

EMLÉKEZTETŐ

A 2009. július 23. napján 13 órakor Délegyháza Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1. számú irodájában (polgármesteri iroda) a délegyházi I. tó területbérlete ügyében tartott egyeztető tárgyalásról.

A tárgyaláson részt vettek:

1. Délegyháza Község Önkormányzata részéről: Forgó Vilmosné alpolgármester
2. Délegyháza Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala részéről: Jakab István településfejlesztési előadó
dr. Molnár Zsuzsanna igazgatási előadó
(aljegyzőt helyettesítő jogkörben)
3. Szabé-Bau Kft. részéről: Maurer Béla ügyvezető
Dr. Halász Tamás ügyvéd és kolléganője

Forgó Vilmosné köszöntötte a vendégeket, megnyitotta a tárgyalást, átadta a szót a tárgyalást kezdeményező **Dr. Halász Tamás** ügyvédnek.

Dr. Halász Tamás ügyvéd elmondta, hogy őt a Szabé-bau Kft. ügyvezetője azzal bízta meg, hogy készítse el a Délegyháza Község Önkormányzatával az I. tó bérlete tárgyában kötendő szerződés tervezetét, melynek részét képezi a tó mederkotrása, a vízfelület és a meder teljes körű iszaptalanítása, a partrendezés, valamint a felépítmény létesítése. Elmondta, hogy aljegyzőnél június végén, 24-én vagy 25-én voltak tárgyalni a szerződés tárgyában, és az említett témákban folytatták a tárgyalásokat. Ennek során a meder teljes körű kotrásáról volt szó. Áttekintették az egész tavon lévő víziállásokat, azonban szó sem volt arról, hogy csak a tó meghatározott részén kerül sor kotrásra. Beszéltek a kavics nyersanyag kinyeréséről, aljegyző úr már akkor átadta részére az MNV Zrt-nek írott levelét, valamint a vízjogi létesítési engedélyt, amely 2013-ban lejár. Megbeszéltek, hogy külön megállapodásban kell megállapodni az iszap, a kavics és a hínár elhelyezéséről. Jakab István is ott volt a megbeszélésen. Meglepetésként érte aljegyző úr kör-e-mailje, amelyben azt részletezi, hogy mi történt a megbeszélésen. Ha nem erről lett volna szó, nem ilyen tartalmú szerződés-tervezetet készít. Azt beszéltek meg aljegyző úrral, hogy készít egy szerződés-tervezetet, amelyre ő érdemi észrevételt várt volna. Meglepve tapasztalta, hogy ezt a szerződés-tervezetet az önkormányzat a Képviselő-testület elé terjesztette, ezt nehezményezi. Érdemi választ várt volna a szerződésre. Elmondta, hogy nem veszekedni jöttek, hanem tisztázni a feltételeket. Nem vállalható a Szabé-Bau Kft. részéről a műszaki tervek szerződéskötés előtti elkészítése, különösen a jelen helyzetben. Szeretné, ha az önkormányzat partner lenne, nem gátakba ütköznének. Normális szerződési feltételeket szeretnének.

Maurer Béla elmondta, hogy amint a jogi rész lezárul, utána a terveket elkészítteti, de addig nem fektet bele 10 millió forintot, amíg nincs elfogadható megállapodás.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy aljegyző úr nem tett érdemi észrevételeket a szerződés-tervezetre, úgy érzi, hogy a semmin vitatkozunk. Akkor van értelme tovább tárgyalni, ha az önkormányzat partner.

Dr. Molnár Zsuzsanna elmondta, hogy az ő és aljegyző úr levelében foglaltakat fenntartja, a levelek a jogi aggályokat tartalmazzák. Tájékoztattott a mederkotrás feltételeiről, hogy azt a

Délegyházi Vagyonkezelő Kft. és a mellékszolgáltatásra kötelezett Abaland Kft. végezheti társasági szerződési kötelelem alapján, valamint a Holcim Zrt-vel fennálló szándéknyilatkozati kötelemről. Elmondta, hogy a 4 fél beleegyezésével lehetne megállapodni a mederkotrásról. Kéri tisztázni, mielőtt tovább tárgyalnánk, hogy ez a mostani szerződés a fejlesztési tervről, vagy a mederkotrásról szól, mert számára úgy tűnt, hogy a szerződés központi eleme a mederkotrás, nem a felépítmény létesítése. Tájékoztat a Horgászegyesület keresetéről, melyet a Képviselő-testület határozata ellen nyújtottak be a Pest Megyei Bíróságon. Elmondta, hogy a műszaki tervek szerződéskötés előtti elkészítését a lakosság kérte, a Képviselő-testület ilyen tartalmú határozatot nem hozott.

