



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

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

e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/239-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Képviselő-testület 2022. február 24-i ülésére

Tárgy: 2022. évi bérleti díjak megállapítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A KSH által közzétett 2021. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 105,1%, azaz összességében 2021. évben **a fogyasztói árak átlagosan 5,1 %-kal emelkedtek az előző évhez képest.**

Az alábbi bérleti jogviszonyok tekintetében a Képviselő-testület a pályázati kiírásban úgy rendelkezett, hogy a bérleti díjak fogyasztói árindex mértékével történő emeléséhez, vagy annak változtatásához a **Képviselő-testület külön döntése szükséges:**

- 1. Az OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest Nádor u.16.) módosított, egységes szerkezetbe foglalt – az előterjesztés 1. mellékletét képező- bérleti szerződése szerint, **2023. augusztus 28. napjáig** bérli a balatonalmádi 2264/A/6 hrsz-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor u. 7. szám alatti, összesen 229 m² alapterületű helyiségeket hitelintézeti, pénzügyi tevékenység folytatására és bankfiók céljára.

2021. évi bérleti díj összege: nettó 15.639.744,- Ft/év + 27% Áfa. A bérleti díjon felül Bérletet terhelik a rezsiköltségek, valamint a társasházi közös költség fizetése.

Az előterjesztés 1. mellékletét képező bérleti szerződés 4.2. pontjában foglaltak szerint „A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal - a KSH által közzétett, a tárgyévvel megelőző évre vonatkozó - infláció százaléka alapján megváltoztatni.”

A 2021. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével a 2022. évi bérleti díj összege: nettó 16.437.371,- Ft/év + 27% Áfa.

A bérleti díj különbözet **nettó 797.627,- Ft/év.**

- 2. A Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület** (8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24.) 2009. év március 13. napjától kezdődően bérli a balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24. szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlant „Horgásztanya” céljára.

Az előterjesztés 2. mellékletét képező bérleti szerződésben Bérő vállalta, hogy megépíti az ingatlanon lévő kikötő kőszórásos védelmét, azonban a beruházást nem teljesítette, így a szerződés 9.6. pontja értelmében a szerződés 2014. március 13-tól határozatlan időtartamúvá vált és 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatára figyelemmel Bérbeadó és Bérő a közöttük fennálló bérleti jogviszonyt módosították 2021. szeptember 11. napjától kezdődő és 2036. szeptember 11. napjáig tartó, 15 év határozott időtartamra, továbbá figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltakra, minden további jogcselekmény nélkül további 5 évvel, tehát 2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik a bérleti jogviszony, a bérleti szerződésben foglalt együttes feltételek fennállása esetén.

2021. évi bérleti díjuk összege: nettó 275.084,-Ft/év + 27% Áfa. A bérleti díjon felül terhelik Bérőt a rezsiköltségek.

A bérleti szerződés 4.3. pontjában foglaltak szerint „A bérbeadó jelen szerződés írásos módosítása nélkül jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal, legelőször 2010. január 1.-vel – a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó – fogyasztói árindexnek megfelelően változtatni.”

A 2021. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével a 2022. évi bérleti díj összege: nettó 289.113,-Ft/év + 27% Áfa.

A bérleti díj különbözet *nettó 14.029,- Ft/év.*

- 3. Lepczynskiné Winter Adrienn bérli** a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti 81 m² területű lakást és a hozzátartozó 18 m² területű garázst határozatlan időtartamra. Az előterjesztés 3. mellékletét képező bérleti szerződés 3. pontjában foglaltak szerint „A garázs bérleti díját a Bérbeadó évente állapítja meg az inflációs ráta figyelembevételével, január 1-re visszamenőleges hatállyal.”

2021. évi garázsberleti díj összege: nettó 47.451,-Ft/év + 27% Áfa.

A 2021. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével a 2022. évi bérleti díj összege: nettó 49.871,- Ft/év + 27% Áfa.

A bérleti díj különbözet *nettó 2.420,- Ft/év.*

Az előterjesztés 3. melléklete a Képviselő-testületi ülésen kerül kiosztásra, személyiségi jogok védelme miatt.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147.§ -a rendelkezik a helyi díjak mértékének rögzítéséről,

amelynek lényege szerint: A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet] hatálybalépésének napjától 2022. június 30. napjáig - a helyi önkormányzat önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon, 2020. december 17. napján hatályos és alkalmazandó mértéke, **kivéve, ha a felek a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépése előtt - legalább kétéves időtartamra vagy határozatlan időre - megkötött szerződésükben számszerűsíthető módon meghatározták a díjemelés mértékét.**

Ezen jogszabályi rendelkezések alapján - mivel a hivatkozott szerződésekben a KSH által közzétett, a tárgyévét megelőző évre vonatkozó infláció százalékanak megfelelő díjemelés mértéke rögzítésre került, és a szerződések legalább 2 éves tartamra szólnak - **javasolt díjemelés közlésének és érvényesítésének jogszabályi feltételei adottak.**

A fentiek alapján a tárgyi bérleti jogviszonyok esetében a bérleti díj emelését javaslom.

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

Balatonalmádi, 2022. február 16.


dr. Kepli Lajos
polgármester



Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Mellékletek:

1. melléklet: OTP Bank Nyrt. bérleti szerződése,
2. melléklet: Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület bérleti szerződése,
3. melléklet: Lepczynskiné Winter Adrienn garázs bérleti szerződése.

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

2022. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2022. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. az **OTP Bank Nyrt.** (székhelye: 1051 Budapest Nádor u.16.) balatonalmádi 2264/A/6 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor u. 7. szám alatti, összesen 229 m² alapterületű helyiségek bérletére vonatkozó **2022. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2021. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2022. évi bérleti díj összege: nettó 16.437.371,-Ft/év + 27% Áfa.**
2. felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős: Kukucska Erika beruházási csoportvezető

Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. február 24.

dr. Kepli Lajos sk.
polgármester

Dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

Határozati javaslat

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

2022. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2022. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a **Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület** (székhelye: 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24.) balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24. szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlan bérletére vonatkozó **2022. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2021. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2022. évi bérleti díj összege: nettó 289.113,- Ft/év + 27% Áfa.**
2. felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős: Kukucska Erika beruházási csoportvezető

Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. február 24.

