



Balatonalmádi Város Önkormányzata
Pénzügyi, Településfejlesztési
és Környezetvédelmi Bizottsága
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/117-8/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2022. november 22-i ülésére

Tárgy: Kőrösi Nonprofit Kft. 2023. évi területbérleti szerződésének módosítási kérelme

Tisztelt Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában áll a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 3. szám alatti Üdülőépület. Az épület úszótelken van, így az üdülőbe érkező vendégek parkolása a saját területükön belül nem biztosítható.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által alapított Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Kft. (székhelye: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14., cégjegyzékszama: 01-09-207493, adószáma: 25307610-2-42, képviseli: Győrfy László ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Kőrösi Nonprofit Kft.) 2016. évtől az önkormányzat kulturális feladatain túlmenően ellátja a Balatonalmádi, Szent István sétány 3. szám alatti Üdülő üzemeltetését is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11. § (17) bekezdés b) pontja értelmében mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

A Kőrösi Nonprofit Kft. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által alapított, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, ezért a terület bérbeadása részére, versenyeztetés nélkül lehetséges.

A cégkivonat alapján a Kőrösi Nonprofit Kft. az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1.a) pontjában nevesített átlátható szervezet, mivel olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik.

Tekintettel arra, hogy a területbérleti szerződésük 2022. január 01. napjától 2022. december 31. napjáig szól, a Kőrösi Nonprofit Kft. ügyvezetője, Győrfy László K-56/2022. ügyiratszámú, 2022. augusztus 26. napján érkezett levelében úgy nyilatkozott, hogy a területbérleti szerződést 2023. évre is meg kívánják kötni Balatonalmádi Város

Önkormányzatával, ezáltal Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 141/2022. (IX.27.) PTKB határozatára tekintettel 2022. október 25. napján Balatonalmádi Város Önkormányzata és Kőrösi Nonprofit Kft. megkötötte a területbérleti szerződést 2023. évre. A PTKB határozat és a 2023. évre megkötött területbérleti szerződés jelen előterjesztés 1. és 2. mellékletét képezi.

2022. október 28. napján érkezett Kőrösi Nonprofit Kft. ügyvezetőjétől kérelem (3. melléklet), amelyben előadja, hogy „a megemelkedett energiaárak miatt az Üdülőt nem tudják üzemeltetni, bezárták, vendégeket nem tudnak fogadni. Ez az állapot áthúzódik 2023. évre is. A bérleti szerződést úgy kívánják módosítani, hogy a bérleti időszak 2023. április 15. napjától 2023. szeptember 30. napjáig tartó időszakra módosuljon.”

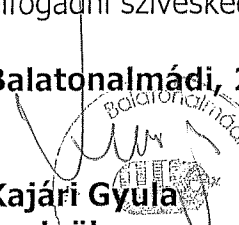
A Kőrösi Nonprofit Kft. 2021. évi területbérleti díja 2021. január 01. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő időszakra: nettó 520.000,-Ft/év + 27% ÁFA összeg volt, a 2022. évi területbérleti díja 2022. január 01. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra: nettó 551.181,-Ft/év + 27% ÁFA összeg volt. 2023. évre január 01. napjától december 31. napjáig terjedő időszakra megállapított bérleti díj: nettó 650.000,-Ft/év + 27% ÁFA lett.

Javasolom fentiek alapján a 7/117-6/2022. számú 2023. évre megkötött területbérleti szerződés 2. bekezdését, azaz a 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő bérleti időszakot, *2023. április 15. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő bérleti időszakra módosítani*, továbbá a területbérleti szerződés 3. bekezdését, a 2023. évi bérleti díj összegét, a nettó 650.000,-Ft/év + Áfa 27% összeget *nettó 303.150,- Ft/időszak + 27% ÁFA összegre, azaz bruttó 385.001,-Ft/időszak összegre módosítani*.

A 2023. évre elfogadott és aláírt szerződés 17,9 %-os áremelést tartalmazott. Az időközben ismertté vált és még korántsem végleges inflációs adatok miatt a nettó 303.150,-Ft/időszak bérleti díj úgy jön ki, hogy a 2022. évben alkalmazott nettó 551.181,-Ft-os bérleti díjat 20% éves átlagos fogyasztói árindex-szel kalkulálva, korrigálom és annak az 5 és fél hónapra vonatkoztatott értéke a módosított szerződés szerinti 2023. év időszakára jutó nettó 303.150,-Ft összegű bérleti díj.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. november 15.