Forgó Vilmosné elmondta, hogy ő volt egy megbeszélésen az I. tónál, még az elején, arról volt szó, hogy lenne egy étterem a víz fölött. A tó korábban ki lett kotorva, a kavics ki lett termelve, de a tó nem tisztult igazán, ezért nem csoda, ha félnek az emberek ettől a beruházástól.

Maurer Béla elmondta, hogy az emberek attól félnek, hogy a tó partján és a tóban illegálisan létesített építményeiket elbontják.

Forgó Vilmosné elmondta, hogy nem kavicskitermelésről volt szó, hanem medertisztításról. Már nem étteremről van szó. Szeretné, ha a medertisztítás tisztítás maradna, nem pedig 1 évet meghaladó kotrás. Érti a lakosság aggályait, és szeretné, ha a medertisztítással egyidejűleg a partrendezés is megkezdődne.

Maurer Béla elmondta, hogy ennek nincs akadálya, ha a stégek el lesznek takarítva.

Forgó Vilmosné elmondta, hogy szeretné, ha a horgászok jogai is fennmaradnának, nekik is lehet, hogy plusz bevételt jelentene ez a beruházás. A Horgászegyesület beadványát tegnap kaptuk meg az elnöktől. Elolvasta a szerződés-tervezetet, összeírta a kérdéseit, és ha addig jutunk, szeretné őket feltenni. Nem derül ki a tervezetből, hogy a parti ingatlanok (286/4 hrsz.) milyen mértékű lenne az igénybevétele. Ezt kéri pontosítani. Ezeket a külön kis harcokat meg kell vívni.

Maurer Béla elmondta, hogy álláspontja szerint ezek a beadványok az időhúzásra irányulnak.

Forgó Vilmosné elmondja, hogy a partrendezésnek akár ettől a beruházástól függetlenül is meg kell valósulnia.

Jakab István elmondta, hogy mivel meg lett szólítva, hogy részt vett az aljegyző úrnál folytatott tárgyaláson, szeretne ő is felszólalni. A megbeszélésen ügyvéd úr jegyzetelt, talán főként a szerződés részleteiről, ő is tudna elmondani dolgokat, de nem a múlttal kellene foglalkozni, hanem a tényekkel. Volt egy ajánlat, van egy határozat, amelynek megfelelő tartalommal a szerződés elkészíthető, csak addig nem írható alá, amíg az ügy bíróságon van. Tény, hogy van egy szándéknyilatkozattal elfogadott szerződéskötet az Önkormányzat - Holcim Zrt - Abaland Kft. - Délegyházi Vagyonkezelő Kft. között, valamint van egy mellékkötelelem az Abaland felé, amelyek kötik az Önkormányzatot. Ezen dolgok elvi tisztázása viszi előre az ügyet. Ha azt szeretnénk, hogy rend legyen, elengedhetetlen a tó rendbetétele. Figyelembe kell azt is venni, hogy a lakosság és a Horgászegyesület mit gondol, de a tó tulajdonosa az Önkormányzat. A fő pontokban kell először megállapodni.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy a múlt lezárható, a megbeszélésen aljegyző úr magabiztosan reagálta le a dolgokat, átadta a Horgászegyesület szerződését is. Az a szerződés halászati célú, ezért a Horgászegyesület ezen beruházást túrni köteles.

Dr. Molnár Zsuzsanna elmondta, hogy feltétlenül összhangba kell hozni ezt szerződést a Horgászegyesület szerződésével, tehát a horgászok érdekeit Maurer Béla érdekeivel.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy elfogadja, hogy az önkormányzatnak vannak olyan szerződései, amik kötik, de ha ez ügyben az önkormányzat keresi meg a szerződéses partnereit, azt ő nem tekinti szerződésszegésnek.

Forgó Vilmosné elmondta, hogy a Vagyongkezelő Kft. és az Abaland biztosan elvégeznék ezt a kotrást, kérdezi, hogy ez Maurer Bélának megfelelne-e. Elmondja, hogy az Önkormányzatnak, mint a Vagyongkezelő 51%-os többségi tagjának anyagi érdeke is fűződik a mederkotrához.

