

6.3.1 Nj. 14

ELŐTERJESZTÉS

2009.október 19 tartandó képviselőtestület ülésre.

56/2009/II.16 számú Képviselőtestületi határozat alapján a Tavirózsa Kemping bérelője Fizetési halasztást kapott az elmaradt bérleti díjhátralék törlesztésére 2009.május 31.ig.

Testületi határozat alapján az alábbiak szerint lett meghatározva a fizetés üteme:

2007.évi Kompenzálás utáni tartozás	577.916,-Ft
2008. III.n.év Bérleti díj	598.958.-Ft
2008. IV.n.év Bérleti díj	598.958.-Ft

2007 – 20008 évről fentálló tartozás : 1.775.832.-Ft
Ebből 2009.09.14 ig befizetve: - 1.000.000.-Ft

2009.évi bérleti díj I.n.év.	625.000.-Ft
2009.évi bérleti díj II.n. év.	625.000.-Ft
2009.évi bérleti díj III.n.év.	625.000.- Ft

2009.október 19. állapot szerinti tartozás: 2.650.832.- Ft

Szerződés időtartama: 2005.05.01 - 2010. 04.30

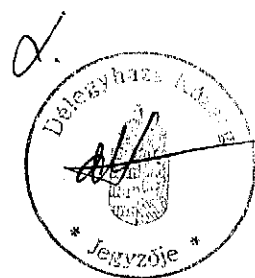
Határozati javaslat:

Határidő: azonnal

Felelős: *Polgármester*

Előterjesztést készítette: Feiglne

2009.10. 19





Délegyháza Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Pénzügyi Osztály
2337 Délegyháza Árpád u. 8.
Telefon/fax: (24) 212-011/4, 542-155
E-mail: penzugy.@delegyhaza.hu

Iktatószám: 5236/2009
Ügyintéző: Feigléné

Tárgy: Fizetési felszólítás.

Varga Gábor
Délegyháza Tavirózsa Kemping
2337

Tisztelt Címzett!

Délegyháza Község Önkormányzata (2337 Délegyháza, Árpád u. 8., képviseli: Dr. gr. Bethlen Istvánné polgármester) képviseletében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 428. § (2) bekezdése, és az Önkormányzat, valamint Ön között 2005. április 30. napján létrejött Bérleti Szerződés (továbbiakban: Bérleti Szerződés) 3. pontja és 14. pontja értelmében ezúton az alábbiakkal fordulok Önhöz:

A Bérleti Szerződés 3. pontja szerint az ingatlan 3. pontban meghatározott bérleti díját a bérlő a negyedévet követő hó 10. napjáig köteles a bérbeadó részére megfizetni.

A Képviselő-testületi határozata alapján az alábbiak szerint lett meghatározva a fizetés üteme:

2007. évi kompenzálás utáni tartozás	577.916.-
2008. III.n.évi bérleti díj	598.916.-
2008.I V.n.évi bérleti díj	598.916.-
Összesen:	1.775.832.-
Ebből 2009.09.14 ig befizetve:	1.000.000.-
2008.évi hátralékos tartozás:	775.832.-
2009. I.n.évi bérleti díj	598.916.-
2009.II.n.évi bérleti díj	598.916.-

A mai napi állapot szerinti tartozás: 1.973.664,- Ft

Tájékoztatom, hogy a 2009.III.n.évi bérleti díj (598.916,- Ft) megfizetése 2009. október 10-ig esedékes.

A Bérleti Szerződés 14. pontja, valamint a Ptk. 428. § (2) bekezdése, és a Képviselő-testület 346/2009. (IX.14.) számú határozata alapján ezúton felszólítom Önt, hogy a hátralékos **1.973.664,- Ft** összegű bérleti díjat **2009. szeptember 30. napjáig** fizesse meg Délegyháza Község Önkormányzata részére. Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben a felszólításnak a fenti határidőn belül nem tesz eleget, akkor a bérleti szerződést a Ptk. 428. § (2) bekezdése, illetőleg a Bérleti Szerződés 14. pontja alapján az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja.

Délegyháza 2009. szeptember 21.

Dr. gr. Bethlen István
polgármester



TÉRTIVEVÉNY



Visszaküldési cím:

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
2337 DÉLEGYHÁZA,
Árpád u. 8.

Az átvétel ideje: 2009. év 09. hó 21. nap
Az átvető neve és aláírása:

(Ha az iratot nem a címzett veszi át, az átvételi jogosultság jogcímét pontosan fel kell tüntetni.)