dr. Kepli Lajos sk.
polgármester

Dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

Határozati Javaslat

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

2022. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2022. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. **Lepczynskiné Winter Adrienn** balatonalmádi lakosnak 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti 18 m² területű garázs bérletére vonatkozó **2022. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2021. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2022. évi bérleti díj összege: nettó 49.871,-Ft/év + 27% Áfa.**
2. felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős: Kukucska Erika beruházási csoportvezető

Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2022. február 24.

dr. Kepli Lajos sk.
polgármester

Dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

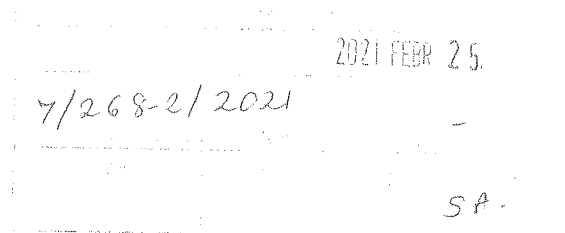
Szám: 7/268-2/2021.
Üi.: Starcsevics András
Tel.: 88/542-445

Tárgy: 2021. évi bérleti díj megállapítása
Melléklet: 14/2021. (II.22.) önkorm.hat.

OTP Bank Nyrt.
Észak-dunántúli Régió

Németh József ügyvezető igazgató

Győr
Pf.: 53.
9002



Tisztelt Ügyvezető Igazgató Úr!

Tájékoztatom, hogy a 14/2021. (II.22.) önkormányzati határozat alapján a 2021. évre vonatkozó bérleti díjuk az alábbiakban alakul.

A Képviselő-testület az OTP Bank Nyrt. és Balatonalmádi Város Önkormányzata között hatályban lévő bérleti szerződés 4.2. pontjának figyelembevételével – mellékelt, 14/2021. (II.22.) önkormányzati határozatában foglaltak szerint – döntött arról, hogy a balatonalmádi 2264/A/6 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor u. 7. szám alatti, összesen 229 m² alapterületű helyiségek bérletére vonatkozó 2021. évi bérleti díjat a KSH által közzétett 2020. évi fogyasztói árindex mértékének figyelembe vételével állapítja meg.

A KSH által közzétett 2020. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 103,3 %, amely azt jelenti, hogy összességében a fogyasztói árak 2020. évben 3,3 %-kal emelkedtek.

A 2021. évi bérleti díj összege fentiek szerint: **nettó 15.639.744 Ft/év + 27% Áfa.**

Balatonalmádi, 2021. február 24.

Tisztelettel:


dr. Kepli Lajos
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Balatonalmádi Városgondnokság 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 43.
3. Irattár

Szám: 7/266/2/2018.

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. MÓDOSÍTÁS

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

másrészről az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, adószám: 10537914-4-44, számlaszám: 11780005-55555768, képviseli: Szrenkó Zoltán ügyvezető igazgató és Maksay László központvezető), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.**

Szerződő Felek rögzítik, hogy a balatonalmádi 2264/A/6 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor u. 5-7. szám alatt lévő, összesen 229 m² területű helyiség bérletére – hitelintézeti, pénzügyi tevékenység folytatására és bankfiók céljára – vonatkozó, közöttük 1991. augusztus 1-jén létrejött bérleti szerződést az időközben történt jogszabályi változásokra és az OTP Bank Nyrt. által a Veszprém Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjének a 1858/8/2007. ügyiratszámom kiadott építési engedély alapján elvégzett beruházására való tekintettel 2007. szeptember 24-én módosították és egységes szerkezetbe foglalták (a továbbiakban Szerződés). A Szerződést Felek 10 év határozott időtartamra kötötték meg azzal, hogy a határozott tartamra szóló bérleti szerződés hatályának kezdete az építési engedély alapján megépült beruházás használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésének napja, azaz 2008. augusztus 29.

1. A bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérelő kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 187/2018. (VI.28.) Öh. számú határozatával a bérleti jogviszony 2023. augusztus 28. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult.
2. Felek a Szerződés 11.1 pontját az alábbiak akképpen módosítják, hogy a Bérelő jogosult a bérleti szerződést 180 napos határidővel, rendes felmondással megszüntetni.
3. A Szerződés 11.2 pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:
 - Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani a Bérelő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.
4. A Bérelő 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.

Bérbeadó



Szrenkó Zoltán
üzvezető igazgató

Bérlő

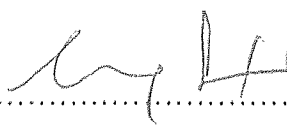
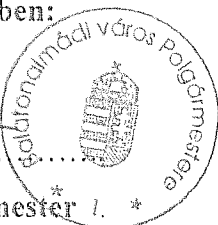
Maksay László
központvezető

5. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Szerződést egyebekben nem érinti, annak jelen szerződéssel nem érintett rendelkezéseit változatlanul fenntartják és magukra nézve kötelezőnek tekintik továbbra is.
6. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.
7. 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.
8. Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

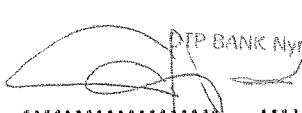
Balatonalmádi, 2018. augusztus 13.

Budapest, 2018. augusztus 28

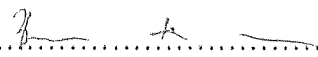
Bérbeadó képviselőjében:


.....
Keszey János polgármester 1. *


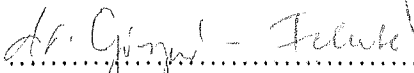
Bérlő képviselőjében:

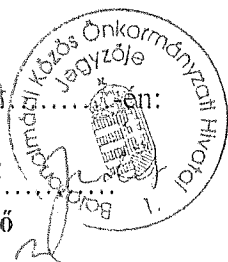

.....
DTP BANK NYRT
IT és Banküzemi Divízió
Szrenkő Zoltán és Maksay László
1
ügyvezető igazgató központvezető

Pénzügyileg ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2018. augusztus 13-én:


.....
Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2018. 08. 14-én:


.....
dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS
MÓDOSÍTÁS
egységes szerkezetbe foglalva

BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL Balatonalmádi			
Érkezett: 2007 OKT 02			
4	155	11	2004
Előszám:		Utószám:	
		Előadó:	

amely létrejött, egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (törzsszám: 15430290, adószám: 15430290-2-19, számlaszám: 11748083-15430290, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Képviseli : Keszey János polgármester) a 10/1996 (.VI.27.) számú önkormányzati rendelet alapján, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

az **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., Cg.: 01-10-041585 Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, KSH törzsszám: 10537914-6512-114-01, adószám: 10537914-2-44 nevében eljáró OTP Bank Nyrt. Közép-Dunántúli Régió 8000 Székesfehérvár, Ősz u. 13., képviselik: Senkár László ügyvezető igazgató, Földváriné Háy Zsuzsanna ügyvezető igazgató-helyettes) mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**), együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