Dr. Molnár Zsuzsanna elmondta, hogy amennyiben az Önkormányzat az érintett felek hozzájárulása esetén beleegyezne a mederkotrásba, ezzel maga, mint a Kft. tagja is bevételről mondana le.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy a vízjogi engedély teljes körű kotrásról szól, amelyhez ezek szerint az önkormányzatnak jogi és anyagi érdekei fűződnek. Ezek szerint akkor a Szabé-Bau Kft. nem végezheti el a kotrást.

Maurer Béla elmondta, hogy akkor ezek szerint a kotrást az Abalanggal kellene elvégeztetni, az önkormányzat költségére és a kotrásból eredő hasznával, és ha a felépítményhez nem volt megfelelő a kotrás, újra az Abalandot kell visszahívni.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy az e-mailben kifejtett gondolatmenet alapján a képviselő-testületi határozatot is szerződés-szegésnek fogják tekinteni az érintett felek, pl. a Holcim.

Dr. Molnár Zsuzsanna emlékeztetett, hogy a határozatban nincs szó mederkotrásról. A mederkotrás új ajánlat. A vízjogi létesítési engedélyhez kapcsolódóan emlékeztet arra, hogy már 8 hónapja folyamatban van a KTVF előtt a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat, melyet majdan lezáró határozat, környezetvédelmi engedély a mederkotrásról is rendelkezni fog.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy nem véletlenek a szerződés-tervezetben szereplő fordulatok, pl. strand, víziállások. De ezek szerint akkor nem lehet a szerződés tárgya a mederkotrás.

Dr. Molnár Zsuzsanna elmondta, hogy az érintettek beleegyezése nélkül valóban nem.

Maurer Béla elmondta, hogy ezek szerint akkor neki csak a felépítményre lenne joga, kotrásra nem. De ahogy tapasztalta, egyesek ebbe is belekötnek, kotrás nélkül is. Kifogásolja a bérleti jog átruházásának tilalmát, valamint hogy korlátozni akarja az önkormányzat a cégének eladását. Nem érti, miért ne adhatná el cégét. Nem tudhatja a jelen helyzetben, hogy mondjuk 3 hónap múlva mi lesz. Úgy érzi, minden oldalról satuba teszik.

Forgó Vilmosné közli, hogy a tótisztítás és a mederkotrás közti különbség a lényeg.



Jakab István elmondta, hogy az eddigi tárgyalások során úgy tűnt, hogy a fejlesztési tervben szereplő cölöpház és étterem a lényeg, és mivel az a tóra épülne, az önkormányzat részéről ehhez szükséges a hozzájárulás.

Maurer Béla elmondja, hogy ha eladja a cégét, akkor is jogfolytonos lesz a szerződés. Nem érti, miért akar az önkormányzat ebbe beleszólni.

Dr. Molnár Zsuzsanna elmondta, hogy most az önkormányzat a Szabé-Bau Kft-vel köt szerződést, és nem mással, tehát személyhez kötötte. Nem biztos, hogy a jogutóddal is szerződne.

Forgó Vilmosné elmondta, hogy le kell a szerződésben szabályozni, hogy vonatkozzon a jogutódlásra is.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy nincs megegyezés a szerződés tárgyában sem. Megbízója egy komplex beruházásra szeretne szerződést kötni, mederkotrással együtt, iszap – hínár – part – meder rendbetételét beleértve. Majd pedig 30 évig üzemeltetné a vendéglátóegységet. Ezek szerint azonban a lényeg, hogy a mederhez nem lehet hozzányúlni, nem kotorhatja az önkormányzatot terhelő kötelezettségek miatt. Összhangba kellene hozni ezt a szerződést az Abalanggal.

Jakab István közli, hogy az Önkormányzat a mederkotrási tevékenység ellátására szerződött az Abalanggal.

Maurer Béla elmondta, hogy ő akarta ezt a tevékenységet végezni.

Jakab István összegezte, hogy ezek szerint a Szabé-Bau Kft. szeretné beszedni az ásványi vagyon árát is.

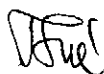
Dr. Halász Tamás válasza, hogy nem kavicsról, hanem iszapról és hínárról lenne szó, azt értékesítenék. Üzleti alapon végeznék.

