



**Balatonalmádi Város Polgármestere**  
**8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.**

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

e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

---

Szám: 7/210-10/2022.

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. március 31.-i ülésére

**Tárgy: A Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti, Wesselényi-strand főépületében lévő apartmanok hasznosítására kiírt pályázat elbírálása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzmények:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 37/2022. (II.11.) önkormányzati határozatával 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 m<sup>2</sup> alapterületű, a keleti oldalon lévő 4 db, összesen 82 m<sup>2</sup> 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.**

A pályázati felhívás tartalma:

**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.**

Bérlő 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 tárgyév 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 szemétszállítás díját, melyet a nyertes pályázó (a továbbiakban: **Bérlő**) az alábbiak szerint köteles megtéríteni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

**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.

- **A szemétszállítás 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 szemétszállítási díj képezi az éves szemétszállítási 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.

- **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.

- **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 kööttség lejártá után 5 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlati kööttség 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 Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő 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 Bérló 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 Bérlőt 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. Bérló 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.

**Bérló 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. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonyból fakadó jogait és kötelezettségeit a hivatkozott belső szabályzatokban foglaltakra tekintettel köteles gyakorolni.**

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

Bérló 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 Fröccsterazon” éjszakáig tartó zenés rendezvények zajlanak, amely zajhatással jár.

**Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleménybe állatok bevitele nem megengedett!**

Bérló 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 vagyronról 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](http://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 aláírásra 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 Bérlió 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/ugy\\_inditas](https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugy_inditas) 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, vagy kezelője 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 bírálóban részt vevők (a továbbiakban Bírálók) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

A Bírálók 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 Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban 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 közlésezi, amelyről a Képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közlést 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.

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,
- a) *egyéb esetben a Képviselő-testület dönt.*

## **A lezajlott pályázati eljárásról az alábbiakban adok tájékoztatást:**

A lezajlott pályázati eljárás adatai:

A pályázati felhívást a helyben szokásos módon közzétettük.

A pályázati határidőn belül egy pályázati ajánlat benyújtására került sor.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására - jegyzőkönyv felvétele mellett - 2022. március 16. napján, szerdán 10:00 órakor nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

A pályázati ajánlat benyújtója:

Pannon Orient Invest Kft.

A pályázati ajánlat összege: a 2022. évi időszakra megajánlott bérleti díj nettó 5.503.937,-Ft- + Áfa 27%.

A benyújtott ajánlattal kapcsolatban hiánypótlási felhívás kibocsátására nem került sor.

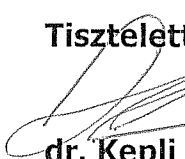
A mellékelt döntés előkészítő jegyzőkönyv szerint a Bírálók javaslatot tesznek a Tisztelt Testületnek a pályázat elbírálására.


A pályázati ajánlat mind tartalmi, mind formai szempontból megfelel a pályázati feltételeknek.

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

**Balatonalmádi, 2022. március 23.**

Tisztelettel:

  
**dr. Kepli Lajos**  
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Melléklet: Döntés előkészítő jegyzőkönyv és Bírálati lap

*h*

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata ..../2022.(.....) határozata

#### **a Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti, Wesselényi-strand főépületében lévő apartmanok hasznosítására kiírt pályázat elbírálásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "a Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti, Wesselényi-strand főépületében lévő apartmanok hasznosítására kiírt pályázat elbírálásáról" szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata 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 m<sup>2</sup> alapterületű, a keleti oldalon lévő 4 db, összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű apartman helyiségek bérbeadására és annak 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet alapján az „egyéb szálláshely” üzemeltetése céljára kiírt nyílt egyfordulós pályázaton:
  - a) Pannon Orient Invest Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Cserhát lakótelep 5. A. lház fszt.3., adószám: 25382600-1-19, cégjegyzékszám: 19-09-518038, képviseli: Horváth Márton Imre ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek/érvénytelennek* nyilvánítja,
  - b) a pályázati eljárást *eredményesnek/eredménytelennek* nyilvánítja,
  - c) a pályázati eljárás nyertesének Pannon Orient Invest Kft. pályázót hirdeti ki, 2022. április 01. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra, a 2022. április 1. napjától 2022. december 31. napjáig megajánlott nettó 5.503.937,-Ft + Áfa 27% bérleti díjjal, a határozat mellékletét képező pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** dr. Kepli Lajos polgármester

**Hivatali felelős:** Tárnoki Renáta Sára aljegyző

**Határidő:** 2. pontban – azonnal

3. pontban: 2022. március 31.