A jelen szerződés aláírásának időpontjában az időközben történt jogszabályi változásokra és az OTP Bank Nyrt. által a Veszprém Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjének a 1858/8/2007. ügyiratszámom kiadott építési engedély alapján elvégzett beruházására való tekintettel felek a köztük 1991. augusztus 1-jén létrejött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják és foglalják egységes szerkezetbe:

1. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

Bérbeadó, a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a **Balatonalmádi 2264/A/6 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 7. szám alatti, földszinti társasházi, összesen 229 négyzetméter területű helyiséget, hitelintézeti, pénzügyi tevékenység folytatására és bankfiók céljára, (a továbbiakban: **Bérlemény**).**

2. A BÉRLET KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA

2.1. Bérbeadó a Bérleményt folytatólagosan adja bérbe a Bérlőnek. A bérleti jogviszonyt felek 10 év határozott időtartamra kötik.

A határozott idejű bérleti szerződés hatályának kezdete: a bevezető részben szereplő építési engedély alapján megépült beruházás használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésének napja.

A felek rögzítik, hogy a határozott idő elteltével a szerződés újabb – maximum – 5 évre meghosszabbítandó a Bérlő írásbeli kérésére.

2.2. A Bérlő a bérleti díjat a 4.6 pontban meghatározott módon köteles megfizetni (átutalni) a Bérbeadó részére

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

3.1. Bérlő a Bérleményt iroda, banki (hitelintézeti/pénzügyi) és pénzügyi szolgáltató, valamint raktározás tevékenység céljára bérlő. Bérlő a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül - nem használhatja más célra a Bérleményt.


.....
Bérbeadó


.....
Bérlő

3.2. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, a Bérlo bármikor, a Bérbeadó előzetes tájékoztatása és hozzájárulása mellett, a jelen szerződésben foglaltak figyelembevételével, jogosult a Bérleményt, vagy annak egy részét az OTP Bankcsoporton belüli szervezeti egység részére albérletbe adni, illetve maga helyett - a Bérbeadó előzetes engedélye mellett – Bérloként állítani.

3.3. A rendeltetésszerű használat nem zavarhatja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát. Bérlo a társasház Házirendjét, és a Tűzvédelmi utasítását betartani köteles.

4. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1. Felek a határozott időtartamú bérleti szerződés kezdetétől fizetendő 2008. évi bérleti díjat 10.717.200,-Ft + ÁFA 20% 2.143.440,-Ft = 12.860.640,-Ft összegben állapítják meg.

4.2. A fenti bérleti díj 2008.december 31. napjáig érvényes. A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal - a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó - infláció százalékának megfelelően változtatni.

4.3. A bérlemény víz-, gáz- és áramellátása külön főmérőn keresztül történik. A Bérlo köteles a közüzemi szolgáltatásra vonatkozóan szerződést kötni és a díjat fizetni.

4.4. A bérleti díj a bérlemény területén keletkező hulladék elszállításának díját nem foglalja magában.

4.5. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo fizeti társasházi közös költséget választása szerint vagy közvetlenül a társasház részére vagy az Önkormányzat által továbbszámolt szolgáltatásként.

Bérlo az általa használt telekommunikációs eszközök alap- és forgalmi díját maga fizeti.

4.6. A Bérlo köteles a bérleti díjat havonta előre, a tárgy hó 15. napjáig, illetve a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül megfizetni átutalással Bérbeadó OTP Bank NyRt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú számlájára.

4.7. A Bérlo jogcím nélküli használat esetén a 4.1. pontban foglaltakban előírt bérleti díj 150 %- ának megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

5. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA ÉS ÁTVÉTELE

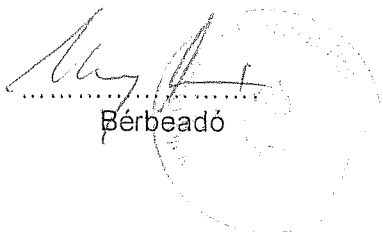
Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokba adásra nincs szükség, mert Bérlo a bérleményt jelenleg is bérloként használja, Bérlo a bérlemény birtokában van 1974. év óta.

A Bérlo átalakítási munkálatainak befejezését követően szerződő Felek külön leltár és állapotrögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben foglalt feltételeket a bérlemény visszaadásakor figyelembe vesznek.

6. A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁNAK VISSZAADÁSA

6.1. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlo köteles a Bérleményt Bérbeadónak tisztán és rendben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni, tekintetbe véve a rendeltetésszerű használat melletti avulást, az idő okozta kopást és elhasználódást.

Bérlo köteles a bérleti szerződés megszűnése napján a Bérleményből a Bérlohoz tartozó bármilyen albérlo, alkalmazott, személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül kiköltözni.


Bérbeadó


Bérlo

6.2. A jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő jogosult, az állagsérelem nélkül eltávolítható beruházásait, ingóságait, továbbá speciális számítástechnikai és banktechnikai, valamint egyéb tárgyi eszközeit leszerelni és elvinni.

7. A BÉRLEMÉNYBE VALÓ BEJUTÁS

7.1. Bérbeadó, vagy az általa írásban meghatalmazott személyek jogosultak a Bérleménybe történő bejutásra, Bérő szokásos munkaideje alatt (általában hétköznapi 8.00 és 16.20 között), Bérő megfelelő előzetes értesítése mellett, a bankbiztonsági előírások figyelembevételével.

8. HIRDETÉS, CÉGTÁBLA

8.1. A Bérleményt kívülről határoló homlokzati felületekre és ablakokra, portálokra a Bérő tevékenységéhez kapcsolódó megjelölés, hirdetési szöveg, és reklám célokat szolgáló felület igénybevétele a Bérbeadó ellenszolgáltatás nélkül engedélyt adott, így e körben a felek a szerződéskötés időpontjában fennálló állapotot rögzítik.

8.2. A fentiekben körülírtakon túl további építési engedély köteles hirdetményt, reklámot, stb. csak a Bérbeadó írásbeli egyetértésével a vonatkozó hatósági engedélyek birtokában illetve az azokban foglalt feltételeknek megfelelően helyezhet ki a Bérő.