Jakab István elmondta, hogy a tárgyalások során a látványterv alapján a turisztikai cél volt előtérbe helyezve. A tavat kotorni az Abaland nélkül nem lehet.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy nem ezt beszéltek meg aljegyző úrral, ezt a körülményt ügyfelével újra át kell beszélnie, mivel akkor ezt a szerződést összhangba kell hozni az önkormányzat meglévő szerződéseivel. Nehéz lesz a kettőt párhuzamosan megvalósítani. Jobb lett volna a beruházást és a kotrást egy kézben összpontosítani. Nehezményezi, hogy a Képviselő-testület elé került a szerződés-tervezet.

Dr. Molnár Zsuzsanna válasza, hogy a szerződés-tervezet az ajánlathoz és az azt elfogadó képviselő-testületi határozathoz képest új ajánlatot tartalmazott, melyet a Képviselő-testületnek meg kellett ismernie, ezért küldték ki aljegyző úrral egyeztetve a tervezetet a Képviselő-testületi tagoknak, különös tekintettel arra, hogy a megküldés másnapján Képviselő-testületi ülés volt, melynek témája volt ez az ügy is.

Maurer Béla elmondta, hogy merültek fel költségei mind a látványterv elkészítésével, mind az ügyvéd úr megbízásával, de ő ezeket a költségeket „benyeli”, kifizeti. Megköszöni az ügyvéd úr munkáját, de ilyen formában nem kívánja az I. tó beruházást megvalósítani.



Besokallt. Mindig lesz majd valaki, aki bírósághoz, hatósághoz fordul, és akadályozni fogja a munkát. Akár most, akár később, az engedélyezési eljárások során.

Forgó Vilmosné elmondta, hogy sok vitánk volt a Képviselő-testülettel és a lakossággal is ez ügyben. A horgászok bírósági beadványa csak a legutolsó lépés.

Jakab István ismerteti a 311 aláírást tartalmazó lakossági petíciót.

Dr. Molnár Zsuzsanna megerősíti a petíció tényét, valamint, hogy mások is jelezték már, hogy az engedélyezési eljárásokba ügyfélként be fognak kapcsolódni, fellépnek a beruházás ellen.

Dr. Halász Tamás elmondta, hogy nem tudja, talál-e majd az önkormányzat más befektetőt, de attól, hogy egy tóra több személynek van joga, az még nem biztosítja a kulturált működést.

Maurer Béla elmondta a jelenlévőknek, hogy ilyen formában nem kívánja az I. tó beruházást magvalósítani, eláll a szerződéstől.

Dr. Halász Tamás kérte, hogy a tárgyalásról készült emlékeztetőt dr. Molnár Zsuzsanna küldje meg a részére, hogy az ügyet lezárhassa, melyre **dr. Molnár Zsuzsanna** ígéretet tett.

Az elhangzottak fényében a tárgyalást **Forgó Vilmosné** bezárta.

k.m.f.

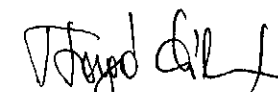
Készítette:



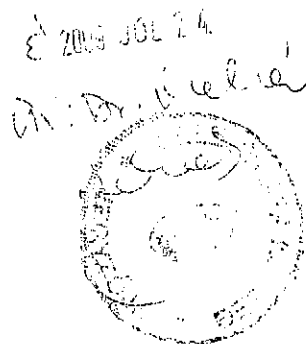

dr. Molnár Zsuzsanna

Hitelesíti:


Jakab István


Forgó Vilmosné

Tárgy: [Fwd: [Image File] onkorm., #103]
Feladó: "onkorm@delegyhaza.hu" <onkorm@delegyhaza.hu>
Dátum: Fri, 24 Jul 2009 10:44:46 +0200
Címzett: dihalasz@gmail.com



Üdvözlés: Csanád ügyvéd

Thematika: Ügyvéd Dr.

Feladatok megfellelően megküldöm az I. tő területbérletre vonatkozó szerződés egyetemes tárgyalás. Önként kezdeményezett tárgyalásról készített, és a központi feladat elvégeztetett.

A központi feladat elvégzését tájékoztattam, és akaratával meggyőzően az elvégzési feladatok köré:

Bevezetéssel a Ptk. vonatkozó rendelkezéseire (205. § (1) bekezdés, 213. § (1) bekezdés, 214. § (1) bekezdés), a Szabó-Bau Kft. által az Önkormányzat felé tett megajánlati Terv (látványterv) ajánlat közlésével, és az azt jóváhagyó, tehát a megajánlati Terv szerinti ajánlatot elfogadó képviselő-testületi határozattal a megajánlati Terv között létrejött, a Fejlesztési Terv az az elfogadó képviselő-testületi határozat keretei között, csak az írásba foglalása maradt el.

