

Tárgy: Igass János hely

Gyomaendrőd Város Önkormányzata

részére

El. ...	azonosító
2015. Szeptember 22.	
Gyomaendrőd	45661

G y o m a e n d r ő d

E: V. 2009/2017

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **Kis Sándor** (an: Kós Jolán, 5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.sz.alatti lakos) a következő ügyben keresem meg Önöket:

Gyomaendrődön, 2005. évi szeptember hó 26 napján földhasználati megállapodást kötöttem a T. Önkormányzattal. Ennek értelmében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Gyomaendrőd, 1298/2. hrsz-ú, 293 m² alapterületű ingatlanra földhasználati jogot alapítottunk. Az így használatomba került területre üzlethelyiséget építettem, ez azóta is sörözőként üzemel, és fizettem a kölcsönösen kialakított – egyébként évente az Önkormányzat által megnövelt – földhasználati díjat.

A közöttünk létrejött földhasználati megállapodás 3.1. pontja alapján a tárgylevelezen november hó 30. napjáig a használati díj módosítására van lehetőség, amennyiben a földhasználat körülményei lényegesen megváltoznak. A jelen időszakban

kezdemenyezem a bérleti díj mértékének módosítását.

Indokolásként előadom, hogy a földhasználati szerződés 2005. évi megkötését követően jelentős változások történtek körülményeimben.

Elsődlegesen saját vállalkozásomban is érzékelem azt az országosan, ill. nemzetközileg is tapasztalható válságot, ami a Liget Fürdőben szintén észrevehető. A szerződés megkötésekor a Fürdő és a Kemping forgalma a jelenleginél lényegesen nagyobb volt, ez a saját üzlettem forgalmában is ugyanígy megjelent. Ebből eredően nemcsak a nyári szezonban, hanem télen is nyitva voltunk, és az éves bérleti díjat ki lehetett termelnünk. A 2008-2009-től kezdődően azonban ez teljesen – és sajnos negatív irányba – megváltozott. A vendégek száma közel kétharmaddal csökkent, ami az üzlet forgalmát ugyanilyen mértékben érintette. Téli időszakban voltak olyan napok, amikor a forgalmunk nulla volt, ezért 4 évvel ezelőtt úgy döntöttem, hogy a téli nyitva tartást megszüntetem. Így évek óta gyakorlatilag májustól augusztus végéig vagyunk nyitva, azonban ezen időszakon belül is lecsökkent forgalommal üzemelünk. A földhasználatunk után fizetendő bérleti díj azonban évről évre emelkedik. A 2015. évben fizetett bérleti díjünk nettó 656.000.- Ft volt, amelyre 27 %-os ÁFÁ-t számolunk, ennek összege: 177.120.- Ft, így mindösszesen 833.120.- Ft volt a fizetési kötelezettségünk.

A bérelt területre 2005-ben saját tulajdonú üzletet építettem, aminek a fenntartása, időnkénti korszerűsítése elég sokba kerül, amely költségeket nyilvánvalóan köteles vagyok viselni.

Több üzlethelyiség üzemel a Liget Fürdő területén, és a bérlőiktől arról értesültem, hogy ők kizárólag szezonális bérleti díjakat fizetnek, tehát a téli időszakra nem terheli őket fizetési kötelezettség, továbbá a bérlemények karbantartása, felújítása sem tartozik kötelezettségeik közé.

A leírtakra tekintettel azzal a

k é r é s s e l

fordulok T. Önkormányzathoz, hogy szíveskedjenek az általam bérelt földterület bérleti díját módosítani, és a fizetési kötelezettségemet a nyári szezon idejére korlátozni. Ennek alapján a bérleti díjat 2016. évtől kezdődően minden év május 01. napjától kezdődően minden év augusztus hó 31. napjáig havi bruttó 70.000.- Ft-ban jóváhagyni.

A bérleti díj megfizetése egyéb feltételeinek módosítását nem kezdeményezem, azokat változatlanul elfogadom.

Kérem kérelmem méltányos elbírálását.