Amennyiben a kihelyezett hirdetmény, reklám stb. társasházi közös tulajdont érint a Bérő minden esetben köteles a társasház hozzájárulását is megkérni.

A felmerülő költségek a Bérőt terhelik.

9. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

9.1. Bérbeadó köteles, a Bérlemény zavartalan használatát - a 3.1. pontban írt tevékenységre - Bérő számára, jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani.

9.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a szerződés 3.1. pontjában meghatározott célra alkalmas. Továbbá Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérleményt nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná, vagy kizárná a Bérő használati jogát.

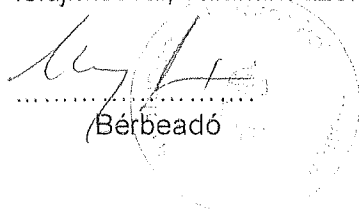
9.3. Bérő a Bérlemény takarítását, és a tevékenységi körében keletkezett szemétszállítását maga rendezi, kijelenti hogy a szemétszállítási tevékenységre szerződést kötött, és annak ellenértékét maga egyenlíti ki, e körben a bérbeadót kötelezettség nem terheli.

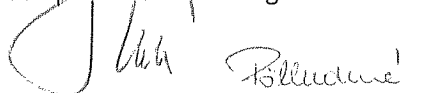
9.4. Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáért a társasház a felelős, a Bérbeadót, mint társasházi tulajdonost mögöttes és egyetemleges felelősség terheli.

10. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

10.1. Bérő köteles a bérleti díjat a Bérbeadónak a fentiek szerint megfizetni.

10.2. A helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartásával és felújításával, valamint azok pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek a bérőt terhelik.


Bérbeadó


Bérő

10.2. Bérlo köteles, a Bérleményben folytatott tevékenységekhez szükséges engedélyeket és a jogszabályok által előírt dokumentumokat (egészségügyi, tűzvédelmi, érintésvédelmi, villamos berendezések szabványossági stb. hatóságok által kibocsátott engedélyek, jegyzőkönyveket) beszerezni.

10.3. Bérlo köteles a Bérleményben elhelyezett, vagy tárolt tárgyakat és azok tartozékait a bérlet időtartamára biztosítani és felelősségbiztosítást kötni azon károk fedezésére, amelyeket alkalmazottainak, üzletfeleinek, vendégeinek, a Bérbeadónak és harmadik személyeknek okoznak.

10.4. Bérlo kizárólag Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában, külön írásbeli megállapodás alapján jogosult bármilyen átalakítást a Bérleményen végrehajtani. Bérlo csak szakemberrel kötött vállalkozási szerződés alapján jogosult munkálatokat kiviteleztetni.

10.5. Bérlo köteles az ingatlanban vagy az ingatlanon található vagyontárgyakban bekövetkezett, a Bérlo vagy alkalmazottai, üzletfelei és vendégei szándékos vagy gondatlan magatartása által okozott - és Bérbeadónak, illetve a Társasháznak egyéb módon meg nem térülő - károkat megtéríteni.

10.6. Bérlo köteles a felelősségi körébe tartozó és/vagy általa okozott károkat haladéktalanul kijavítani. Amennyiben Bérlo nem teljesíti fenti kötelezettségét Bérbeadó írásbeli értesítésétől számított 8 napon belül, úgy Bérbeadó jogosult Bérlo költségére a szükséges munkálatokat elvégezni.

10.7. Bérlo köteles a legnagyobb gondossággal birtokolni és használni a Bérleményt és minden elvárható intézkedést meghozni ennek keretében. Korlátlanul felelős mindazon kárért, amely a fenti kötelezettségének megszegéséből származik. Annak bizonyítása, hogy a Bérlo nem úgy járt el, ahogy az adott helyzetben elvárható, a Bérbeadót terheli.

10.8. Bérlo köteles tudomására jutást követően haladéktalanul értesíteni Bérbeadót és/vagy Társasházat minden az Ingatlant, vagy a Bérleményt fenyegető rendellenességről, kárról vagy veszélyről vagy azok elhárításáról. Amennyiben megszegi fenti értesítési kötelezettségét, úgy Bérlo teljeskörű felelősséggel tartozik az ebből eredő károkért.

10.9.1. Az értesítést a rendellenesség vagy a kár stb. észrevételekor haladéktalanul kell megtenni. Az értesítés lehet szóbeli vagy írásbeli, melyet a Bérbeadó képviselőjének kell megtenni.

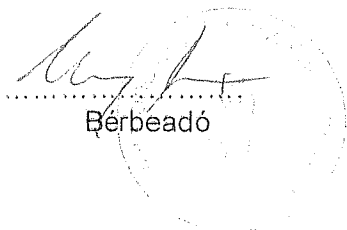
10.9.2. Bérlo köteles a Bérleményben tűzoltó-berendezésről gondoskodni és valamennyi tűzvédelemmel összefüggő, hatósági előírást betartani, illetve alkalmazottaival és felelősségi körébe tartozó harmadik személyekkel ezen előírásokat betartatni.

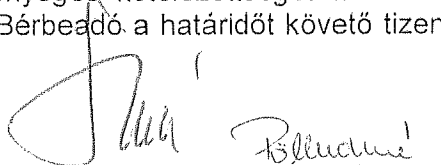
11. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

11.1. Tekintettel a határozott idejű szerződésre felek a felmondásra vonatkozóan megállapodnak, hogy a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, a rendkívüli felmondásra pedig a Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai az irányadók.

11.2. A Bérbeadó jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a

- ha a Bérlo a bérfizetésre megállapított időpontig a bért nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet,
- ha a Bérlo a szerződésben vállalt, egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet,


Bérbeadó


Bérlo

- ha a Bérő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a bérő – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

11.3. A Bérő jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a

- ha a Bérbeadónak felróható okból a közüzemi szolgáltatások 24 órát meghaladó időtartamig szünetelnek,
- Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét -amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát Bérő részére akadályozza, vagy kizárja- megszegte, és a Bérő írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül nem orvosolta,
- amennyiben az ingatlan alkalmatlanná válik az 5.) pontban foglalt tevékenységre.

11.4. A szerződés felmondására egyebekben a Lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 10/1996.(VI.27..) számú önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadóak.

11.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnése vagy felbontása esetén a Bérbeadó nem köteles a Bérő elhelyezéséről gondoskodni, és ezen szerződés szerint a 11.6. pontban foglaltak kivételével pénzbeli térítésre sem jogosult.