Kajári Gyula
elnök

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Mellékletek:

1. melléklet: 141/2022. (IX.27.) PTKB határozat
2. melléklet: 7/117-6/2022. sz. területbérleti szerződés
3. melléklet: Bérleti kérelme



Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának/2022.(.....) PTKB határozata

a Kőrösi Nonprofit Kft. 2023. évi területbérleti szerződésének módosítási kérelme

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „Kőrösi Nonprofit Kft. 2023. évi területbérleti szerződésének módosítási kérelme” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a Kőrösi Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14., cégjegyzékszám: 01-09-207493, adószám: 25307610-2-42, képviseli: Gyórfy László ügyvezető önállóan) a 8220 Balatonalmádi, Szent Erzsébet Liget területén, a Balatonalmádi, Szent István sétány 3. szám alatt lévő - Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képező – Üdülőépület melletti, 10 db személygépkocsi parkolására alkalmas nagyságú területre, 141/2022. (IX.27.) számú PTKB határozat alapján a 2023. évre megkötött területbérleti szerződést közös megegyezéssel módosítja, az alábbi feltételekkel:
 - a) A bérleti szerződés időtartama: határozott időtartamra, 2023. április 15. napjától 2023. szeptember 30. napjáig szól.
 - b) A 2023. évben fizetendő bérleti díj a fenti időtartamra: nettó 303.150,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 385.001,-Ft.
 - c) A szerződés módosítása a Balatonalmádiban, 2022. október 07.-, és Budapesten, 2022. október 25. napján kelt 7/117-6/2022. számú területbérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit Felek hatályban tartják.
2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntéséről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, a területbérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős:

2. pontban: Kajári Gyula elnök

3. pontban: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős:

2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő:

2. pontban: azonnal

3. pontban: 2022. december 31.

Balatonalmádi, 2022. november 22.

Kajári Gyula sk.
elnök

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2022. szeptember 27. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

**141/2022. (IX.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Pénzügyi, Településfejlesztés és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „Kőrösi Nonprofit Kft. területbérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a Kőrösi Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14., cégjegyzékszám: 01-09-207493, adószáma: 25307610-2-42, képviseli: Györffy László ügyvezető önállóan) a 8220 Balatonalmádi, Szent Erzsébet Liget területén, a Balatonalmádi, Szent István sétány 3. szám alatt lévő - Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képező – Üdülőépület melletti, 10 db személygépkocsi parkolására alkalmas nagyságú terület bérletére szerződést köt, az alábbi feltételekkel:

- A bérleti szerződés időtartama: határozott időtartamra, 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig szól.
- A 2023. évben fizetendő bérleti díj a fenti időtartamra: nettó 650.000,- Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 825.500,-Ft/év.
- A bérleti díjat a Bérlet egy összegben, 2023. április 30. napjáig köteles megfizetni a Balatonalmádi Városgondnokság (8220 Balatonalmádi, Szabolcs u. 4.) által kiállított számla alapján a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
- Késedelmes teljesítés esetén a Bérlet a Polgári Törvénykönyv előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- A Bérlet kötelessége a bérelt terület és környékének állandó tisztán tartásáról gondoskodni, továbbá személyszállítási szerződést megkötni a Szolgáltatóval.
- A Bérlet jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek továbbá vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- Bérlet tudomásul veszi, hogy a Szent Erzsébet liget Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2015. (V.4.) önkormányzati rendelete értelmében helyi jelentőségű védett természeti terület. A helyi jelentőségű védett természeti területen járművel, vagy gépjárművel a kijelölt úton közlekedni - az engedélyezett tevékenységek végzéséhez szükséges munkagépek, valamint a feladatukat ellátó külön jogszabályokban erre feljogosított személyek járművei, gépjárművei kivételével - a helyi közút kezelője által kiadott behajtási engedély birtokában lehet.
- Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:
 - a) a bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetében, ha a Bérlet megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre írásban felszólította, és a Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett;

- b) ha a Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) Bérő az ingatlant nem parkolási célra használja;
- d) A Bérő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntéséről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, a területbérleti szerződés megkötésére.

Felelős: 2. pontban: Kajári Gyula elnök, 3. pontban: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2022. december 31.

K.m.f.



Kajári Gyula
elnök

Szám: 7/117-6/2022.

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

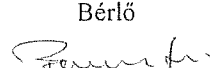
amely létrejött **egyrésről Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviselője: Fabó Péter polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a Kőrösi Nonprofit Kft. (székhelye: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14., cégjegyzékszáma: 01-09-207493, bankszámlaszáma: 11784009-20606024, adószáma: 25307610-2-42, képviseli: Györffy László ügyvezető önállóan), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) együttesen **Felek között**

a 8220 Balatonalmádi, **Szent Erzsébet liget** területén, a Szent István sétány 3. szám alatti, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képező Üdülő melletti, **10 db személygépkocsi parkolására alkalmas nagyságú terület (a továbbiakban Bérlemény)** bérlete tárgyában alulírott napon az alábbi feltételekkel.