Balatonalmádi, 2022. március 31.

dr. Kepli Lajos sk.  
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

**BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány  
Telefon: 88/542-410, fax: 88/542-493  
e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Balatonalmádi		
2022. 03. 21.		
7/210-9/2022		melléklet
szám		+2
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		II. p.

Szám: 7/210-9/2022.

**Döntés előkészítő jegyzőkönyv**

- Pályázat tárgya:** Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 37/2022. (II.11.) önkormányzati határozatával 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 m<sup>2</sup> alapterületű, a keleti oldalon lévő 4 db, összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű apartman helyiségeket (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására és annak 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet alapján az „egyéb szálláshely” üzemeltetése céljára nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.
- Pályázat benyújtási helye, határideje:** postai úton vagy személyesen a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési osztálya, a 38. számú hivatali helyiség, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2022. március 11. napján, pénteken 12.00 óráig.**
- Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:**  
**Benyújtott ajánlatok száma: egy db ajánlat.**  
**A pályázati ajánlat benyújtója: Pannon Orient Invest Kft.** (székhelye: 8200 Veszprém, Cserhát lakótelep 5. A. lház, fszt. 3., cégjegyzékszám: 19-09-518038, adószáma: 25382600-1-19, képviseli: Horváth Márton Imre ügyvezető önállóan). Benyújtás időpontja: **2022. március 11. napján, 11 óra 45 perc.** A megajánlott ellenszolgáltatás a 2022. évi időszakra nettó 5.503.937,-Ft/év+ Áfa 27%.
- Bontás időpontja:** A pályázat bontására **2022. március 16. napján, szerdán 10 órakor** nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.
- Hiánypótlás:** A benyújtott pályázati ajánlatot áttekintve, nem került sor hiánypótlás felhívására.
- Javaslatok:** **Pannon Orient Invest Kft.** által benyújtott pályázati ajánlatot javasoljuk **érvényesnek nyilvánítani. A pályázati eljárást javasoljuk eredményesnek nyilvánítani.**

Balatonalmádi, 2022. március 21.

**Tárnoki Renáta Sára**  
**aljegyző**  
megbízásából:

*Mentes Anett*  
**Mentes Anett**

vagyongazdálkodási ügyintéző

1. melléklet: Bontási jegyzőkönyv
2. melléklet: Bírálati lap

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2022. március 16. napján 10<sup>00</sup> órakor Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

**Jelen vannak:** Tollas Csilla, pénzügyi-, és számviteli ügyintéző,  
dr. Rehák Géza, jogi referens,  
Mentes Anett, vagyongazdálkodási ügyintéző.

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2022.03.16.		
..... szám		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		HA

**Tárgy:** a Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépületében, összesen 8 db, a nyugati oldalon lévő 4 db, összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű, a keleti oldalon lévő 4 db, összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű apartman helyiségek bérbeadása tárgyú pályázati felhívásra beérkezett pályázatok bontása

A felhívásra 1... pályázó nyújtott be pályázatot a tárgyi ingatlan bérletére a megadott határidőig.

1,

Pályázó neve:	PANNON ORIENT INVEST KFT.
Pályázó székhelye:	8200 VESZPRÉM, CSERHAT LAKÓTELÉP 5. A.
bruttó ajánlati ár:	6.990.000,- Ft

2,

Pályázó neve:	
Pályázó székhelye:	
bruttó ajánlati ár:	

3,

Pályázó neve:	
Pályázó székhelye:	
bruttó ajánlati ár:	

**A pályázatok értékelése során megállapítást nyert:**

Az ajánlat megfelel a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, ezáltal érvényes. Eme csónyuló szabályok esetén a pályázati eljárás eredményessége nyilvánítható.