A kézbesítő aláírása és kódja:

Különleges feljegyzés:

Kézbesítő postai szolgáltatónál:





Délegyháza Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

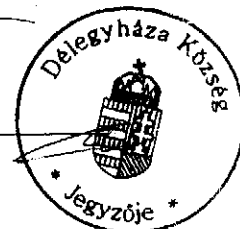
2337 Délegyháza Árpád u. 8.

Telefon/fax: (24) 212-011

E-mail: onkorm@delegyhaza.hu

Előzmények:
Eltér: 2009. szept. 18.
Dr. (1) Fegyver
(2) Szilgye
(3) dr. Molnár
jegyző/aktív
előterjesztés
Jut. Előterjesztés
Kétek 19 előterjesztés
d/

Határozat: 32000/1



KIVONAT

Készült: Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2009. szeptember 14. napján a Polgármesteri Hivatal tanácstermében megtartott rendes zárt ülésének jegyzőkönyvéből.

346/2009. (IX.14.) számú képviselő-testületi határozat

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2009. szeptember 30-ig terjedő póthatáridőt tűz Varga Gábor részére a lejárt bérleti díj tartozása megfizetésére, azzal, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségének ezen időpontig nem tesz eleget, Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendkívüli felmondással felmondja a bérleti szerződését, és a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a póthatáridőt tartalmazó fizetési felszólítás Varga Gábor részére történő megküldésével, illetőleg a rendkívüli felmondás aláírásával és megküldésével.

Határidő: 2009. szeptember 30.

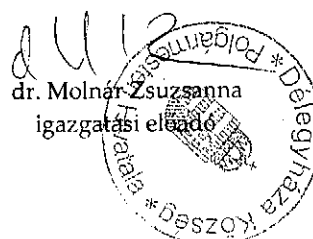
Felelős: Polgármester.

k.m.f

Dr. gr. Bethlen Istvánné sk.
polgármester

Dr. Kriston István sk.
aljegyző

A kivonat hitelül: Délegyháza, 2009. szeptember 18.



Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Erkezes: 2009.09.18	Száma: 2143-2/2009
Gyintez:	Melléklet:

Fegyver/ Szilgye/ dr. Molnár

428. § (1) A bérlo a bért időszakonként előre köteles megfizetni. Arra az időre, amely alatt a dolgot rajta kívül álló okból nem használhatja, bér nem jár.

(2) A bérfizetés elmulasztása esetében a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a bérlo megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a bérlo e határidő elteltéig sem fizetett.

429. § (1) Ingatlan vagy lakás bérbeadóját (albérletbe adóját) a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérlonek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti.

(2) A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítást.

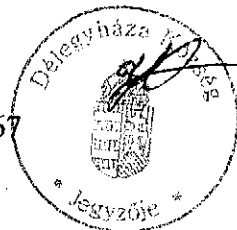
(3) Ha a bérlo írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítást is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

(4) Ha a bérlo a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlo költségén való visszaszállítást. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.



Tavirózsa Kemping

2387 Délegyháza Nomád part 4. 30/416-64-26, 24/212-567



Tisztelt Képviselőtestület!

2009-09-12-én adtam egy tájékoztatót minden képviselőnek, hogy tisztán lássanak a Tavirózsa Kemping ügyében.

Sajnálatomra senkitől visszajelzést sem kaptam, csak a Polgármester Asszonytól egy fizetési felszólítást.

Elterjedt a faluba, hogy milliókkal tartozik a Tavirózsa kemping az Önkorinak.

Szerintem NEM

Három kérdésben kérném sürgősen a Tisztelt képviselőtestület döntését.

1, Bérleti díj hibás számlázása:

2005-ben az ajánlatom szerint amivel a pályázatot megnyertem, az öt év alatt nettó 8.000 000-Ft

Bérleti díjat fizetek a Tavirózsa Kemping üzemeltetéséért

1 táblázat

	Bruttó	Nettó	Áfa
2005	1 125 000 Ft	900 000 Ft	225 000 Ft
2006	1 500 000 Ft	1 200 000 Ft	300 000 Ft
2007	2 000 000 Ft	1 600 000 Ft	400 000 Ft
2008	2 500 000 Ft	2 000 000 Ft	500 000 Ft
2009	2 500 000 Ft	2 000 000 Ft	500 000 Ft
2010	375 000 Ft	300 000 Ft	75 000 Ft
5 év alatt	10 000 000 Ft	8 000 000 Ft	2 000 000 Ft

	Nettó
2005	900 000 Ft
2006	1 200 000 Ft
2007	1 600 000 Ft
2008	2 000 000 Ft
2009	2 000 000 Ft
2010	300 000 Ft
5 év alatt	8 000 000 Ft

Számláznak
1.068 750 Ft
1.425 000 Ft
1.900 000 Ft
2.395 000 Ft
2.395 000 Ft
356 250 Ft
9.540 000 Ft

1/9 Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Érkezes: 2009.09.12	Száma: 1236-2
Döntéshozó: [Signature]	Melléklet:

2 táblázat

Amit az Önkori kiszámláz az 5 év alatt 1.540 000 -Ft-al több mint a pályázaton elfogadott, ill. amit a bérleti szerződés 3.) pontja tartalmaz. Kérem korrigálását.