Kelt: Gyomaendrődön, 2015. évi szeptember hó 21. napján

Tisztelettel:



Kis Sándor

Ügyszám: 79 *122*/2005
Ügyintéző: dr. Varga Imre ügyvéd

SZERZŐDÉS FÖLDHASZNÁLATI JOGRA

amely létrejött egyfelől **Gyomaendrőd Város Önkormányzata** (5502. Gyomaendrőd, Szabadság tér 1. sz.,) képviseli: Dr. Dávid Imre polgármester, mint előszerződési földtulajdonos (a továbbiakban: földtulajdonos),

másfelől **Kis Sándor** (születési hely: Gyoma, születés időpontja: 1970. február 9., édesanyja neve: Kós Jolán, személyi szám: 17002090593) 5500. Gyomaendrőd, Erzsébet Liget 2. szám alatti lakos, mint előszerződési földhasználó építető (a továbbiakban: földhasználó építető)

- a földtulajdonos és a földhasználó építető a továbbiakban együtt: „felek” - között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Felek megállapítják, hogy 2004. év március hó 29. napján földhasználati jogra előszerződést kötöttek a Gyomaendrőd, belterület 1298 helyrajzi számú, művelés alól kivett területként nyilvántartott, strandfürdő megjelölésű ingatlanból telekalakítással létrehozandó 293 m² – a jövőben külön helyrajzi szám alatt nyilvántartandó – ingatlan földhasználatára vonatkozóan.

Felek megállapodnak, hogy a hivatkozott földhasználati jog alapításáról szóló előszerződés alapján végleges földhasználati jog alapításáról szóló szerződést kötnek, amennyiben a hivatkozott előszerződés 2.1 pontjában foglalt telekalakítás, valamint az építési engedélyről szóló jogerős határozat kiadásra kerül.

Felek megállapítják, hogy a hivatkozott földhasználati jog alapításáról szóló előszerződésben a végleges földhasználati jog alapításáról szóló szerződés megkötésének feltételeként meghatározottak teljesültek. Erre tekintettel a Felek, teljesítve a földhasználati jog alapításáról szóló előszerződésben foglaltakat, az alábbi szerződést kötik:

1. A földhasználati jog tárgya

1.1 Szerződő felek a földtulajdonos kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező a gyomaendrődi földhivatalnál 1298/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 293 négyzetméter alapterületű, beépítetlen terület művelési ágú belterületi ingatlanra földhasználati jogot alapítanak.

1.2 Szerződő felek jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg, annak mellékleteként nyújtják be a Szarvasi Földhivatal E – 21/2005 számon levizsgált és záradékozt a gyomaendrődi 1298 hrsz.-ú ingatlan megosztásáról készült változási vázrajzot, valamint a kapcsolódó Szarvas Város Jegyzője által I. 9205-2/2005. iktató számon kiadott határozatot.

1.3 Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs.

1.4 Felek megállapítják, hogy az ingatlan per, - igény - és tehermentes.

1.5 Felek megállapítják, hogy a jelen szerződést Gyomaendrőd Város Önkormányzat Képviselő – testületének 28/2004.(I.29.) és 82/2004.(III.25.)KT. sz. határozatokban foglaltak figyelembevételével kötik meg.

[Signature]
aláírás

[Signature]
aláírás

[Signature]
aláírás

2. Földhasználati jog

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a megépített épület tulajdonosát az épület fennállásáig az 1.2 pontban megjelölt földterületre használati jog illeti meg a jelen szerződés szerint. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földhasználati jog az épület mindenkorai tulajdonosát illeti meg.

3. Használati díj

- 3.1 Felek megállapodnak abban, hogy a földhasználati jogról szóló szerződést visszterhesen kötik. A földhasználó építtető használati díjat fizet a tulajdonosnak. Felek megállapodnak abban, hogy a használati díj bruttó **586.000 Ft/év, azaz: Ötszáznyolcvanhatezer** forint. A földhasználó építtető a használati díjat köteles előre tárgyév január 15. napjáig bérbeadó részére a tulajdonos által kibocsátott számla alapján megfizetni. A használati díj 2005. január 1. napjától esedékes. Felek a birtokba adást külön jegyzőkönyben rögzítik. A földhasználó építtető tudomásul veszi, hogy a használati díj mértéke a KSH által közölt éves fogyasztói árindex figyelembevételével évente újra megállapításra kerül. A használati díj módosításának esedékessége a tárgyévet megelőző év november 30. A földhasználat körülményeinek lényeges változása esetén felek jogosultak kezdeményezni a bérleti díj mértékének módosítását.

