



BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 1/334-2/2022.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2022. november 24-i ülésére

Tárgy: A Lőrincz és Társa 2000 Kft. kérelme

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képezi a balatonalmádi 2108 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatt lévő épület.

Előzmények:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 321/2018. (XII.13.) Öh. számú határozatával az önkormányzat tulajdonát képező, balatonalmádi 2108 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatt lévő épület teljes földszintje és az emeleti galéria, összesen 270 m² hasznos területű bérlemény (a továbbiakban: Bérlemény) bérletére - pékség, reggeliző, kávézó működtetése céljából - nyílt egyfordulós pályázatot írt ki 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig szóló határozott időtartamra, a 276/2018. (X.25.) Öh. számú határozatban foglalt feltételekkel, aktualizált határidőkkel.

Kiíró a Lőrincz és Társa 2000 Kft. (székhelye 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67., cégjegyzékszám: 19 09 509689, adószáma: 14028470-2-19, számlaszám: 72900051-10315037, képviseli: Perger Róbert ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Bérelő) Bérelő részére előbérleti jogot biztosított. A Bérelő a pályázati eljárás során pályázatot nyújtott be.

Kiíró a pályázatot 2019. január 31-i ülésén bírálta el és 19/2019. (I. 31.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének a Bérelőt hirdette ki, 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2019. évi időszakra megajánlott 420.000 Ft/hó + Áfa 27 % bérleti díjjal, a Bérleményben végzett TEÁOR 1071 „Kenyér; friss pékárú gyártása”, TEÁOR 4711 „Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem”, TEÁOR 4724 „Kenyér-, pékárú-, édesség kiskereskedelem”, TEÁOR 4725 „Ital-kiskereskedelem”, TEÁOR 4729 „Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem”, TEÁOR 5610 „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységi körökkel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.

Jelen sürgősségi indítvány 1. mellékletét képezi Balatonalmádi Város Önkormányzata és Bérelő között, 2019. február 28. napján megkötött bérleti szerződés. Bérelő 2022. évi

bérleti díja: nettó 471.490,-Ft/hó + 27% Áfa. Éves szinten nettó 5.657.880,-Ft + 27% Áfa összeg.

Bérlő megkereste Önkormányzatunkat, jelen sürgősségi indítvány 2. mellékletét képező kérelemmel. Kérelmében Bérlő előadta, hogy „a drasztikusan emelkedő rezsiköltségek és a forint-euro árfolyam kedvezőtlen alakulása kapcsán kialakult extrém import árak miatt a vállalkozása fenntartása, a pékség további működtetése deficitessé vált. Nem megoldható, hogy az üzlet bezárása sem, mivel a pékség jelenleg 24 főnek biztosít éves szinten állást, akik az üzlet bezárásával munkanélkülivé válnának. A Kormány által meghirdetett vállalkozások energia-költségnövekmény támogatási pályázat feltételeinek sem tud a vállalkozás megfelelni több okból sem, így állami támogatásra sem számíthat. A kérelmében Bérlő a pékség jelenlegi bérleti díjának 2023. év áprilisáig felére történő csökkentését kezdeményezi és előrevetíti, hogy amennyiben számára kedvezőtlen döntés születik a bérleti szerződés felmondását kénytelen lesz december hónap folyamán bejelenteni.”

Balatonalmádi Városgondnokság tájékoztatása szerint a sürgősségi indítvány készítésének időpontjában Bérlőnek nem áll fenn lejárt határidejű bérleti díj tartozása. A kérelme beérkezése óta a Bérlő részére a 2022. november hónapra vonatkozó bérleti díjról kiállításra került a számla, amelynek értékét a Bérlő határidőben kiegyenlítette.

Figyelemmel arra, hogy a bérleti szerződés a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) rendelkezései alapján pályázat eredményeként került megkötésre, a szerződések módosítására a bérleti díjak tekintetében a versenyeztetésre vonatkozó szabályok-, a Nvt. rendelkezéseinek sérelme nélkül nincs lehetőség. (A Nvt. 6. (8) bekezdése arról rendelkezik, hogy a pályázati eljárás keretében megkötött szerződés később a pályázat nyertesével már nem módosítható olyan módon, hogy a korábbi pályázati feltételektől, illetőleg a nyertes pályázat tartalmától eltérő tartalmú rendelkezést tartalmazzon a szerződés nyertes pályázó javára. Ez a rendelkezés az egyenlő feltételekhez való jogot biztosítja a nemzeti vagyont érintő valamennyi pályázati eljárás során.)

