



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493

e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/210-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Képviselő-testület 2022. február 11-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti, Wesselényi-strand főépületében lévő apartmanok hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Bérbeadó) tulajdonát képezi balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6 szám alatti Wesselényi-strand főépületében lévő összesen 8 db, a nyugati oldalon lévő 4 db, összesen 82 m² alapterületű, a keleti oldalon lévő 4 db, összesen 82 m² alapterületű apartman helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**).

Az ingatlan mindkét oldalon 2 db „A típusú”, egyenként 24 m² alapterületű apartman és 2 db „B” típusú, egyenként 17 m² alapterületű apartman található. Mindkét típus előtér+konyha, fürdő+WC és szoba helyiségekből áll. A Bérlemény összes alapterülete 164 m².

A Bérlemény közüzemi ellátása (áram, víz- és csatorna) a strand közmű hálózataról biztosított. A felső szintű 4 apartmanban a lapos tető átmelegedése miatt 2017-ben klímaberendezések kerültek beépítésre, melyek fogyasztását külön almérő méri. A klimatizálás díját a Bérlemény ezen almérő óra leolvasása alapján, a Bérbeadó által kiállított számla szerint téríti meg.

A 2020. évben kiírt pályázati eljárás eredményesen zárult, a pályázati eljárást a Gájus Vendéglátó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csokonai köz 6. A ép., cégjegyzékszám: 19-09-506061, adószáma: 12717442-2-19, Képviseli: Varga László ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Korábbi bérlemény) nyerte meg, amely alapján 2020. április 1. napjától 2020. október 31. napjáig szóló határozott időtartamra **nettó 3.211.110 Ft + 27% Áfa** összegű bérleti díj ellenében bérbe vette a Bérleményt.

2020. évben a bérbeadásból származó és egyéb kapcsolódó továbbszámolt közüzemi díjból származó bevétel összege 3.720 e Ft volt, oly módon, hogy a

vállalkozó a veszélyhelyzetre való tekintettel bérletidő-kedvezményben is részesült.

Az előírt ajánlati biztosíték összege - amely a szerződések megkötését követően óvadékként került beszámításra - 2020. évben 300.000 Ft volt.

A bérleti jogviszony lejártát követően Korábbi bérlet a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a leltárjegyzék szerinti felszerelésekkel együtt visszaszolgáltatta, a Bérleménnyel kapcsolatos szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2019. (X.20.) Korm. rendelet – 2019. július 28-án hatályba lépő – változása alapján a strandi apartmanok az „egyéb szálláshely” kategóriába tartoznak, ezáltal hasznosításukra a 2020. évi szezontól magánszemély és egyéni vállalkozó nem pályázhat.

2021. május 28. napjától október 31. napjáig a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai közreműködésével valósult meg az apartmankiadás. Mind az operatív folyamat, mind a pénzügyi és számviteli kezelés számos nehézséget okozott. Az apartmanok működtetésében több hivatali dolgozó közreműködött:

takarítást, egyéb gondnoki feladatokat 1 fő hivatali dolgozó látta el (2 havi illetménye terhekkel: 520 e Ft),

apartmanok üzemeltetési feladatainak koordinálását, foglalások kezelését polgármesteri kabinetvezető-turisztikai referens látta el (2 havi illetményének 30 %-a terhekkel együtt 314 e Ft),

a pénzügyi, számviteli feladatokat ellátó ügyintézők számlázást, könyvelést, idegenforgalmi adó bevallását és fizetését kezelték (1 fő pénzügyi ügyintéző 2 havi illetményének 20 %-a terhekkel együtt átlagosan 189 e Ft).

Nyilvántartásunk szerint 5.018 e Ft bevétel realizálódott. A működési és felhalmozási kiadások összege 1 857 e Ft volt. 2021. évben jogszabályi előírás alapján turisztikai hozzájárulást (4 %) nem kellett fizetni a veszélyhelyzet miatt.

Javaslom a tavalyi tapasztalatok alapján a nyílt pályázati eljárás kiírása általi bérleti hasznosítást, mert az hatékonyabb feladat-ellátást eredményezhet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltak szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Új pályázati eljárás kiírása szükséges a helyiség hasznosítása érdekében Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban:

vagyonrendelet) 29. § (3) bekezdés a) pontja szerint. („Az 1 millió forintnál nagyobb forgalmi értékű, nem lakáscélú helyiséget a bérbeadó csak pályázat útján adhatja bérbe.”) A pályázatot a vagyonrendelet 2. melléklete szerinti a versenyeztetési eljárás szabályai alapján kell kiírni.