2, Nem tudtam a bérleményt 6 hónapig a bérbeadó miatt rendeltetésszerűen üzemeltetni.

2007-10-02.-én a törpe vízmű tönkre ment, megszűnt a Nomád part vízellátása.

Kihívtam a Délegyházi Vagyonkezelő Kft.-t és kértem a gyors intézkedést.

2007-10-02. Jegyzőkönyv tartalmazza Varga Gábor, Tótné Purthál Gyöngyi, és Vásárhelyi László aláírásával.

Intézkedés NEM történt 2008-04-22 ig.

Több mint HAT HÓNAPIG NEM VOLT VÍZ a bérleményben nem tudtam üzemeltetni és a bérleti díjat követeli a bérbeadó.

Ez az összeg: 2007-10,11,12 hó = 475.000-Ft

2008-01,02,03 hó = 598.750-Ft

Összesen = 1.073 750-Ft

Megjegyzem a vízmű javítását Én oldottam meg kb 350.000-Ft-ból amit az Önkori fizetett, így kb 1.500 000-Ft spórolva Önöknek.

Tehát az Én számításom szerint az Önkori szerinti tartozásból le kell számolni:

1.540 000- Ft túlszámlázást

1.073 750-Ft felszámolt bérleti díjat.

Összesen 2.613 750-Ft-ot.

Nem szeretnék pereskedni a saját Önkormányzatommal, szeretném korrektül megvitatni és megoldani végre a problémáimat.

3, Lassan lejár az 5 éves szerződés

Szeretném tudni, hogy meghosszabbítja a szerződést az Önkormányzat vagy nem.

Idegenforgalommal foglalkozunk és már jönnek 2010-re érdeklődések, foglalások, ebben a bizonytalan helyzetben nem lehet dolgozni, reklámozni, készülni a 2010 évre.

Akár Mi akár más fogja üzemeltetni, üzletpolitika miatt tudni kellene.

Délegyháza 2009-09-12

Tisztelettel:


Varga Gábor és családja.

MŰKÖDÉSI ENGEDÉLY

Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala

454-7/2006. /szám. Nyilvántartási szám: 131 /2005.

A módosított

4/1997. (I.22.) Korm. rendelet alapján **Varga Gábor** kereskedő

részére, **Délegyháza** helységben, **Nomád part** utca (tér, út)

4. szám alatt, **kemping és büfé** üzlet működését

TAVIRÓZSA KEMPING ÉS BÜFÉ elnevezéssel engedélyezem.

A kereskedő székhelye: **Délegyháza** város kerület **Óbudai telep** **44.** szám.

A kereskedő statisztikai számjele: **64308980** A mozgóbolt a következő területen árusíthat:

Az üzlet jelzőszáma, TEÁOR száma és üzletköre:

Az üzletkör jelzőszáma	Az üzletkör megnevezése	TEÁOR száma
440	Kemping	5522
430	Üdülõház	5523
214	Egyéb nem melegkonyhás vendéglátóhely	5530
7024	Szórakozás és szabadidős cikk közzéadás	

A következő termékek árusítását, illetve tevékenységek folytatását - a szakhatóság hozzájárulása hiányában - nem engedélyezem:

ÁNTSZ 1955-2/2002. és 1671-3/2005., Tűzoltóság 200/2005., PM Állateü. és Élelm. Ell. Állomás R-1263-7-16-5/2006. hozzájárulás

Kelt: 2006. május 12. nap.

Bánfalvi Sándor Jegyző

2.2.2. Az új Áfa-törvény a bérbeadásra

Az új Áfa-törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján főszabályként mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása (továbbiakban: ingatlan bérbeadás). E mentesség alól a 86. § (2) bekezdés alapján kivétel: a kereskedelmi szálláshely-szolgáltatás nyújtásának biztosítását szolgáló bérbeadás, a közlekedési eszköz elhelyezésének, parkolásának biztosítását szolgáló bérbeadás, az ingatlannal tartósan összekötött gép, egyéb berendezés bérbeadása, széf bérbeadása, mely tevékenységek kötelezően adóköteles körbe tartoznak.