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban: Átmeneti törvény) 152. § -a rendelkezik a Bérleti szerződésekre vonatkozó átmeneti szabályokról. Az Átmeneti törvény 152.§ (3)-(6) bekezdése szerint: **A 2022. december 31. napjáig esedékes bérleti díj a Nvt. rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető.** A 2022. december 31. napjáig megtett bérlői kezdeményezés esetén a bérbeadó köteles megvizsgálni a bérleti díj csökkentésének lehetőségét. A bérletidíj-csökkentés gazdaságvédelmi intézkedésnek minősül, amely keretében a bérbeadó nevében eljáró személy nem vonható felelősségre az Ntv. 7. §-ában meghatározott előírások megsértése miatt. E rendelkezéseket a 2020. december 18. napján vagy azt megelőzően kötött önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésre kell alkalmazni.

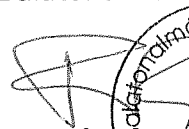
Összegezve megállapítható, hogy a bérleti szerződést Felek 2020. december 18. napja előtt kötötték, ezáltal Bérlőre irányadó a fenti jogszabály. 2022. november-december havi bérleti díj csökkentése vizsgálható Bérbeadó részéről, azonban időközben a Bérlő a 2022. november havi bérleti díjat már kiegyenlítette.

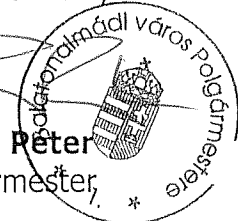
A 2023. január-április időszakra fizetendő bérleti díj mérséklésére az Átmeneti törvény nem ad lehetőséget, így e tekintetben nem dönthet a képviselő-testület ezen időszakban esedékes bérleti díj csökkentéséről.

A fentiek alapján javaslom az energiaválság miatt nehéz helyzetbe került Bérló pénzügyi gondjainak enyhítésére, a vállalkozás működése tovább folytatásának segítésére a 2022. december havi bérleti szerződés szerinti 2022. évi december havi bérleti díj 50%-kal történő csökkentését, nettó 235.745,-Ft/hó + 27% Áfa összegben történő meghatározását. Javaslom rögzíteni a kiegészítő megállapodásban, hogy a továbbiakban az éves bérleti díj alapját a 2022. évre 2022. év elején előírt havi bérleti díj képezi, azaz a 471.490,-Ft/ hó + 27% Áfa összeg és nem a bérletidíj-csökkentéssel kialakult bérleti éves díj, amely 2023. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt megtárgyalni, és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. november 23.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

A sürgősségi indítványt készítette: Mentés Anett ügyintéző

Mellékletek: 1. melléklet: Bérleti szerződés

2. melléklet: Bérló kérelme

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2022. (...) önkormányzati határozata

a Lőrincz és Társa 2000 Kft. kérelméről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Lőrincz és Társa 2000 Kft. kérelme” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megvizsgálta Lőrincz és Társa 2000 Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67., cégjegyzékszám: 19 09 509689, adószáma: 14028470-2-19, képviseli: Perger Róbert ügyvezető önállóan) bérlet díj csökkentés tárgyában beérkezett kérelmét és a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § -a alapján az alábbi döntést hozza:
 - a) a 2022. december havi szerződés szerinti bérleti díjat 50%-kal csökkenti és nettó 235.745,-Ft/ hó + Áfa 27% összegben határozza meg.
 - b) az a) pontban foglaltakra figyelemmel rögzíti, hogy a továbbiakban az éves bérleti díj alapját a 2022. évre 2022. év elején előírt havi bérleti díj képezi és nem jelen bérletdíj-csökkentéssel kialakult 2022. évi bérleti díj, amely 2023. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.
2. A Képviselő-testület a 2023. január-április időszakra vonatkozó szerződés szerinti bérleti díj csökkentésére vonatkozó kérelmet a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § -a alapján elutasítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a jelenleg hatályos bérleti szerződést kiegészítő megállapodást aláírja.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: 3-4. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 3-4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. november 24.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Szám: 7.158-8/2018