A vagyonrendelet 25.§ (4) bekezdés alapján: A forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogának elidegenítéséről, egyéb módon történő hasznosításáról a 14. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakon kívüli megterheléséről:

- a) öt évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó hárommillió forintot nem haladja meg, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság,
- b) *egyéb esetben a Képviselő-testület dönt.*

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

Balatonalmádi, 2022. február 10.


dr. Kepli Lajos
Polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző
Melléklet: 1. melléklet: Bérlemény fényképei

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzatának
...../2022. (.....) Önkormányzati határozata

A Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti, Wesselényi-strand főépületében lévő apartmanok hasznosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "A Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti, Wesselényi-strand főépületében lévő apartmanok hasznosításáról" szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

I. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6 szám alatti, Wesselényi-strand főépületében lévő összesen 8 db, a nyugati oldalon lévő 4 db, összesen 82 m² alapterületű, a keleti oldalon lévő 4 db, összesen 82 m² alapterületű apartman helyiségeket (a továbbiakban: **Bérlemény**) **bérbeadására és** annak 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet alapján az „**egyéb szálláshely**” **üzemeltetése céljára** nyílt egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel.

1. Bérleti jogviszony időtartama: 2022. április 01. napjától 2026. november 30. szól, azzal, hogy a bérlemény „egyéb szálláshely” céljára történő üzemeltetésének időszaka: tárgy év április 1. napjától - november 30. napjáig tart.

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

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani a Bérelő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

2. Tevékenységi kör: Bérelő a Bérleményben „**TEÁOR 5520 – Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás**” tevékenységet folytathat.

3. Minimális Bérleti díj: 2022. április 01. napjától 2022. december 31. napjáig nettó 5.500.000,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 6.985.000,-Ft.

Bérelő a megajánlott bérleti díjat **2022. évben két egyenlő részben, a bérleti díj 50 %-át a bérleti szerződés aláírását követően, 15 napon belül** köteles megfizetni Bérbeadó részére, a Bérbeadó által a hatályos számviteli –, és adójogi szabályoknak megfelelően 15 napos fizetési határidővel kiállított számla ellenében, a fennmaradó **bérleti díj 50 %-a tárgyévi augusztus 15. napjáig** fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzat 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.

A továbbiakban a pályázó által a 2022. évi időszakra megajánlott bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2023. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik.

A 2023. évtől évente a tárgyévre vonatkozó bérleti díj két egyenlő részletben, tárgyév június 30. és tárgyév július 31. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, a Bérbeadó OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

4. Rezsiköltségek:

A bérleti díj **nem tartalmazza** az áramellátás, a víz- és csatorna, valamint a személyszállítás díját, melyet a nyertes pályázó (a továbbiakban: **Bérlő**) az alábbiak szerint köteles megtéríteni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

a) Az áramellátás, a víz- és csatorna díját Bérlő fogyasztását mérő almérő óra átadáskori, illetve tárgyév július 15-i és szeptember 30-i leolvasása alapján - a Szolgáltató által kiállított számla figyelembevételével - köteles megfizetni, 8 napos fizetési határidővel Balatonalmádi Város Önkormányzatának 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

b) A személyszállítás díját Bérlő a bruttó 50.000,-Ft összeget, tárgyév július 15. napjáig köteles megfizetni, 8 napos fizetési határidővel Balatonalmádi Város Önkormányzatának 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

Bérlő köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladékot a strandi konténerbe elhelyezni.

A továbbiakban a 2022. évi időszakra megállapított személyszállítási díj képezi az éves személyszállítási díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2023. évben a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik.

c) A klímatisztálás díját a Bérlő a klímaberendezések fogyasztását mérő almérő óra átadáskori, illetve tárgyév július 15-i és szeptember 30-i leolvasása alapján - a Szolgáltató által kiállított számla figyelembevételével - köteles megfizetni, 8 napos fizetési határidővel Balatonalmádi Város Önkormányzatának 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

d) A Bérlemény kiajánlásával, üzemeltetésével kapcsolatos összes költség (pl. hirdetés, takarítás – beleértve a lépcsőház takarítását is - ágynemű csere, az apartmanok felügyelete, karbantartási kiadások), a **Bérlőt terheli.**

5. Ajánlati biztosíték

A Pályázónak **300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2022. március 11. napjáig, pénteken 12 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján.

Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik.

Az ajánlati biztosítékot a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártá után 5 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázó pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható - vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték Önkormányzat számlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be.

Az óvadék akkor kerül visszafizetésre 5 munkanapon belül, ha a Bérló a szerződés lejártát követően a Bérleményt a leltár szerinti berendezésekkel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés Bérló hibájából eredő megszűnése esetén nem jár vissza.

6. Felek kötelezettségei:

Bérlemény felújított, berendezett állapotban, felszerelt konyhával kerül bérbeadásra. A Bérlemény birtokba adására a bérleti szerződés aláírása napján kerül sor, azzal, hogy a berendezések kipróbálására – amennyiben a strandi vízrángedési munkálatok ezen időpontig még nem történtek meg - a munkálatokat követő 5 munkanapon belül kerül sor.

A felszereléseket és berendezéseket Bérbeadó leltár felvétele mellett adja át.

A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérló sem cserehelyiségre, másik elhelyezésre, sem bármilyen kártérítésre, vagy kártalanításra nem jogosult.

A Bérló a tevékenysége gyakorlásához a Bérleményen átalakításokat nem végezhet, kivéve, ha ehhez előzetesen megszerezte a Bérbeadó hozzájárulását!

Bérló feladata, hogy saját költségén megvalósítja a Wesselényi-strand főépületében, keleti és nyugati oldalon a földszinti apartmanokba összesen négy db inverteres klímaberendezés beszerzését, beépítését és a

beépítéssel járó munkálatokat - elektromos hálózat kiépítése, almérő bekötése - legkésőbb 2022. december 31. napjáig.

A Bérelő vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat, beleértve az általa felszerelt négy db klímaberendezést is, legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor piaci értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérelőt terhelik.

A Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

- a) az épület szerkezeteinek és meglévő közműveinek felújításáról;
- b) a szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

Az épületre Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. Bérelő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni.

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.

Bérelő köteles a Wesselényi-strand működésére, üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos önkormányzati belső szabályzatok szerint eleget tenni, a Bérlemény működtetésével kapcsolatos kötelezettségeinek, ennek körében köteles betartani a szemét elszállítására vonatkozó strandműködési belső szabályzatokban foglalt rendelkezéseket. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonyból fakadó jogait és kötelezettségeit a hivatkozott belső szabályzatokban foglaltakra tekintettel köteles gyakorolni.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény üzemeltetésének időtartama tárgy év április 1. napjától november 30. napjáig tart.

Bérelő a tudomásul veszi, hogy a szálláshely üzemeltetésének időszakában

- a) a Wesselényi-strand előtti ikersétányon késő estig tartó rendezvények megtartására kerül sor a bérlet időtartama alatt (pl. Hungarikum Fesztivál, Almádi Borfesztivál) amely zajhatással jár.
- b) a Bérleménnyel szomszédos „Bármikor Fröccsteraszon” éjszakáig tartó zenés rendezvények zajlanak, amely zajhatással jár.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleménybe állatok bevitele nem megengedett!

Bérelő tudomásul veszi továbbá azt is, hogy bérbeadó a **Bérlemény bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá.**

7. Pályázati jogosultak köre:

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet – 2019. július 28-án hatályba lépő – változása alapján a strandi apartmanok az „egyéb szálláshely” kategóriába tartoznak, ezáltal hasznosításukra magánszemély és egyéni vállalkozó nem pályázhat.

A pályázati eljárásban csak jogi személy vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

A pályázaton olyan gazdálkodó szervezet vehet részt, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

8.A pályázatok benyújtási határideje: 2022. március 11., péntek 12 óra.

A pályázatokat zárt, a **pályázó személyére való bármely utalás nélküli borítékban**, egy *eredeti* és egy *másolati* példányban kell a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő alatt benyújtani postai úton vagy személyesen a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben, ügyfélfogadási időben.