1. **Bérbeadó** Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a 141/2022. (IX.27.) PTKB határozatában foglaltakra figyelemmel bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, balatonalmádi 2285/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő Bérleményt parkoló céljára.
2. A területbérleti szerződés határozott időtartamra, **2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig** szól.
3. A 2023. évben fizetendő bérleti díj összege a fenti időtartamra: **nettó 650.000,- Ft/év + 27 % Áfa, azaz bruttó 825.500,- Ft/év.**
4. A bérleti díjat a **Bérlő** egy összegben, **2023. április 30. napjáig** köteles megfizetni a Balatonalmádi Városgondnokság (8220 Balatonalmádi, Szabolcs u. 4.) által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
5. Késedelmes teljesítés esetén a **Bérlő** a Polgári Törvénykönyv előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
6. A **Bérlő** kötelessége a bérelt terület és környékének állandó tisztán tartásáról gondoskodni, továbbá a szemszállítási szerződést megkötni a Szolgáltatóval.
7. **Bérlő** a jelen területbérleti szerződés megkötésével lép a Bérlemény birtokába.


Bérbeadó


Bérlő




8. A **Bérlő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek továbbá vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
9. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Szent Erzsébet liget Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szent Erzsébet liget helyi jelentőségű védett természeti területről szóló 15/2015. (V.4.) önkormányzati rendelete értelmében helyi jelentőségű védett természeti terület. A helyi jelentőségű védett természeti területen járművel, vagy gépjárművel a kijelölt úton közlekedni - az engedélyezett tevékenységek végzéséhez szükséges munkagépek, valamint a feladatukat ellátó külön jogszabályokban erre feljogosított személyek járművei, gépjárművei kivételével - a helyi közút kezelője által kiadott behajtási engedély birtokában lehet.
10. **Bérbeadó** a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:
- a) a bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetében, ha a **Bérlő**t megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre írásban felszólította, és a **Bérlő** e határidő elteltéig sem fizetett;
 - b) ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) **Bérlő** az ingatlant nem **parkolási célra** használja;
 - d) A **Bérlő** tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.
11. **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv.-ben, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglalt rendelkezések az irányadók.
13. **Felek** törekednek arra, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.
14. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2023. január 01. napjával lép hatályba és a 2. pontban meghatározott időtartamra szól.



Bérbeadó



Bérlő

15. **Felek** jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

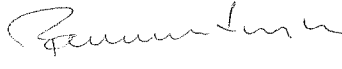
Jelen szerződés 3 oldalból áll, 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlő**t illeti meg.

Balatonalmádi, 2022. október 7.


Fabó Péter
 polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviseletében

Budapest, 2022. október 25.

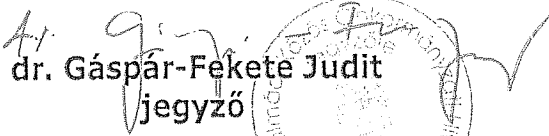
Szerződés módosítási
 kére: 
Györffy László
 ügyvezető
 Kőrösi Nonprofit Kft.
 Bérlő képviseletében


 2022.10.14.

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. október 7.

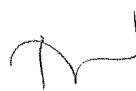

Regenyéné Király Andrea
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. október 7.


dr. Gáspár-Fekete Judit
 jegyző

Bérbeadó

Bérlő





Körösi Csoma Sándor
Kőbányai Kulturális Központ
1105 Budapest, Szent László tér 7-14.
Telefon: 260-9959
www.korosi.org

3. melléklet

Lk. Aljepe v.
előre (M.4.)

Balatonalmádi Város Önkormányzata
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Fabó Péter polgármester úr részére

Ikt.sz.: K-63/2022

Tárgy: Területbérleti Szerződés Módosítása iránti kérelem

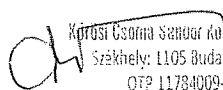
Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk a 7/117-6/2022. ikt. sz. Területbérleti Szerződést, mely a 8220 Balatonalmádi, Szent Erzsébet liget területén, a Szent István sétány 3. szám alatti, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képező Üdülő mellett lévő 10 db személygépkocsi parkolási területbérlet tárgyában íródott.

A megemelkedett energiaárak miatt az Üdülőt nem tudjuk üzemeltetni, ezért bezárásra került, vendégeket nem tudunk fogadni. Ez az állapot áthúzódik 2023.évre is.

Kérjük ezért, szíveskedjenek a Bérleti Szerződést módosítani úgy, hogy a bérleményidőszak 2023. április 15-étől – 2023. szeptember 30-áig tartó időszakra szójjon.

Bízva szíves együttműködésükben, üdvözléttel,


Körösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Kft.
Székhely: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14
OTP 11784009-20606024-00000000
Adószám: 25307610-2-42
Cg.: 01-09-207493
Györfy László
ügyvezető

Budapest, 2022.10.25.

77

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett:	2022 OKT 28. 21078	
7/117 - 7/2022		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó: H. A.