11.6. Amennyiben a szerződés a Bérbeadó hibájából szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a Bérbeadó a Bérővel elszámolni.

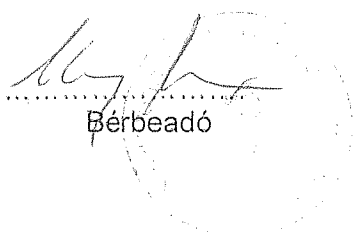
12. VIS MAJOR

Semmilyen felelősség nem származik olyan késedelmes teljesítésből, vagy nem teljesítésből, amelyet a Bérbeadón vagy Bérőn kívül álló, elháríthatatlan körülmények okoznak.

13. ÉRTESÍTÉSEK

Minden, jelen bérleti szerződésben előírt értesítést, kérést, igényt írásban kell megtenni és az alábbiak szerint kell közöltni tekintetni:

Az értesítéseket a következő címre kell megküldeni a Feleknek:


Bérbeadó


Bérő

Bérlő: OTP Bank Nyrt. Közép-Dunántúli Régió
Üzemviteli Igazgatóság Földváriné Háy Zsuzsanna ügyvezető. ig. h.
Tel: 22 / 537-750
Fax : 22/ 537-751

Bérbeadó: Balatonalmádi Város Önkormányzata
Keszey János polgármester
Tel.: 88/542-411
Fax:88/542-493

14. VEGYES RENDELKEZÉSEK

14.1. Jelen bérleti szerződésből származó bármilyen jogvita esetére, amelyet a szerződő Felek között nem lehet békés úton rendezni, a Felek a pertárgy értéktől függően Veszprém Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél viseli a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeit.

14.2. Jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése csak írásban érvényes.

14.3. Amennyiben Bérbeadó, az Ingatlant/Bérleményt eladja, a tulajdonosváltozás, a jelen Szerződés hatályát nem érinti. A Bérbeadó köteles a tulajdonváltozást létrehozó adásvételi szerződésben, a Vevőt a Bérlő érvényes bérleti szerződéséről tájkoztatni és nyilatkoztatni, hogy a bérleti szerződést ismeri és az abban foglaltakat magára nézve kötelezően elfogadja. A Bérbeadó ezen tájékoztatási és/vagy a vevő kötelező nyilatkoztatási kötelezettségének elmulasztásából adódóan a Bérlőt érő minden kárt, elmaradt hasznot teljes körűen köteles megtéríteni.

14.4. Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. és A lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

14.5. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak és felettes szerveik által felhatalmazottak jelen szerződés megkötésére.

14.6. Jelen szerződésben szereplő Társasház alatt a 2264 hrsz-ú ingatlanon bejegyzett társasházat kell érteni. A közös képviselő személyében történő változásról a Bérbeadó azonnal, de legkésőbb 2 munkanapon belül értesíteni köteles a Bérlőt.

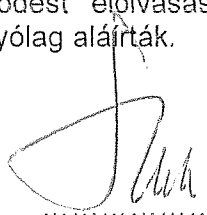
Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, és egyenként 6 (hat) számozott oldalból áll.

Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi, 2007. 09. 24.


Keszey János
Polgármester
Balatonalmádi Város
Polgármestere
Bérbeadó

Székesfehérvár, 2007. 09. 11.


Senkár László
ügyvezető igazgató


Földváriné Háy Zsuzsanna
ügyvezető igazgató-h.

Országos Takarékpénztár és
Kereskedelmi Bank Nyrt.

Bérlő

ORSZÁGOS TAKÁRÉKPÉNZTÁR ÉS KERESKEDELMI BANK
NYRT. ÉS KERESKEDELMI BANK
NYRT. SZÉKESFEHÉRVÁR
KÖZHASZNÚ MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ELLENJEGYZTE



Közép-dunántúli Régió
4.



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/268-3/2021.
Üi.: Starcsevics András
Tel.: 88/542-445

Tárgy: 2021. évi bérleti díj megállapítása
Melléklet: 15/2021. (II.22.) önkorm.hat.

Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület

Keő Ferenc elnök

Balatonalmádi
Véghely u. 24.
8220

7/268-3/2021

2021. FEBR. 25.

SA

Tisztelt Elnök Úr!

Tájékoztatom, hogy a 15/2021. (II.22.) önkormányzati határozat alapján a 2021. évre vonatkozó bérleti díjuk az alábbiakban alakul.

A Képviselő-testület a Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület és Balatonalmádi Város Önkormányzata között hatályban lévő bérleti szerződés 4.3. pontjának figyelembevételével – mellékelt, 15/2021. (II.22.) önkormányzati határozatában foglaltak szerint – döntött arról, hogy a balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben **8220 Balatonalmádi Véghely u. 24.** szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlan bérletére vonatkozó 2021. évi bérleti díjat a KSH által közzétett 2020. évi fogyasztói árindex mértékének figyelembe vételével állapítja meg.

A KSH által közzétett 2020. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 103,3 %, amely azt jelenti, hogy összességében a fogyasztói árak 2020. évben 3,3 %-kal emelkedtek.

A **2021. évi bérleti díj** összege fentiek szerint: **nettó 275.084 Ft/év + 27% Áfa.**

Balatonalmádi, 2021. február 24.

Tisztelettel:

dr. Kepli Lajos
polgármester



Kapják:

1. Címzett
2. Balatonalmádi Városgondnokság 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 43.
3. Irattár

Szerződésszám: 7/1067-1/2021

BÉRLETI SZERZŐDÉST
MÓDOSÍTÓ OKIRAT
(szerződés 1. számú módosítása)

amely létrejött egyrészről

Balatonalmádi Város Önkormányzata

székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

törzskönyvi azonosítószám: 734224

statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19

adószám: 15734226-2-19

képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester,

mint tulajdonos és bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a **Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület**

székhely: 8220 Balatonalmádi, Véghegyi D. u. 24.

nyilvántartási szám: 1900/Pk.70010/1989.

adószám: 1990208-1-19

képviseli: Keő Ferenc,

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő együttes megnevezése jelen szerződésben Felek (továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. **Felek** jelen módosító okirat előzményeként rögzítik, hogy közöttük 2009. március 13. napján bérleti szerződés jött létre, a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi belterületi 2313/15 hrsz. alatt felvett, 5912 m² alapterületű, „kivett, feltöltött terület, kikötő szárazföldi terület” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24. szám alatt fellelhető ingatlan 10 (tíz) év határozott időre szóló bérlete tárgyában (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
Felek jelen módosító okirat előzményeként rögzítik továbbá, hogy a jelen (1.) pontban részletezett **Bérleti Szerződés**, az annak 9.6. pontjában foglalt szerint 2014. március 13. napján határozatlan idejű jogviszonnyá alakult.
2. **Felek** egyező akarattal és jelen okirattal, az 1. pontban részletezett **Bérleti szerződés** 2. pontját az alábbiak szerint módosítják, figyelemmel a **Bérlő** 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is:

Ad. 2. pont:

„**Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a bérleményt **2021. szeptember 11. napjától kezdődő és 2036. szeptember 11. napjáig tartó, 15 (tizenöt) év határozott időtartamra** adja bérbe **Bérlő** részére.