4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1 Felek megállapítják, hogy a földhasználó építtető a földhasználati jog alapításáról szóló előszerződés 6.1 és 6.2 pontjában rögzített kötelezettségeket, az önkormányzat tulajdonát képező 1293 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezett 80 m² hasznos alapterületű üzlethelyiség alatti földterület bérletére kötött, és 2004. december 31. napjáig szóló megállapodást közös megegyezés alapján 2004. szeptember 30. napjával felbontotta, az általa bérelt területet 2004. szeptember 30. napjáig határidőben az építmény elhelyezése előtti eredeti állapotában átadta, valamint a kereskedelmi és vendéglátó egység építkezése befejeződött.
- 4.2 Felek tudomásul veszik, hogy a földhasználati jognál fogva az épület tulajdonosa jogosult az 1.2 pontban megjelölt földterület használatára és hasznai szedésére, valamint köteles viselni az ennek fenntartásával járó terheket. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az épület új tulajdonosát a földhasználati jog változatlan feltételekkel illeti meg.
- 4.3 A földterülettel, illetve az épülettel a tulajdonosok szabadon rendelkezhetnek, átruházásra mindketten jogosultak a kölcsönös elővásárlási jogra /Ptk.97.§./3/ / vonatkozó rendelkezések betartásával.
- 4.4 Ha a földhasználó építtető a használt területen jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a tulajdonos vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a tulajdonos kérésére köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

5. A földhasználati jog bejegyeztetése

- 5.1 Felek megállapítják, hogy a földhasználó építtető a földhasználati jog alapításáról szóló előszerződés 6.2 pontjában rögzített építési kötelezettséget teljesítette, a használatbavételi engedélyt Szarvas Város Jegyzője a I. 14259-3/2005. iktatószámmon adta ki.

5.2 A földtulajdonos feltételes és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt ad, hogy a megépített ingatlanra, mint önálló helyrajzi számon nyilvántartott felépítményre a földhasználó építtető tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban – megállapodáson alapuló földhasználat jogcímén – bejegyzésre kerüljön.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. előírásai az irányadók.

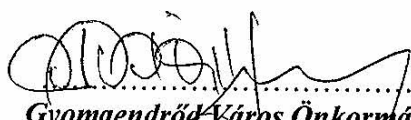
6.2. A földtulajdonos képviselője kellő felhatalmazással rendelkezik. A földhasználó építtető kijelenti, hogy a majdani tulajdon-átruházásnak akadálya nincs, magyar állampolgár és szerződéskötési képessége egyébként sem korlátozott.

6.3. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Varga Imre ügyvédet (5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13.), hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje.

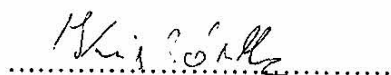
6.4. Felek jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítése során a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.

Felek a fenti szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

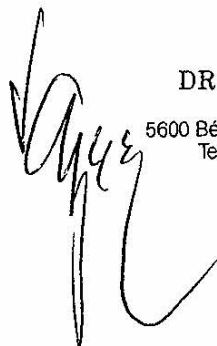
Kelt: Gyomaendrőd, 2005. szeptember „26”.


Gyomaendrőd Város Önkormányzatában
Képviselőként
Dr. Dávid Imre polgármester



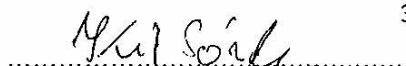

Kis Sándor

Alulírott Dr. Varga ügyvéd (5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13.) a jelen szerződést 2005. szeptember „26” napján ellenjegyzem.



DR. VARGA IMRE
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13.
Telefon/fax: 444-568


aláírás


aláírás

FÖLDHASZNÁLATI DÍJFIZETÉS MÓDOSÍTÁSA

Mely létrejött egyrészről **Gyomaendrőd Város Képviselő-testülete** képviselőtestületében eljáró **Várfi András polgármester** földtulajdonos (továbbiakban: földtulajdonos),

másrészről **Kis Sándor** (születési hely: Gyoma, születés időpontja: 1970. február 9., édesanyja neve: Kós Jolán, személyi szám: 17002090593) 5500. Gyomaendrőd, Erzsébet Liget 2. szám alatti lakos, mint szerződési földhasználó építtető (a továbbiakban: földhasználó építtető) között a 2005. szeptember 26-án kelt szerződés módosításának tárgyában a mai napon és helyen a következő feltételek mellett:

A szerződés módosítás alapja: Gyomaendrőd Város Képviselő – testülete 39/2007.(I.25.) Gye. Kt. határozata.