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Keszei János polgármester), mint bérbeadó, (továbbiakban Bérbeadó)

másrészről a Lőrincz és Társa 2000 Kft. (székhelye 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67., cégjegyzékszám: 19 09 509689, adószáma: 14028470-2-19, számlaszáma: 72900051-10315037, képviseli Perger Róbert ügyvezető önállóan) mint bérlő, (továbbiakban Bérlő), együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban Kiíró) 321/2018. (XII.13.) Öh. számú határozatával az önkormányzat tulajdonát képező, balatonalmádi 2108 hrsz-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatt lévő épület teljes földszintje és az emeleti galéria, összesen 270 m² hasznos területű bérlemény (a továbbiakban Bérlemény) bérletére - pékség, reggeliző, kávézó működtetése céljából - nyílt egyfordulós pályázatot írt ki 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig szóló határozott időtartamra, a 276/2018. (X.25.) Öh. számú határozatban foglalt feltételekkel, aktualizált határidőkkel.

Kiíró a Lőrincz és Társa 2000 Kft. (székhelye 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67., cégjegyzékszám: 19 09 509689, adószáma: 14028470-2-19, számlaszáma: 72900051-10315037, képviseli Perger Róbert ügyvezető önállóan) Bérlő részére előbérleti jogot biztosított. A Lőrincz és Társa 2000 Kft. a pályázati eljárás során pályázatot nyújtott be.

Kiíró a pályázatot 2019. január 31-i ülésén bírálta el és 19/2019. (I. 31.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének a Lőrincz és Társa 2000 Kft. pályázót hirdette ki, 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2019. évi időszakra megajánlott 420.000 Ft/hó + Áfa 27 % bérleti díjjal, a Bérleményben végzett TEÁOR 1071 „Kenyér; friss pékárú gyártása”, TEÁOR 4711 „Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem”, TEÁOR 4724 „Kenyér-, pékárú-, édesség kiskereskedelem”, TEÁOR 4725 „Ital-kiskereskedelem”, TEÁOR 4729 „Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem”, TEÁOR 5610 „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységi körökkel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.

1.) A szerződés tárgya:

1.1. Az előzményben foglaltak alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi Bérleményt pékség, reggeliző, kávézó működtetése céljából.

1.2. Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérleményben TEÁOR 1071 „Kenyér; friss pékárú gyártása”, TEÁOR 4711 „Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem”, TEÁOR 4724 „Kenyér-, pékárú-, édesség kiskereskedelem”, TEÁOR 4725 „Ital-kiskereskedelem”, TEÁOR 4729 „Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem”, TEÁOR 5610 „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységet folytathat.


Bérbeadó

1


Lőrincz és Társa 2000 Kft.
8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67.
Adószám: 14028470-2-19
Cégj.sz.: 19-09-509689

1.3. Felek rögzítik, hogy Bérő a 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerint meghatározott alábbi termékkört forgalmazza jelen szerződés alapján a Bérleményben az alábbi megszorítással:

„ 1.1. Meleg-, hideg étel, (az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény mellékletének 71. pontjában meghatározott vendéglátó-ipari termék, az italok kivételével.)

1.2. Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital.

1.3. Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes- és szeszes ital,

1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék, (kizárólag hűtést nem igénylő cukrászati készítmény),

1.8. Kenyér- és pékáru, sütőipari termék,

1.9. Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előrecsomagolt fagyalt és jégkrém stb.),

1.10. Tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.),

1.11. Egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, szárított zöldség, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bérőétel stb.).

A fenti termékkörökből Bérő csak dobozos és palackos italokat forgalmazhat.

1.4. Felek rögzítik, hogy Bérő az üzletben szeszesital kímérést nem folytathat, illetve a vendéglátó üzletben (reggeliző, kávézó) zenészenegálátást/műsoros előadást, táncot, szerencsejátéknak nem minősülő szórakoztató játékokat nem folytathat.

2.) Bérleti szerződés tartalma:

2.1. A bérlet határozott időtartamra, 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig szól.

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

3.) A bérleti díj:

3.1 A 2019. évben fizetendő havi bérleti díj összege: nettó 420.000 Ft/hó + Áfa 27 %.

3.2 A továbbiakban a 2019. évi időszakra vonatkozó havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2020. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

3.3. A bérleti díj havonta előre, tárgyhó 10. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

3.4. Felek rögzítik, hogy késedelmes teljesítés esetén Bérő a Polgári Törvénykönyv előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.