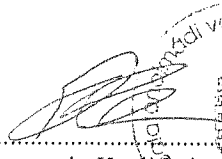
Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés a határozott idő lejártát követően, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltakra is, minden további jogcselekmény nélkül további 5 (öt) évvel, tehát **2041. szeptember 11. napjáig** meghosszabbodik, az alábbi együttes feltételek megvalósulása esetén:

- amennyiben **Bérlő** 2036. szeptember 11. napjáig a jelen okirattal módosított **Bérleti szerződésből** eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, és
- **Bérlő** 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló mederhasználati szerződéssel rendelkezik, melyet **Bérbeadó** részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat, valamint
- **Bérlő** 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló kikötő üzemben tartási engedéllyel rendelkezik, melyet **Bérbeadó** részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat.”

3. **Felek** egyező akaratú és jelen okirattal, figyelemmel a **Bérlő** 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is megállapodnak, hogy az 1. pontban részletezett **Bérleti szerződés** 9.6. és 9.7. pontja törlésre kerül.
4. A **Felek** megállapodnak és rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett, 2009. március 13. **Bérleti szerződés** a jelen módosító okirattal nem érintett pontjai változatlanul érvényben és hatályban maradnak.
5. **Bérlő** kijelenti azt, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény jelen ügylet szempontjából releváns előírásainak.
6. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleti szerződés** időbeli hatálya alatt fenntartja a Bérlemény előtti vízmeder tekintetében megkötött mederbérleti szerződést (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések és jogi lehetőségek szerint a kikötőhasználathoz szükséges vízmederhasználati jogosultságot fenntartja) és gondoskodik arról, hogy a **Bérleti szerződés** időbeli hatálya alatt érvényes kikötő üzembentartási engedéllyel (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések szerint a kikötőhasználathoz szükséges hatósági engedéllyel) rendelkezzen.
7. Jelen módosító okirat a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
8. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** magyarországi székhellyel rendelkező Önkormányzat, melynek képviselétére és jelen módosító okirat aláírására dr. Kepli Lajos polgármester – *figyelemmel Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is* - korlátozás nélkül jogosult.
9. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** magyarországi székhellyel rendelkező civil szervezet, a jelen módosító okiratot aláíró képviselője jogszerűen képviseli a szervezetet és rendelkezik a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással, továbbá ügydöntő szervei hozzájárulásával bír a szerződés megkötéséhez. **Bérlő** kijelenti továbbá, hogy csőd-, avagy felszámolási eljárás alatt nem áll, és jelen szerződés aláírásához nem szükséges harmadik személy vagy hatóság jóváhagyása. **Bérlő** nyilatkozik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
10. A jelen módosító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a **Felek**, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, átolvasás és kellő értelmezés után, jogellenesség nélkül, aláírták.

Balatonalmádi, 2021. szeptember 11.


 dr. Kepli Lajos
 polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselétében

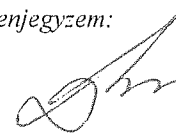

 Keő Ferenc
 elnök
 Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
 Bérlő képviselétében

Pénzügyi ellenjegyzés:


 Regenyéné Király Andrea
 Pénzügyi és számviteli Osztályvezető

Balatonalmádi, 2021.09.08

Ellenjegyzem:


 dr. Kovács János
 jegyző
 Balatonalmádi, 2021. szept. 11.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött, egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (törzsszám: 15430290, adószám: 15430290-2-19, számlaszám: 11748083-15430290, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Képviseli: Keszey János polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (adószám: 1990208-1-19, 8220 Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24., képviseli: Keő Ferenc elnök) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó, a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24. sz. alatti, balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú 5912 m² területű ingatlan „Horgásztanya” céljára (a továbbiakban: bérlemény).

1.2. Bérlő a tárgyi ingatlanon a szerződés 1. sz. mellékletében részletezett műszaki tartalmú vízi építményt – kőszórást – kíván megvalósítani a kikötő védelmére és esetleges későbbi fejlesztés céljából.

2. A BÉRLET KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA

2. Bérbeadó a bérleményt folytatólagosan adja bérbe a bérlőnek. A bérleti szerződést felek 10 év határozotti időtartamra kötik.

A határozotti idejű bérleti szerződés hatályának kezdete: a jelen szerződés aláírásának napja. A felek rögzítik, hogy a határozotti idő elteltével – amennyiben bérbeadó a lejárat előtt egy hónappal nem jelzi bérlő felé írásban az ingatlan visszavételének a szándékát - a szerződés minden jognyilatkozat hiányában is, határozatlan idejű bérleti szerződésre változik, amely bármelyik fél részéről írásban, 6 hónapos felmondási idővel felmondható.

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

3.1. Bérlő a bérleményt sporthorgász és egyesületi tevékenység, horgászturisztikai szálláshely szolgáltatás céljára bérlő. Bérlő - a bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül - nem használhatja más célra a bérleményt, ide nem értve az Önkormányzat, a balatonalmádi civil szervezetek és támogató gazdasági társaságok rendezvényeinek megtartását.

3.2. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, a bérlő nem jogosult a bérleményt, vagy annak egy részét albérlébe adni, illetve maga helyett bérlőként mást állítani.

3.3. A rendeltetésszerű használat nem zavarhatja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.

+ 7

4. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1. Felek a határozott időtartamú bérleti szerződés kezdetétől fizetendő éves bérleti díjat 200.000,- Ft + ÁFA összegben állapítják meg azzal, hogy a bérleti díj összegét a felek két évig nem módosítják, leszámítva a 4.3. pont szerinti rendelkezést. Két év elteltével felek a bérleti díj összegét újratárgyalják, különös figyelemmel az időközben megvalósult új beruházás értékére.