A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Wesselényi-strand főépületében lévő apartmanok bérletére".**

9.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) 38. számú irodában ügyfélfogadási időben 2022. február 14. napjától, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím);
 - aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
 - 1. 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírási jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 - 2. a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.

ab) konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

ac) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b.) a pályázó rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit;

c.) a megajánlott ellenszolgáltatást a Bérlemény tekintetében, 2022. április 01. napjától 2022. december 31. napjáig a megajánlott bérleti díj nettó Ft + Áfa 27% feltüntetésével, amely megajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint nettó 5.500.000 Ft + Áfa 27%.

d.) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;

e.) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 45 napig fenntartja, A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

f.) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

g.) a pályázó által vállalt Bérleménnyel kapcsolatos fejlesztési kötelezettségre vonatkozó nyilatkozatot, mely szerint Bérelő vállalja, hogy saját költségén megvalósítja a Wesselényi-strand főépületében, keleti és nyugati oldalon a földszinti apartmanokba összesen négy db inverteres klímaberendezés beszerzését, beépítését és a beépítéssel járó munkálatokat - elektromos hálózat kiépítése, almérő bekötése - legkésőbb 2022. december 31. napjáig.

h.) a pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása arról, hogy nincs adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

i.) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

j.) pályázó nyilatkozata, hogy vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és a közjegyzői díj megfizetését a szerződés aláírásától számított 30 napon belül.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint!

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy gazdálkodó szervezetek esetében az önkormányzati adóhatósághoz az adóigazolást kérő űrlapot elektronikus úton kell benyújtani. Csak az adóhatóság által elektronikus úton kiadott adóigazolást fogadjuk el.

10. A pályázatok bontására 2022. március 16. napján, 10 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

A nyilvános bontáson a Kiíró képviselője, a Kiíró által meghívott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek. A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetik a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét (lakóhelyét), a pályázatban megajánlott ellenszolgáltatást, azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A felbontott pályázatokat Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési Osztályának vezetője, vagyonkezelője a Polgármester által kijelölt más pénzügyi vagy jogi szakértelemmel rendelkező köztisztviselője - a bontást követő 10 napon belül formai és tartalmi szempontból megvizsgálja, és az elbírálásra vonatkozó javaslatát indoklással együtt a Kiíró részére előterjeszti.

11. Hiánypótlás:

A kijelölt bírálatban részt vevők (a továbbiakban Bírálok) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

A Bírálok kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

Ha a pályázó a Bírálok megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálatban részt vevő faxon vagy e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. **A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.**

- ca) Az ajánlat lényegét nem érintő **formai okoknak** az alábbiak minősülnek:
 - caa) a pályázó adatai hiányosak,
 - cab) a becsatolt aláírási címpéldány nem eredeti, vagy nem hiteles,

- cac) a becsatolt cégkivonat 30 napnál régebbi,
- cad) nem írt alá minden oldalt,
- cae) a benyújtott okiratok és igazolások nem hitelesek.

- cb) Az ajánlat lényegét nem érintő tartalmi **okoknak** az alábbiak minősülnek:
 - cba) a benyújtott igazolások hiányosak.

A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

12. A pályázat elbírálása:

A pályázat elbírálására a Képviselő-testület **2022. márciusi rendes ülésén** kerül sor. Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, a Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult.

Eredményéről a pályázót az elbírálást követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázatok elbírálásának szempontja: összességében **a legmagasabb bérleti díj a bérlet időtartamára.**

A pályázat Kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

13. A szerződéskötés feltétele:

A Kiíró azzal köt szerződést, aki érvényes ajánlatot tett és az árversenyt megnyerte, vagyis nem járul hozzá a szerződéskötés jogának átadásához.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

Érdeklődni a 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemények megtekintésére **2022. február 23. napján, szerdán és 2022. március 02. napján, szerdán**, legalább két munkanappal előtte történt előzetes egyeztetés alapján **délelőtt 10.00-12.00 óra** közötti időpontban van lehetőség.

II. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse, továbbá gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).

Felelős: dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős: Kukucska Erika beruházási csoportvezető

Határidő: 2022. február 14. – a pályázat meghirdetésére,
2022. március 11. - a pályázatok benyújtására,
2022. márciusi rendes Képviselő-testületi ülés – pályázatok elbírálása

Balatonalmádi, 2022. február 11.

dr. Kepli Lajos
Polgármester

Dr. Gáspár-Fekete Judit
Jegyző

1. Melléklet



„B” típusú apartman





„A” típusú apartman