A bontási eljárás 10<sup>10</sup> órakor befejeződött. A bontási eljárásról készült jegyzőkönyvet hitelesítette:

.....

k.m.f.

Szám: 7/210-8/2022.

### Bírálati lap

<b>a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépületében összesen 8 db, a nyugati oldalon lévő 4 db, összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű, a keleti oldalán lévő 4 db, összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű apartman helyiségek bérbeadása</b>		
<b>AJÁNLATTEVŐ ADATAI</b>		
<b>Ajánlattevő neve:</b>	Pannon Orient Invest Kft.	
<b>Lakcíme/ Székhelye:</b>	8200 Veszprém, Cserhát lakótelep 5. A. Fsz. 3.	
<b>Képviselője:</b>	Horváth Márton Imre	
<b>Az ajánlattevő elérhetőségei:</b>	+36 30 924 2423 info@veszpremapartman.hu	
<b>Adószáma:</b>	25382600-1-19	
<b>Cégjegyzék száma:</b>	19-09-518038	
<b>Ajánlattevő rövid bemutatása: referencia, üzleti elképzelés:</b>	Az ügyvezető Úr vállalkozása tapasztalataira alapozva szeretné hosszú távon üzemeltetni az apartmanokat a Balaton egyik legszebb strandjának a kapujában. Tervei között szerepel, hogy a helyi turisztikai látványosságokra alapozva együttműködésekkel szeretne kialakítani a régióban működő vállalkozásokkal, akik az apartmanban megszálló vendégeknek is tudnak programokat, rendezvényeket felajánlani.	
<b>AJÁNLAT BENYÚJTÁSA:</b> Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb 2022. március 11. 12.00 óra. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, 2022. március 11. napján 11 óra 45 perckor a pályázó nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	
<b>IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK</b>		
	<b>IGEN</b>	<b>NEM</b>
<b>Nyilatkozatok:</b> A pályázati feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el	IGEN	

Tudomásul vette a kiíró tájékoztatását a bérlemény vonatkozásában	IGEN	
Vállalja, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják	IGEN	
Ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 45 napig fenntartja	IGEN	
A pályázó Bérleménnyel kapcsolatosan vállalt fejlesztési kötelezettségre vonatkozó nyilatkozata	IGEN	
A pályázó nyilatkozata, hogy vállalja közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt	IGEN	
Megajánlott bérleti díj összege: 2022. április 1. napjától - december 31. napjáig minimum 5.500.000,- Ft+ Áfa 27%.	Megajánlott bérleti díj összege: 2022. április 1. napjától december 31. napjáig nettó 5.503.937,- Ft + Áfa 27%.	
300.000,-Ft ajánlati biztosíték átutalásra került határidőben	IGEN 2022. március 11. napján 11 óra 4 perckor Balatonalmádi Város Önkormányzata letéti számláján jóváírásra került	
Eredeti Cégek kivonat vagy annak 30 napon belüli hiteles másolata	IGEN	
Tevékenységi kör bővítéséről dokumentum	IGEN	
Aláírási címpéldány vagy hitelesített másolata	IGEN	
Egyéb nyilvántartásba vételről szóló okirat vagy annak hiteles másolata	IGEN	
<u>A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolások</u> 1. NAV nemleges adóigazolása 2. Balatonalmádi Közös	IGEN  IGEN	

<p>Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály</p> <p>3. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya</p> <p>4. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása</p>	<p>IGEN</p> <p>IGEN</p>	
<p>A pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.</p>	<p>IGEN</p>	
<p>A pályázat eredeti aláírással van ellátva</p>	<p>IGEN</p>	
<p>Mellékletek</p>	<p>9 db</p>	