4.2. A bérlet vállalja, hogy a bérbeadó és a bérbeadó közigazgatási területén székhellyel rendelkező civilszervezetek számára – előre egyeztetett keretek között – a bérlemény és létesítményei ingyenes használatát biztosítja.

4.3. A bérbeadó jelen szerződés írásos módosítása nélkül jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal, legelőször 2010. január 1.-vel - a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó – fogyasztói áriadexnek megfelelően változtatni.

4.4. A bérlet köteles a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozóan szerződést kötni és a díjat fizetni.

4.5. A bérlet köteles a bérleti díjat előre, egyösszegben a tárgyév március hónapjának 15. napjáig, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással megfizetni.

5. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA ÉS ÁTVÉTELE

5. Felek rögzítik, hogy a bérlemény birtokba adására nincs szükség, mert bérlet a bérleményt jelenleg is használja, bérlet a bérlemény birtokában van 1995. év óta.

Bérlet jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, arról, hogy az eddig elvégzett beruházásokkal kapcsolatban megtérítési igénye nincs.

A bérlet beruházási munkálatainak befejezését követően szerződő Felek külön leltár és állapotjegyzőket jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben foglalt feltételeket a bérlet visszavadásakor figyelembe vesznek.

6. A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁNAK VISSZAADÁSA

6.1. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlet köteles a bérleményt bérbeadónak tisztán és rendben visszavadni, tekintetbe véve a rendeltetészerű használat melletti avulást, az idő okozta kopást és elhasználódást.

Bérlet köteles a bérleti szerződés megszűnése napján kiköltözni.

6.2. A jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlet jogosult, az állagsérelem nélkül eltávolítható beruházásait (pl.: vízi állás), ingóságait, valamint egyéb tárgyi eszközöket leszerelni és elvinni.

7. A BÉRLEMÉNYBE VALÓ BEJUTÁS

7. Bérbeadó, vagy az általa írásban meghatalmazott személyek jogosultak bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére és evégeti a bérleménybe történő bejutásra, a bérlő megfelelő előzetes értesítése mellett.

8. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

8.1. Bérbeadó köteles, a bérlemény zavartalan használatát - a 3.1. pontban (a) tevékenységre - bérlő számára, jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani.

8.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a szerződés 3.1. pontjában meghatározott célra alkalmas. Továbbá bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményt nem terbeli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná, vagy kizárná a bérlő használati jogát.

9. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

9.1. Bérlő köteles, a bérleményben folytatott tevékenységekhez szükséges engedélyeket és a jogszabályok által előírt dokumentumokat (egészségügyi, tűlrvédelmi, érintésvédelmi, villamos berendezések szabványossági stb. hatóságok által kibocsátott engedélyek, jegyzőkönyveket) beszerezni.

9.2. Bérlő kizárólag bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában, külön írásbeli megállapodás alapján jogosult bármilyen átalakítást a bérleményen végrehajtani. Bérlő csak szakemberrel kötött vállalkozási szerződés alapján jogosult munkálatokat kiviteleztetni.

9.3. Bérlő köteles a legnagyobb gondossággal használni a bérleményt és annak állagmegőrzésére minden elvárható intézkedést meghozni. Korlátlanul felelős mindazon kárért, amely a fenti kötelezettségének megszegéséből származik.

9.4. A bérlő - részéről igazolható módon - haladéktalanul köteles a bérbeadót értesíteni a tudomására jutott, a bérleményt fenyegető minden rendellenességről, kárról, veszélyről, illetve azok elhárítására tett intézkedéseiről. A bérlő értesítési kötelezettségének megazegzése bérlő teljes körű felelősségét vonja maga után.

9.5. Az értesítést a rendellenesség vagy a kár stb. észrevételekor haladéktalanul kell megtenni.

9.6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 6 hónapon belül a csatolt 1. sz. mellékletben körülírt beruházás megvalósításához szükséges engedélyeztetési eljárást saját költségén elindítja és 5 éven belül megvalósítja és a megvalósítás tényét a jogerős vízjogi üzemeltetési engedéllyel igazolja. Bérlő vállalja továbbá azt, hogy a beruházáshoz szükséges tervezést, illetve a kivitelezés költségeit maga fedezi részben önerőből, részben pályázati forrásból. Amennyiben a bérlő fenti kötelezettségét nem teljesíti úgy jelen bérleti szerződés az 5. év elteltével határozatlan idejűvé válik és 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.

9.7. A bérbeadó önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával elvi hozzájárulását adja az 1. sz. mellékletben körülírt beruházás megvalósításához és kijelenti, hogy amennyiben a beruházáshoz szükséges szakhatósági engedélyek az önkormányzati hozzájárulást előírják, úgy törvényi határidőben hozzájárulását az önkormányzat megadja.

10. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

10.1. Tekintettel a határozott idejű szerződésre felek a felmondásra vonatkozóan megállapodnak, hogy a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, a rendkívüli felmondásra pedig a Ptk. szabályai az irányadók.

10.2. A bérbeadó jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha

- a bérlet a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlet - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlet a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó írásban felmondással élhet
- a bérlet a szerződésben vállalt, egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt megfelelő és észszerű határidőben - a rendkívüli felmondás kiállításba helyezése ellenére - nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet,
- a bérlet magatartása szolgál a felmondás alapján, a bérbeadó köteles a bérlet - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapján szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

10.3. A bérlet jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a

- Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét - amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát bérlet részére akadályozza, vagy kizárja- megszegte, és a bérlet írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül nem orvosolta,
- amennyiben az ingatlan alkalmatlanná válik a 3.1. pontban foglalt tevékenységre.

10.4. A szerződés felmondására egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

10.5. A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat, amennyiben a bérlet a terület visszaadására válik kötelessé lehetőségeihez képest elősegíti a bérlet számára a szerződésbeli ingatlanhoz hasonló adottságú területet biztosítását horgász kikötő céljából, továbbá a bérleményen a bérlet által eszközölt beruházások, felújítások értéknövelő hatásának - és az átadandó köszörás - ellentételezéseként az új horgász kikötő területének rendelkezésre bocsátásán túl lehetőségeihez mértén anyagilag is támogatja az új kikötői létesítmény megvalósítását. Egyebekben a bérlet a bérleményen bekövetkezett értéknövelő beruházásai ellenértékére nem tarthat igényt, az állagsérelem nélkül eltávolíthatatlan beruházási

eszközöket ingyenesen köteles átadni a bérbeadónak. A bérbeadót az ingyenes átadással kapcsolatban semminemű fizetési kötelezettség nem terheli.

