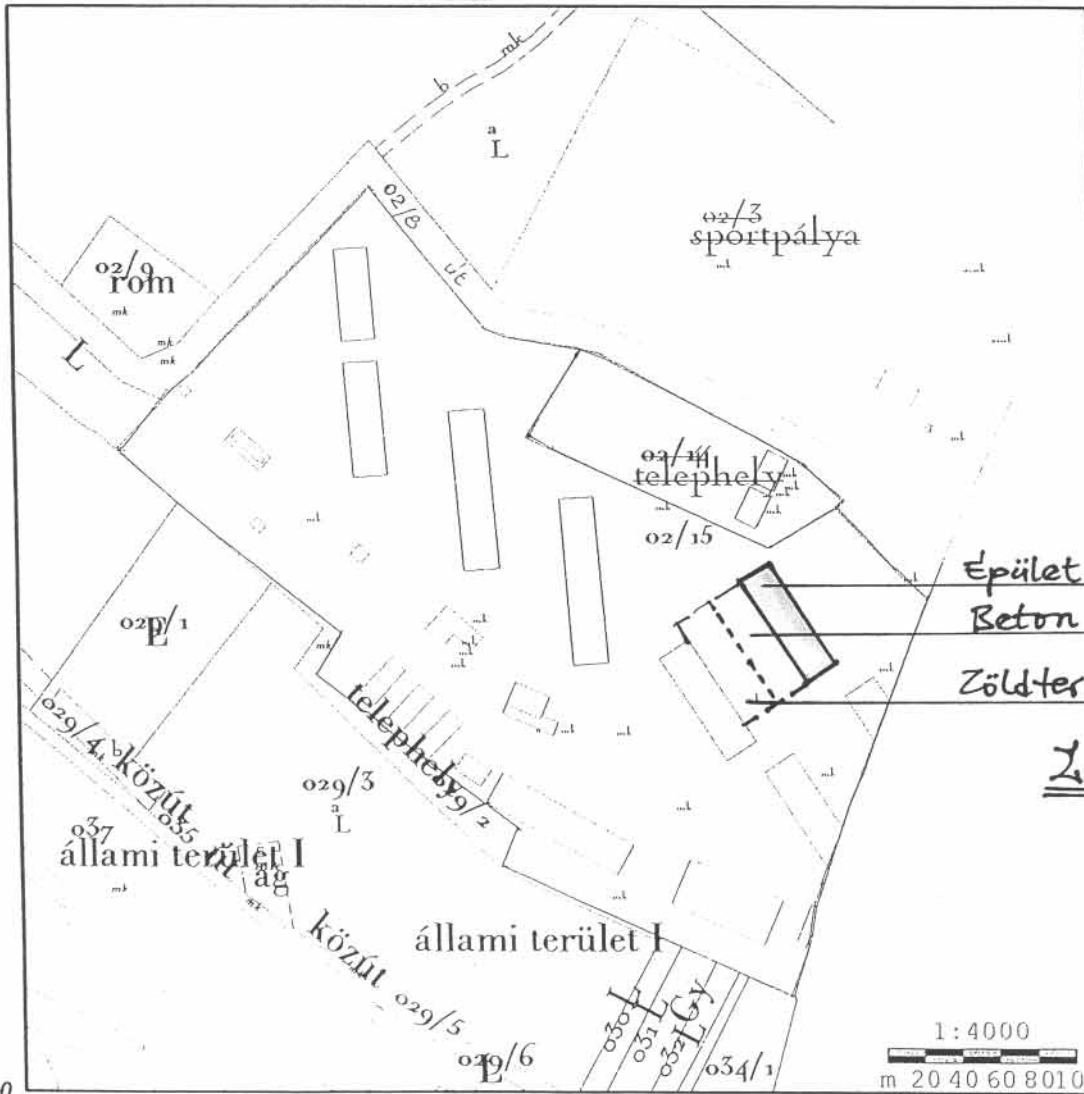
2008 OKTÓBER 15 11:28

6h3-10

75-212-1232

656160

287660



Épület	1134 m ²
Beton	945 m ²
Zöldter.	1197 m ²
<u>Σ</u>	<u>3276 m²</u>

287090

655590



A térkép sokszorosítása csak a tulajdonos Nemzeti Katasteri Program Kht. engedélyével lehetséges!

Rétság,

2008 OKTÓBER 15 11:28

Szabó Éva

Handwritten note: A nem jogerős - azaz elcsúszott - piros színű földterület - azaz az azonos tulajdonosok által megvásárolt terület - a jelenlegi tulajdonosok által megvásárolt terület.