Maurer úr a tegnapi tárgyaláson egy nyilatkozott, hogy ilyen formában nem kívánja megvalósítani a beruházást, a szerződéstől eláll, tehát a szerződés írásba foglalásának megkezdésénél kíván állni a szerződéstől.

Az önkormányzat szerint érdekmérő elállásnak jelen esetben nincs helye, csak a megajánlati Terv meggyőzően történő megszüntetése lehet szóba, melynek elvégzése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, mely döntést a képviselő-testületnek a 2009. augusztus 17-én soros ülésén tud meghozni.

Bevezetéssel, amennyiben Maurer úr a tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően és ezzel egyezően nem kívánja megvalósítani a beruházást, kérjük, hogy megkezdjenek Képviselő-testületünk - mint az I. tő tulajdonosa, és így a tő tulajdonosi jogokat gyakorló testület - felé írásban is nyilatkozni arról, hogy a Szabó-Bau Kft. a Ptk. mely rendelkezése alapján kíván elállni a megajánlati Tervtől, illetve megkezdjenek nyilatkozni a szerződés közös meggyőzően a megajánlati Tervtől, tekintettel arra, hogy a felek közötti jogviszonyt csak a közös meggyőzően lehet kiábrázolni.

Üdvözlés:

Aláírt nyilatkozó (jogkörben):

az önkormányzat

az önkormányzat

207	DELEGYHÁZAI ÜGYVÉD
Pénzügyi	
Egyesület 2009. 07. 28.	
Szám: 322/11/2009	
mel.	
Dr. Csabáné Rácz	

Tárgy: [Image File] onkorm., #103
Feladó: scsn@delegyhaza.hu
Dátum: Fri, 24 Jul 2009 10:36:54 +0200
Címzett: onkorm@delegyhaza.hu

Tárgy: Re: [Image File] onkorm., #103]

Feladó: "Halász Tamás" <drhalaszt@gmail.com>

Dátum: Tue, 28 Jul 2009 16:33:59 +0200

Címzett: <onkorm@delegyhaza.hu>

T. Igazgatási Előadó Asszony!

A Délegyháza I. Tó ügyében 2009. július 24. napján küldött e-mail üzenetére ügyfelem nevében az alábbiakat kívánom közölni:

Álláspontunk szerint a felek között nem jött létre polgári jogi szerződés, tekintettel a Ptk. 205. §. (2) és (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a

(2) A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.

(3) A felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

Álláspontunk szerint látványterv benyújtása önmagában nem minősül szerződéses ajánlatnak, a felek általunk lényegesnek minősített kérdésekben nem állapodtak meg, továbbá, mint azt az emléktetű is tartalmazza, a T. Önkormányzat a szerződéssel kapcsolatos lényeges körülményekről nem tájékoztatta a SZABÉ-BAU Kft-t, illetve azok a 2009. július 24-i egyeztetést megelőzően közvetlenül vagy még a mai napig sem derültek ki.

Az elállás szót Maurer Úr, mint a társaság egyébként jogban kevésbé járatos képviselője használta a megbeszélés során, ezt azonban nem a szerződéstől való elállás bejelentéseként értette, hanem azt kívánta vele kifejezésre juttatni, hogy a beruházást a SZABÉ-BAU Kft a vállalatuk feltételei miatt nem valósítja meg.

Feltéve, de meg nem engedve, hogy a felek között szerződéses kötelelem keletkezett, a szerződéstől való érdekmúlásra alapított elállás is megalapozott, tekintettel arra, hogy a határozatban foglalt cél, a fejlesztés egyéb érdekelttek, konkrétan a Délegyházi Horgászegyesület céljaival összhangban ésszerű időn belül nem valósítható meg, miként azt a részünkre átadott, a határozatot keresettel támadó bírósági beadvány is bizonyítja.

A SZABÉ-BAU Kft. a Délegyházi I. Tóval kapcsolatos egyeztetést, jogvitát lezártnak tekinti, kérjük fenti álláspontunk elfogadását.

Tisztelettel

Halász Tamás ügyvéd

----- Original Message ----- From: <onkorm@delegyhaza.hu>

To: <drhalaszt@gmail.com>

Sent: Friday, July 24, 2009 10:44 AM

Subject: [Fwd: [Image File] onkorm., #103]

Címzett:

Dr. Halász Tamás ügyvéd

Tisztelt Ügyvéd Úr!