Bérőadó


Bérő

4.) A rezsiköltségek:

4.1. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, gázszolgáltatás díja, szemétszállítás díja), amelyeket az alábbiak szerint kell fizetnie a Bérlőnek:

- a) A Bérlemény áramellátását külön mérő méri. A Bérő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és az áramszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- b) A Bérlemény vízellátását külön mérő méri. A Bérő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a víz és csatorna fogyasztás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- c) A Bérlemény gázszolgáltatását külön mérő méri, Bérő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a gázszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- d) Bérő köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladékok elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

5.) Birtokba adás, üzemeltetés szabályai:

5.1. A Bérlemény megtekintés szerint állapotban, berendezések, eszközök és ingóságok nélkül kerül bérbeadásra. A Bérleményben lévő berendezések, eszközök és ingóságok a Lőrincz és Társa 2000 Kft. tulajdonát képezik.

5.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor Bérő a Bérlemény birtokában van.

5.3. Felek rögzítik, hogy a Bérő kötelezettsége és költsége továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégeztetése.

5.4. Bérleményben a Bérő - *még saját költségére is* - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet, a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával.

5.5. A Bérő vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor könyvszerinti értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérőt terhelik.

5.6. A Felek kötelezettségei:

5.6.1. Bérő kötelezettségei:

a) A Bérő köteles gondoskodni:

- aa) a Bérlemény burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- ab) a Bérleményhez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- ac) a Bérleményben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- ad) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;


Bérbeadó


Bérő

ae) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

b) A Bérlő köteles berendezési tárgyaira vagyont biztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni.

c) Bérlő köteles az általa, vagy alkalmazottai által okozott kárt megtéríteni.

5.6.2. Bérbeadó kötelezettségei:

a) A Bérbeadó köteles gondoskodni:

aa) az épület szerkezeeteinek és közműveinek felújításáról;

ab) a szavatossági hibák elhárításáról;

ac) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

b) A Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig.

c) Az épületre a Bérbeadó köt vagyont biztosítási szerződést.

5.7. Bérlő tudomásul veszi, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete szerint az épület helyi egyedi védelem alatt áll. Az épület állagmegóvására, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, tetőtér-beépítésére, bővítésére a rendelet „12. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények” előírásai vonatkoznak.

6.) A jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:

6.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérleményre vonatkozó bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

6.3. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani az alábbi esetekben:

a) A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetében, feltéve, hogy a Bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére 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.

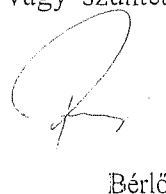
c) A Bérlő a bérleményt nem az 1.1. pontban meghatározott célra használja.

d) A Bérlő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

6.4. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően Bérlő – ettől eltérő megállapodás hiányában - a Bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles Bérbeadónak visszaszolgáltatni.

6.5. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.


Bérbeadó


Bérlő

7.) Felek egyéb rendelkezései:

7.1. 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.

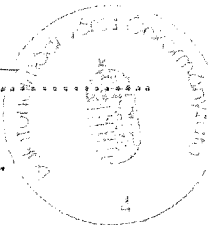
7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglalt rendelkezések az irányadók.

7.3. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2019. március 01. napjával lép hatályba és a 2.1. pontban meghatározott időtartamra szól.

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

Balatonalmádi, 2019. 02. 28.

.....
Bérbeadó képviselőként:
Keszey János polgármester



Balatonalmádi, 2019. 02. 28.

.....
Bérlet képviselőként:

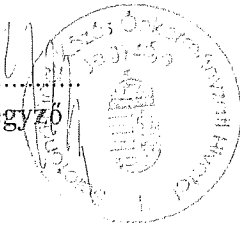
Ferger Róbert ügyvezető
Fertő és Társa 2000 Kft.
8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67.
Adószám: 14028470-2-19
Cégsz.: 19-09-509689

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2019. 02. 28. -én.

.....
Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2019. 02. 28. -én:

.....
dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző





Balatonalmádi Város Alpolgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-410 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/239-35/2022.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Lőrincz és Társa 2000 Kft.
Balatonalmádi
Baross G. u. 67.
8220

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Értesítem, hogy a KSH által közzétett 2021. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 105,1%, amely azt jelenti, hogy összességében a fogyasztói árak 2021. évben 5,1%-kal emelkedtek.