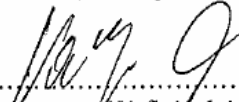

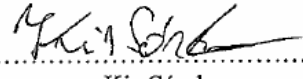
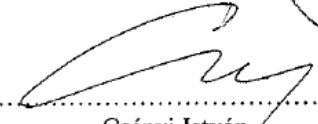
1. Az eredeti szerződés 3.1. pontjának helyébe a következő lép:
Felek a megállapodnak abban, hogy a földhasználati jogról szóló szerződést visszsterhesen kötik. A földhasználó építtető használati díjat fizet a tulajdonosnak. Felek megállapodnak abban, hogy a használati díj bruttó **586.000 Ft/év, azaz: Ötszáznyolcvanhatezer** forint. A földhasználó építtető az éves használati díjat köteles előre tárgyév augusztus 15. napjáig a tulajdonos által kibocsátott számla alapján megfizetni. A használati díj 2005. január 1. napjától esedékes. Felek a birtokba adást külön jegyzőkönyvben rögzítik. A földhasználó építtető tudomásul veszi, hogy a használati díj mértéke a KSH által közölt éves fogyasztói árindex figyelembevételével évente újra megállapításra kerül. A használati díj módosításának esedékessége a tárgyévet megelőző év november 30. A földhasználat körülményeinek lényeges változása esetén felek jogosultak kezdeményezni a használati díj mértékének módosítását.

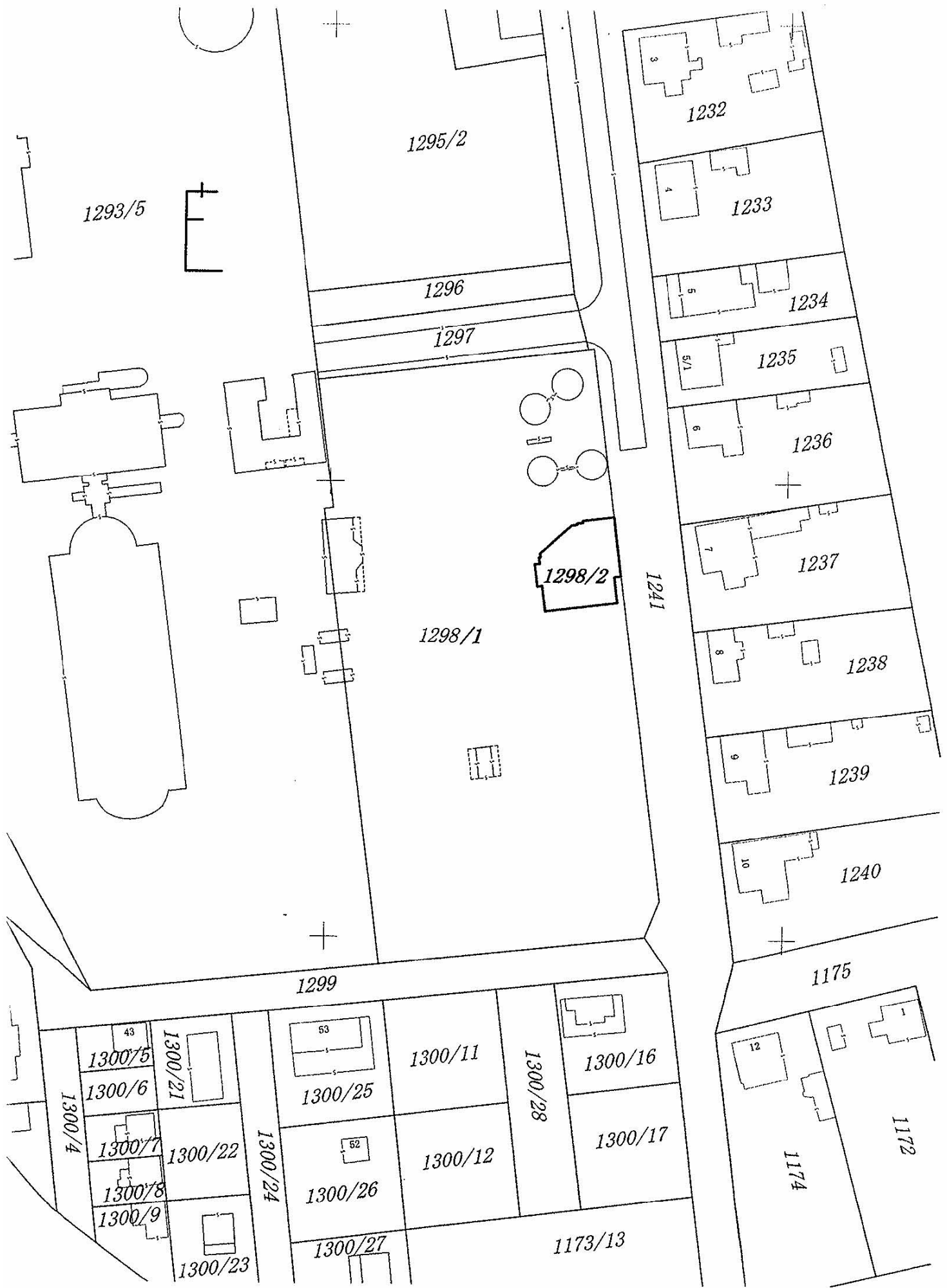
2. A megállapodás az eredeti szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Gyomaendrőd, 2007. január 29.

