Képviselő testületi határozat szempontok		Agrohof megjegyzések
(i)	tiszaugi lakosoknak 2 év után is ingyenes legyen a belépés	• Agrohof alapvetően elfogadja ezt a kiegészítést (szerződés 7. pontja), ugyanakkor tisztázni kell, hogy az Önkormányzat feladata, hogy biztosítsa ennek feltételeit, mivel az Üzemeltető nem tudja ellenőrizni személyenként a belépési jogot, • Önkormányzati feladat, hogy kibocsássa azokat a kártyákat, amelyek alapján az ingyenes belépési jogosultság igazolható, • Önkormányzati feladat, hogy kialakítsa azokat a szabályokat, amelyek a kártyák (és ezáltal az ingyenes belépési lehetőség) megszerzéséhez szükségesek, • a meghosszabbított ingyenes belépési lehetőség elfogadható, ha azt a felek 5 évente felülvizsgálják,
(ii)	bérleti díj felülvizsgálatára legyen lehetőség 5 évente és az infláció követést rögzítve	• Az Agrohof ajánlata meghatározott időszakonként, sávosan emelkedő bérleti díjat tartalmazott, • ehhez a rendszerhez nem tud kapcsolódni bérleti díj felülvizsgálat és inflációs követés, éppen a sávos emeléssel lehetett kiküszöbölni a felülvizsgálat és az infláció adta kockázatokat, egyébként mindkét fél részére, • az 5 évente történő felülvizsgálat nem illeszthető be a mostani rendszerbe, mivel az első 15 évben egyszer sincs 5 évhez kapcsolódó sávos változás, ha mégis szükséges a felülvizsgálat vagy az inflációs követés, akkor a mostani sávos rendszer időszakaihoz igazodni kell, • amennyiben felülvizsgálati lehetőség szükséges, úgy annak a szempontrendszerét ki kell dolgozni (milyen adatok alapján, milyen összeggel, mikortól szükséges az emelés, stb.), illetve fontos szempont, hogy mi történik akkor ha nincs megegyezés az új bérleti díjban, a felek milyen jogaikat gyakorolhatják, • rögzíteni kell, hogy akár csökkenhet is a bérleti díj
(iii)	tulajdonost is illesse meg a rendes felmondás joga	• Agrohof alapvetően elfogadja ezt a kérést, ugyanakkor ennek időtávja nem lehet kevesebb, mint 2 év,

		• nem elvárható, hogy jelentős fejlesztést eszközöljön a beruházó, ha azt a tulajdonos 2 évnél rövidebb időtávra felmondhatja, • amennyiben viszont a rendes felmondás jogát ki szeretné kötni az önkormányzat, akkor pontosítani és tisztázni kell a beruházó által végrehajtott fejlesztések önkormányzati átvételének ellentételezését, a beruházási összegekkel történő elszámolást, megtérítést (pl.: fix összeg, sávosan csökkenő összeg, mely beruházások elvihetőek és melyek nem, stb.), • emiatt részletesebben ki kell dolgozni a szerződés 9. pontját (beruházó fejlesztései, összegszerűen) és a 14. pontját (megszűnés esetén alkalmazandó szabályokat)
(iv)	az elővásárlási és előbérleti jogokra vonatkozó feltételeket az önkormányzat érdekeire figyelemmel célszerű átdolgozni,	• Agrohof alapvetően elfogadja ezt a kérést, ugyanakkor az Önkormányzat tételes javaslatai nélkül ezt nem lehet megtenni, • ismerni kell mely feltételeket tart az Önkormányzat kedvezőtlennek, • egyebekben az elővásárlás és az előbérleti jog kapcsán nem igazán érthető mi lehet kedvezőtlen: az Önkormányzat kap és vételi vagy bérleti ajánlatot és azt közölnie kell a beruházóval. A beruházó eldönti, hogy az adott áron meg kívánja-e vásárolni vagy bérelni az ingatlant. Ha igen, akkor vele kell szerződést kötni, ha nem, akkor viszont az új féllel létre lehet hozni a jogviszonyt.
(v)	Polgármesteri felhatalmazás	• nagyon megnehezíti az ügyintézést az önálló döntéshozatal elvetése, javasoljuk nem elvetni a jogok átadását, hanem valamilyen módon korlátozni azt (pl.: ügylet, összeghatár, időtáv, stb.) • amennyiben a fentiek nem elfogadhatóak, akkor ezt kérjük rögzíteni a szövegben: „amennyiben a beruházással/üzemeltetéssel kapcsolatosan a Tulajdonos hozzájárulása szükséges, úgy Tulajdonos a kérelem beérkezését követő első Képviselő-testületi ülésen arról döntést hoz és a döntésről haladéktalanul tájékoztatja az Üzemeltetőt”

(vi) Egyéb tisztázandó kérdések	• amennyiben rendelkezésre áll az ingatlanok tulajdoni lapjai és helyszínrajzai, akkor azokat kérjük megküldeni, • beruházások részletes meghatározása, pontosítása, • beruházások elszámolása megszűnés esetére, • továbbra sincs információnk arról, hogy vannak-e engedélyei a strandnak, megtörtént-e a fürdőhely kijelölése vagy azt az üzemeltetőnek kell megszereznie. Mi kell ehhez, milyen támogatást ad a tulajdonos ehhez? Van-e az ingatlanokon védőterület? • az elővásárlási jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba, ennek okirati hátterét külön egyeztetni szükséges