A 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatt lévő épület teljes földszintje és az emeleti galéria, összesen 270 m² hasznos területű bérlemény bérletére - pékség, reggeliző, kávézó bérletére vonatkozó szerződésük 3.2 pontjában foglaltak szerint: „A továbbiakban a 2019. évi időszakra vonatkozó havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2020. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.”

2021. évben a 12 hónapra számított teljes díj, nettó 448.611,-Ft/hó + 27% Áfa figyelembevételével nettó 5.383.341,-Ft/év + 27% Áfa összegben került megállapításra.

A 2021. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve a 2022. évi bérleti díjának mértéke:

nettó 471.490,-Ft/hó + 27% Áfa, nettó 5.657.880,- Ft/év + 27% Áfa.

Balatonalmádi, 2022. április 12.

Tisztelettel:


Pandur Ferenc
alpolgármester

Exp. 2022.04.14.



2 melléklet

Balatonalmádi Város Önkormányzatának

Polgármsteri Hivatala

Balatonalmádi Széchenyi Stny.1

8220

Lőrincz és társa 2000 Kft (Pufi Pékség)

Balatonalmádi Baross G.u.67

8200

BALATONALMADI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2022. 10.10. 19 646		
11334-11202 szám		2 melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		M. A.

KÉRELEM

Alulírott Perger Róbert, mint a Lőrincz és társa 2000 Kft. ügyvezetője, Polgármester Úrral történt személyes beszélgetésünkre hivatkozva, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz (Polgármester Úr, tisztelt képviselő testület), hogy a Baross G. u 67 szám alatt található pékség jelenlegi bérleti díját, a jövő év 2023 áprilisáig a felére csökkenteni szíveskedjenek!

Indoklás: Tekintettel a drasztikusan megemelkedett rezsiköltségek (gáz ára tízszeres, villamos energia ötszörös, november hónaptól a jelenlegi 1.250.000 Ft-ról 4.865.000 Ft-ra emelkedett), valamint a forint-Euro árfolyam kedvezőtlen alakulása kapcsán kialakult extrém import árak miatt a vállalkozás fenntartása, üzletünk, pékségünk további működtetése deficitessé vált.

Mivel a fenti helység (Baross G.u. 67.) sajnos nem a cég tulajdonát képezi, ezért fizikai képtelenség, hogy 2023 májusáig lakatot tegyünk rá - ezzel elkerülvén a nem rentábilis működtetést a jövő szezonkezdetig.

A Kft. jelenleg 24 főnek, túlnyomórészt helyi lakosnak biztosít éves állást, amely létszám a szezonra 30 főre emelkedik. Amennyiben nem tudjuk a pékség további üzemeltetését megoldani, ami most több, mint valószínű, úgy ők azonnal munkanélkülivé válnak, tovább nehezítve az Önkormányzat helyzetét.

A kormány által meghirdetett energia-költségnövekmény feltételes 50 %-os támogatottságának pályázati feltételének, a Kft. 2 okból sem tud megfelelni. Egyrészt azért, mert az előírt átlagos statisztikai létszámot a szezonális miatt nem tudjuk tartani, hiszen akkor a "holt-szezonban", ami sokkal hosszabb, mint a nyári szezon - a kifizetett munkabérek, valamint annak közterhei miatt lehetetlenülne el a cég pénzügyi helyzete. Másodszor a költség-finanszírozó pályázat feltétele egy olyan beruházás 2 éven belül, amelyen keresztül drasztikus rezsicsökkentés érhető el! A cég tavaly lecserélte a tárgyi eszközeinek nagy részét, így azok energiafelhasználása tovább nem csökkenthető, s ahogy az előző pontban is említettem az ingatlan egyrészt mivel nem a Kft. tulajdonát képezi, másrészt a szerkezeti struktúrája sem kedvező, valamint több bérlő is helyet kap az ingatlanban, - napkollektorok, napcellák kiépítése felszerelése lehetetlen!

Tekintettel a fentiekben felsorolt indokokra, kérném Önöket a döntésük kedvező meghozatalára, ellenkező esetben a bérleti szerződést még ez év decemberében kénytelenek leszünk felmondani!

Tisztelettel: Perger Róbert Ügyvez. Balatonalmádi, 2022.10.07.