 Várfi András polgármester földtulajdonos		 Kis Sándor földhasználó
 Csényi István ügyintéző		



1293/5

1295/2

1296

1297

1298/2

1298/1

1299

1300/5

1300/6

1300/21

1300/7

1300/8

1300/9

1300/22

1300/23

53

1300/25

52

1300/26

1300/27

1300/11

1300/12

1300/28

1300/16

1300/17

1173/13

1175

12

1174

1172

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

TAKARNET v5.2

Felhasználó:

MER1177 (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Gyomaendrődi Járási Hivatal
Gyomaendrőd Kossuth utca 45.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/12803/2015

2015.11.10

GYOMAENDRŐD

Belterület 1298/2/A helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület m2	tulajdoni forma
---------------	-----------------

egyéb épület
Bejegyző határozat: 30098/2006/2005.09.30

293 magán

2. bejegyző határozat: 30098/2006/2005.09.30
Illetli az 1298/2 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30098/2006/2005.09.30
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név : Kis Sándor
sz.név: Kis Sándor
szül. : 1970
a.név : Kós Jolán
cím : 5500 GYOMAENDRŐD Batthyány utca 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	MER1177 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles t

Békés Megyei Kormányhivatal Gyomaendrődi Járási Hivatal
Gyomaendrőd Kossuth utca 45.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/12802/2015

2015.11.10

GYOMAENDRŐD

Szektor : 53

Belterület 1298/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett beépített terület

0

293

0.00

2. bejegyző határozat: 30098/2006/2005.09.30

A földrészlet megosztva a 1298 hrsz-ú ingatlanból.

3. bejegyző határozat: 30098/2006/2005.09.30

Terheli a 1298/2/A hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30098/2006/2005.09.30

eredeti határozat: 43480/1990.11.29

jogcím: tulajdonba adás 1990.évi LXV.Tv 43480/1990.11.29

jogállás: tulajdonos

név: GYOMAENDRŐD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5500 GYOMAENDRŐD Selyem út 124

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Tisztelt Polgármesteri Hivatal

A Gyomaendrőd 1298/2 HRSZ-ú, 293m² alapterületű ingatlant, melyre 2005 szeptember hónap óta földhasználati jogot fizetünk szeretném megvásárolni. Kérem a tisztelt testületet a megvásárláshoz járuljanak hozzá.



Tisztelettel: Kis Sándor

Gyomaendrőd, 2015.11.19.

SÖRKERT FOGADÓ
KIS SÁNDOR
magánvállalkozó
5500 Gyomaendrőd, Erzsébet Liget 2.
Mobil: 06-30/380-25-58
Adószám: 44623212-1-24
Számlaszám: 53200125-10001411