Rétság Önkormányzat

Rákóczi út 20

Rétság

2651

Képviselőtestület részére

Tárgy: Bérleti szándék bejelentése a Rétság Önkormányzat tulajdonát képező laktanyában található épületekre és területre.

Tisztelt Képviselőtestület!

Diósjenői lakos vagyok, és a környéken keresek szabadidős tevékenységre, csapatépítésre alkalmas területet. A tevékenység alapja a „paintball” festékpátronos lövészet ételfestékkel töltött lövedéket használ, semmilyen környezetet károsító hatása nincs, vízzel maradéktalanul eltávolítható.

Előzetes megtekintés után a rétsági laktanyában találtam alkalmas helyet. Az általam bérelni szándékozott épület egy oldalról nyitott hangár és az előtte található terület. *(A mellékelt térképen és rajzokon jelölve.)*

Átalakítást a helyszínen végezni nem kívánok, a szükséges tereptárgyak mobil jellegűek.

A használat időszakos, hétvégeként, ezért kérelmem kedvező elbírálása esetén a bérleti díjat napra, vagy órára bontva volna célszerű meghatározni. *(Óradíj esetén 6 óra használatot számolok alkalmanként.)*

Az ingatlanrészt 2009. április 30-tól, határozatlan időre szeretném bérbbe venni.

Remélem, kérésem nem ellenkezik az önkormányzat terveivel, és döntésükkel azt támogatni tudják!

Személyi adataim:

Név:	Szalay András
Lakcím:	Diósjenő, Kámor u. 2.
Sz.ig.sz.:	964231DA
Adószám:	8430350136
A.n.:	Marton Erzsébet

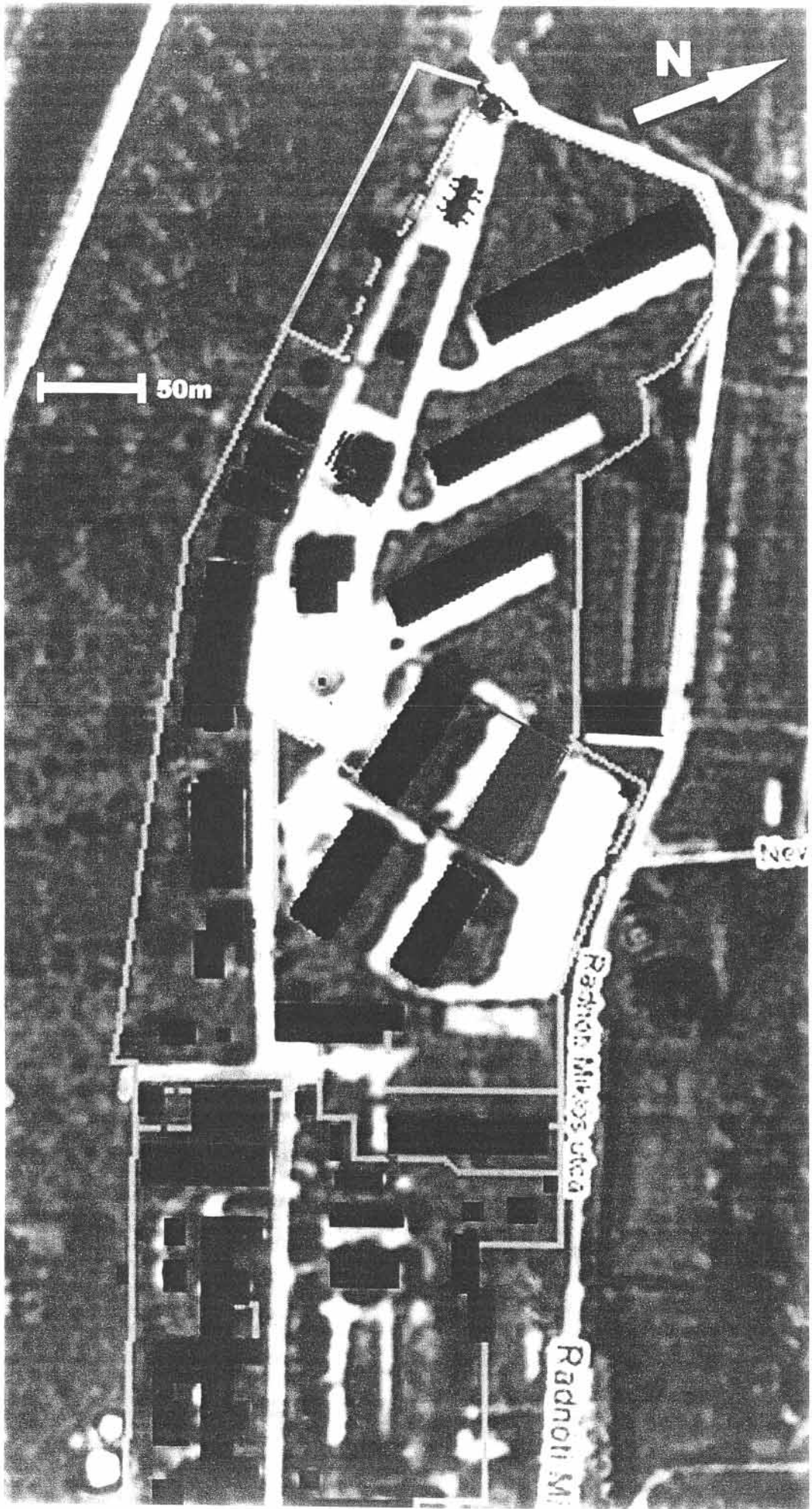
Diósjenő, 2009. április 23.