Az adómentesség helyett az adóalany választhatja az adókötelessé tételt is az ingatlan bérbeadására vonatkozóan az új Áfa-törvény 88. § (1) bekezdés b) pontja alapján. Ez esetben 20 %-os mértékű adó alkalmazandó az adó alapjára a 88. § (2) bekezdés alapján. Fontos szabály az adófizetési kötelezettség választása szempontjából a 88. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés. Eszerint a beépített és a beépítetlen ingatlan értékesítésekre, mint egyik csoportra és az ingatlan bérbeadásokra, mint másik csoportra együttesen vagy külön-külön is gyakorolható a választási jog, azonban amelyik csoportra választotta az adóalany az adókötelezettséget (az új fogalom használatával az adókötelessé tételt), az az abba a csoportba tartozó valamennyi termékértékesítésre, illetőleg szolgáltatásnyújtásra kiterjed. Például, ha a beépített régi ingatlan értékesítésre az adóalany választott adókötelezettséget, akkor a határidő lejártáig (a választás évét követő ötödik naptári év végéig) minden ingatlan értékesítése, legyen az földterület, lakóingatlan, üzlethelyiség stb, az adóköteles körbe tartozik. Amennyiben az ingatlan értékesítések mellett olyan ingatlan bérbeadása is van, amely az adómentes körbe tartozik, és amelyre nem választott adókötelezettséget, akkor az az ingatlan értékesítésekre választott adófizetés okán nem kerül át az adókötelezettség alá.

Az ingatlan bérbeadásra vonatkozó szabályozás áttekintésénél figyelemmel kell lennünk az új Áfa-törvény 259. § ának 4. pontjában a bérbeadás, -vétel fogalmának meghatározására vonatkozó rendelkezésére is. Eszerint bérbeadás a bérleti szerződésen alapuló jogviszony mellett minden olyan egyéb jogviszony is, amelynek tartama alatt a jogosult az ellenérték egészét vagy túlnyomó részét a termék időleges használatáért téríti vagy téríteni köteles a kötelezettnek.

Ezen meghatározásból következően a lakásszövetkezeteknek a tulajdonukban álló ingatlanok közös használatának biztosítására irányuló tevékenysége az áfa rendszerében bérbeadásként kezelendő, mely főszabályként adómentes, de választhatnak rá adókötelezettséget is, az előzőekben ismertetett szabályok szerint. (Ez a 2008. január 1-jét megelőzően hatályos szabályozással azonosan kezeli a lakásszövetkezetek e tevékenységét, így az számukra változást nem jelent, csak annyiban, hogy az adókötelezettség választása a továbbiakban már öt évre köti a szövetkezetet.)

Az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény hatálya alá tartozó adóalanyra – minthogy nem áfa-alany – az új Áfa-törvény 88. §-a szerinti adókötelessé tétel választásának lehetősége nem vonatkozik.



Délegyháza Község Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
2337 Délegyháza Árpád u. 8.
Telefon/fax: 24/212-057 vagy 24/212-011/ 4 mellék)
E-mail: penzugy.dora@delegyhaza.hu

Iktatószám: /2008
Ügyintéző: Dóráné

Tárgy: számlakompenzáció

Tisztelt!
Ifj. Varga Gábor
Délegyháza
Óbudai tlp. 44.
2337

A Képviselő-testület 112/2008.(IV.21.) határozata alapján, valamint a 2008. július 18-án kötött megállapodásunk alapján, illetve az Ön által a fenti napon kiállított k000440/2008 sorszámú számla alapján az alábbi kompenzációra kerül sor:

Vevő fele fennálló kompenzációba bevont számlák:

Számla száma	Fizetési határidő	Számla érték
1/2008	2008.01.10	500.000,- Ft 2008
21/2008	2008.04.10	598.958,- Ft 2008
33/2008	2008.07.18	598.958,- Ft 2008

Mindösszesen:

1.697.916,- Ft

azaz: egymillió-hatszázkilencvenhétezer-kilencszáztizenhat forint.

Szállító fele fennálló kompenzációba bevont számlák:

Számla száma	Fizetési határidő	Számla érték
K000440/2008	2008.07.18.	1.120.000,- Ft
Mindösszesen:		1.120.000,- Ft

azaz: egymillió-egyszázhuszezer forint.

Kompenzációt követően fennmaradó tartozása: 577.916,- Ft, azaz: ötszázhetvenhétezer-kilencszáztizenhat forint.

Délegyháza, 2008. szeptember 22.

Tisztelettel:

Dr. Kriston István
aljegyző

Östör Károly
gazdasági vezető