10.6. Az 1. sz. mellékletben részletezett beruházás (köszorás) megvalósítása esetén, a bérleti jogviszony megszűnésakor a bérlő köteles a köszoráson fennálló valamennyi jogát ingyenesen a bérbeadóra átruházni, figyelemmel arra is, hogy a bérleti díj módosításakor felek szerződési szándékuk szerint tekintettel lesznek az időközben megvalósuló beruházás szerződés megszűnéséskori ingyenes átadására.

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából – Balatonalmádi város fejlesztése érdekében – szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1. Jelen bérleti szerződésből származó bármilyen jogvita esetére, amelyet a szerződő Felek között nem lehet békés úton rendezni, a Felek a pertárgy értékétől függően Veszprém Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél viseli a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeit.

11.2. Jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése csak írásban érvényes.

11.3. Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

11.4. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak és feleltes szerveik által felhatalmazottak jelen szerződés megkötésére.

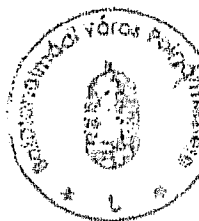
Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, és egyenként 5 (öt) számozott oldalból áll.

Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi 2009. március 13.

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Bérbeadó
képvisele:



Keszey János
polgármester

Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület

Bérlő
képvisele:

Keő Ferenc
elnök



Szerződéskötés 2009. március 13.

Dr. Pék Ernő
jegyző

Jelen melléklet a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület között 2009. március 13-án megkötött Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

**Előzetes tanulmány a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
(Balatonalmádi Véghegy Dezső u. 24.) kikötőjének kőszórásos védelmére**

Javaslat:

A kikötő jelenleg ki van téve az időjárás viszontagságainak (jégmentes időben déli-keleti széllel járó vihar többször részleges megrongálta illetve egy déli-keleti széllel járó jégzajlás 70%-ban tette tönkre korábban), tehát a BASHE célul tűzte ki a kikötő védelmét.

Előzetes szakértőkkel folytatott tárgyalások alapján a kőszórásos gát megépítése javasolt.

A gát a kikötő előtt helyezkedne el mintegy 35-40 méterre az utolsó stég elemtől délkeleti irányra merőlegesen. A gát tervezett hossza 50m, amely hossz kellő védelmet tud biztosítani a kikötő teljes területére.

A gáthoz használt anyag természetes vöröskő, prizmában terítve, cölöpös tartóval a kikötő felőli oldalon. A vízszinttől mért magassága 2 méter. A gát teteje megerősítésre kerülne vasalt betonlemezzel, részint védve a gátat a hullámozástól, illetve lehetőséget biztosítva horgászhelynek.

A gát kikötő felőli oldalán a hullámozástól védve tervezett nádtelepítés a kőszórás természeti hatásának kompenzálására.

A gát gyalogos megközelíthetősége érdekében a jelenlegi stég meghosszabbításában híd vezetne.

A gátat el kell látni szabvány szerinti jelzőfényvel.

Költségvetés:

(millió forint)

- Tervezés, engedélyeztetés	0,8
- Fa cölöpözés	2,0
- Kőszórás kialakítása (szállítás és elhelyezés)	12,0
- Vasbeton erősítés	3,5
- Nád telepítés	1,0
- Kikötői jelzőfény, világítás	1,5
- Összekötő híd	1,0

Összesen: 21,8 millió forint

Tervezett ütemezés:

Tervezés, engedélyeztetés 2008-2009 május
Támogatási forrás, pályázat 2009
Munkálatok kezdete 2009 október



Munkálatok vége

2010 április

Melléklet: Műholdképre rajzolt kőszórás



Handwritten signature or initials.

Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
8220 Balatonalmádi Véghegyi D. u. 24.
Pf.: 3.

KIVONAT

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület 2009. február 07-én tartott közgyűlésén meghozott döntések közül

A közgyűlés helye: Balatonalmádi, Pannónia Kulturális Központ
Ideje: 2009. február 7. 09.30 óra

„A Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő szerződés aláírásával kapcsolatban az Egyesület 58 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 4 tartózkodás mellett meghozta a

4/2009. (II. 07.) Kgy. Határozatot:

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlés felhatalmazza Keő Ferenc elnököt a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő 10 éves határozotti idejű bérleti szerződés aláírására. Egyidejűleg a közgyűlés az alábbi nyilatkozatot fogadja el (kéri az Elnököt, hogy a szerződés megkötésekor a nyilatkozatot, mint a közgyűlés jegyzőkönyvének kivonatát az Önkormányzat képviselője részére nyújtsa át):

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése az Önkormányzattal kötendő 10 évre szóló bérleti szerződés aláírását azzal hagyja jóvá, hogy azt csupán részsikernek tekinti és kéri a mindenkori önkormányzati vezetést, hogy a területet már a 10 év lejártá előtt újabb – a lehető leghosszabb idejű – határozotti időre hagyja továbbra is az Egyesület birtokában és használatában.

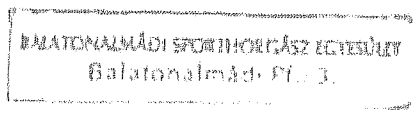
A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése kifejezi azon óhaját, hogy a jelentős anyagi áldozattal és egyesületi összefogással megteremtett balatonalmádi horgászparadicsom mindig is a Balatonalmádi Horgász Egyesület bázisa maradjon, és egyben a horgászturizmus balatonalmádi központja legyen.”

A jelen kivonatot készítettem:



Dr. Szenthe Zsolt
a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
titkára

Balatonalmádi, 2009. február 7.



K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. december 18. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

384/2008.(XII.18.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesülettel a 2313/15 hrsz-ú, természetben „Horgásztanya” elnevezésű ingatlanra kötendő határozott idejű bérleti szerződés tervezetét az alábbi módosítással elfogadja:

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából - *Balatonalmádi város fejlesztése érdekében* - szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Egyben köszönetét fejezi ki az Egyesületnek a Balatonalmádi horgászturizmus terén hosszú évek alatt tett fáradozásáért és reményét fejezi ki, hogy az Önkormányzat és az Egyesület közötti fennálló kapcsolat a továbbiakban is eredményekben gazdag lesz.

Felelős: Keszey János polgármester

Határidő: 2009. január 15. - Egyesület tájékoztatása

K.m.f.

Keszey János
polgármester

Ujlakiné dr. Pék Éva
jegyző