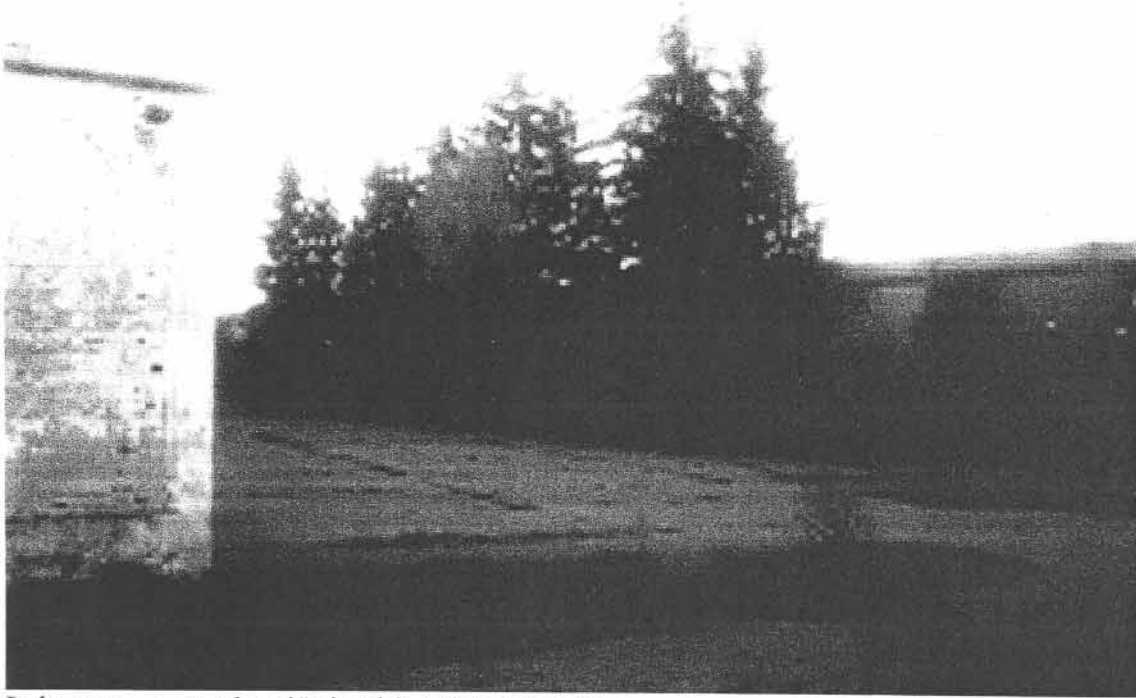
Tisztelettel:



Szalay András

Tel.: 70 606 1286

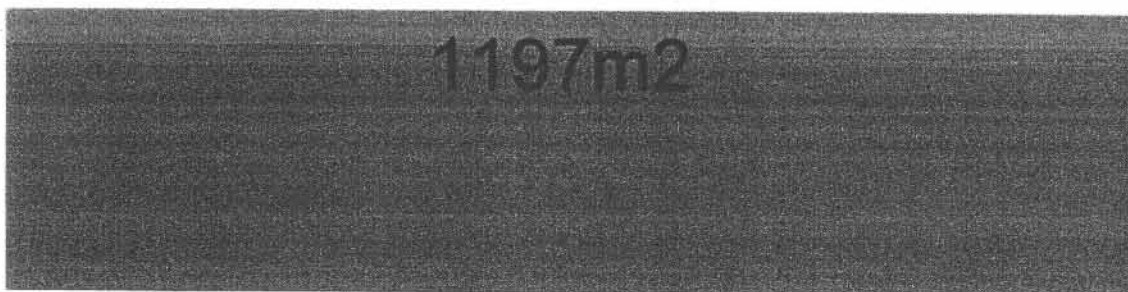




Lebetonozott terület előtti zöldterület: 19x63m
1197m²



945m²



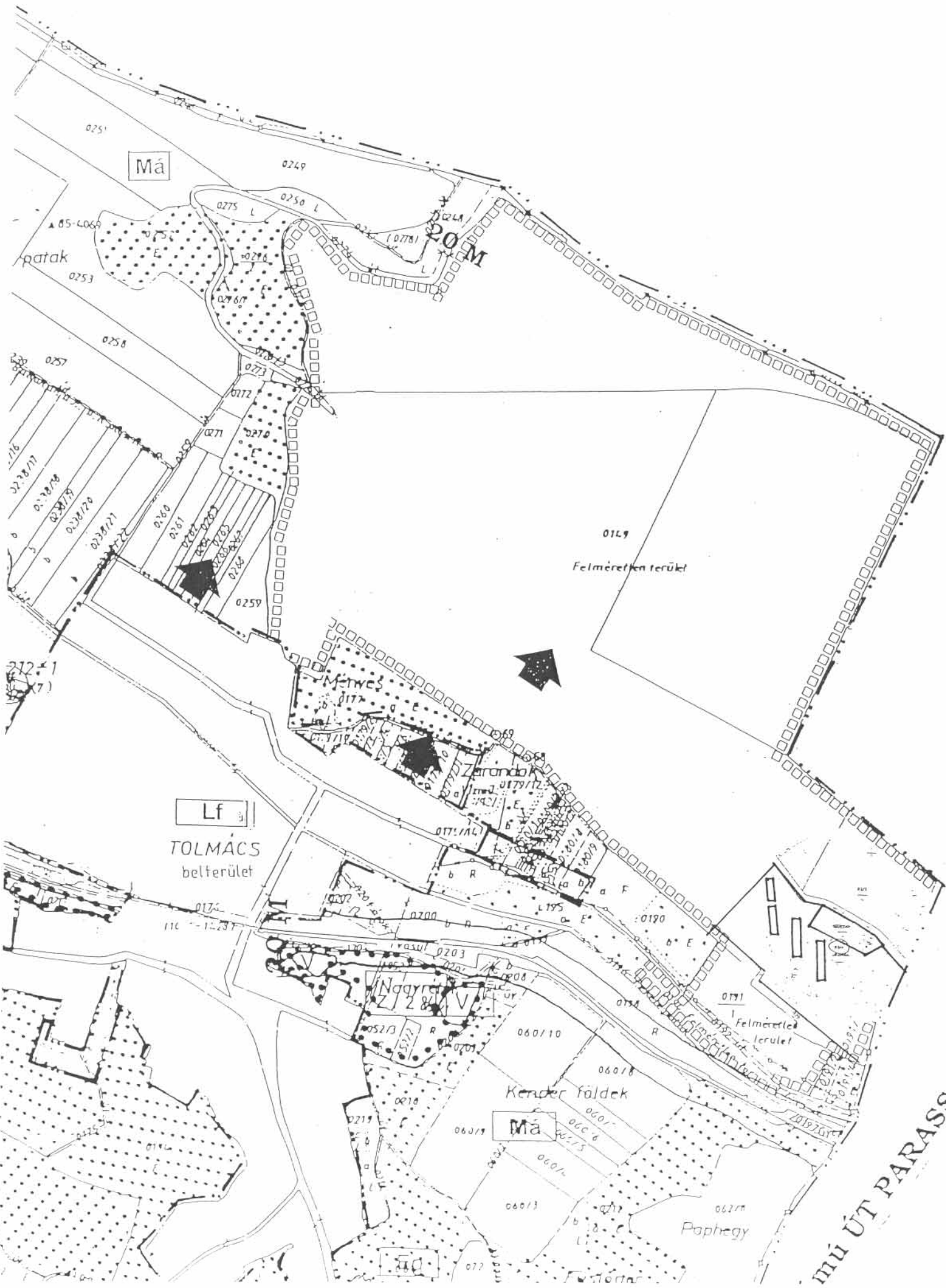
Teljes alapterület: 3276m²



Épület alapterület: 63x18m
1134m²



Épület előtti lebetonozott terület: 63x15m
945m²



Má

20 M

0179
Felmérési terület

Lf
TOLMÁCS
belterület

Má

Kender földek

Paphegy

MŰ ÚT PARASSZA