



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

Szám: 1/560-2/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2023. május 23-i ülésére

Tárgy: Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó bérleti jogviszonyának átruházása

Tisztelt Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Lóczy tér 1. szám alatti Budatava-strandon lévő összesen 41 m² alapterületű "Buci büfé" elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 30 m² alapterületű előkert¹ terület (a továbbiakban: Bérlemény).

Előzmények:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – 200/2016. (XII.13.) PGB határozatával a Bérlemény bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Bizottság a pályázatot 2017. február 14-i ülésén bírálta el és 27/2017. (II.14.) PGB határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította. A pályázati eljárás nyertesének Báder Józsefné egyéni vállalkozó pályázót hirdette ki, 2017. március 01. napjától kezdődően 3 év határozott időtartamra, a bérleti szerződésben a Budatava-strand átépítésére vonatkozó bontó feltétel kiköltésével, a 2017. március 01. napjától 2017. december 31. napjáig tartó időtartamra megajánlott 950.000,-Ft + Áfa 27% bérleti díjjal, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.

A felek 2017. március 1. napján, 2017. március 1. napjától 2020. december 31. napjáig határozott időtartamra, bérleti szerződést kötöttek. Bérló büfé profilú üzlethelyiségben TEÁOR 5610 Éttermi, mozgó vendéglátás tevékenységet folytathat. A Bérló a büfében a 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerint meghatározott alábbi termékkört forgalmazhatja:

- 1.1.Meleg, hideg étel,
- 1.2. Kávéital, alkoholmentes – és szeszes ital,
- 1.3.Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes-és szeszes ital,

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

Báder Józsefné egyéni vállalkozó a bérleti jog átruházása tárgyában, Balatonalmádiban, 2019. március 31. napján szerződést kötött Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozóval, amelyet a Bérbeadó részére jóváhagyásra benyújtottak. A bérleti jog átruházásához a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 58/2019.(IV.16.) PGB határozatával hozzájárult és Báder Józsefné bérlő helyébe jogutódként 2019. április 1. napjától Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó lépett (a továbbiakban: Bérlő).

Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt kérelmet terjesztett elő, amelyben kérte bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 17/2020. (I.30.) önkormányzati határozatával a bérleti jogviszony 2024. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult. Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a bérleti szerződés és a szerződés 1. és 2. módosítása, valamint a Bérlő cégkapujára küldött 2023. évi bérleti díjról szóló értesítő levél.

Bérlő a Bérlemény bérleti jogának átruházása tárgyában, Balatonalmádiban, 2023. május 17. napján, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező megállapodást kötött a PartNap Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1054 Budapest, Szemere utca 19. 1. em. 2/b., cégjegyzékszám: 01-09-341258, adószáma: 23288988-2-41, képviseli: Dömötör Nóra ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Átvevő). A megállapodást és az igazolásokat Balatonalmádi Város Önkormányzata részére 2023. május 17. napján benyújtották.

Átvevő a Budatava-strandon rendelkezik már egy bérleti jogviszonnyal, amely bérleti időszak szintén 2024. december 31. napjáig tart. Átvevő a meglévő bérleménye tekintetében szerződésszerű magatartást tanúsított az elmúlt években díjtartozása nincsen.

A bérleti jogviszony átruházásra irányuló kérelmet a bérleti jogviszony létrejöttkor hatályos – azóta hatályon kívül helyezett - Balatonalmádi Városi Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) szerint kell elbírálni, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezésre.(A jogszabályi rendelkezést - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a hatálya alatt keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megkezdett eljárási cselekményekre a jogszabályi rendelkezés hatályvesztését követően is alkalmazni kell.)

Ez az önkormányzati rendelet még lehetővé tette bérleti jog átruházását az önkormányzati rendelet 17. és 18. §-aiban foglalt feltételek teljesülése esetén.

- A bérleti jog átruházás tárgyú megállapodás a hivatkozott jogszabályi feltételeknek megfelel, az alábbiak szerint: Az Átvevő személy csatolta a NAV nemleges adóigazolását, Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztályának igazolása arról, hogy nincs tartozása, valamint a

tevékenységre jogosító okirat másolatát, amely dokumentumok jelen előterjesztés 3.,4., 5. mellékletét képezik.

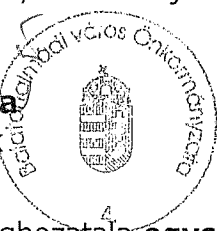
- A Bérleményre vonatkozó 2023. évi bérleti díj összege nettó 1.285.421,-Ft/év + Áfa 27% összeg. Átvevőt az éves bérleti díjon felül rezsiköltség térítés is terheli. Bérlőnek a Bérleménnyel kapcsolatban a mai napig nincs lejárt határidejű tartozása, ennek a tényéről az igazolást jelen előterjesztés 6. mellékleteként becsatolta.
- Átvevő kijelentette, hogy a jogelődje által vállalt feltételeket magára nézve kötelezőnek elismeri, Bérleményt továbbra is a Bérelő által működtetett üzletprofilban kívánja működtetni. A szükséges igazolásokkal rendelkezik, nincs adó és járuléktartozása, továbbá kötelezettséget vállalt arra, hogy a bérleti díjat és a Bérlemény használatával összefüggő közüzemi díjat kifizeti. Átvevő természetes személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített feltételeknek megfelel.

Fentiekre tekintettel a bérleti jog átruházásának nincs akadálya.

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

Balatonalmádi, 2023. május 18.

Kajári Gyula
PTKB elnök



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés és a szerződés 1., 2. módosítása, 2023. évi bérleti díjról szóló értesítő levél
2. Bérleti jogviszony átruházásáról szóló megállapodás
3. PartNap Kft. NAV nemleges adóigazolása
4. PartNap Kft. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztályának igazolása
5. PartNap Kft. Kft. cégkivonata-, és aláírási címpéldány másolata
6. Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó bérleti jog átruházáshoz Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli Osztályának Igazolása

7

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

...../2023. (...) PTKB határozata

az Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó bérleti jogviszonyának átruházásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete "Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó bérleti jogviszonyának átruházásáról" szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó (székhelye: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 2., adószáma: 69670895-2-39, nyilvántartási száma: 53516712) által bérelt balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Lóczy tér 1. szám alatti Budatava-strandon lévő összesen 41 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 30 m² előkert¹ terület bérleti jogának PartNap Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1054 Budapest, Szemere utca 19. 1. em. 2/b., cégjegyzékszám: 01-09-341258, adószáma: 23288988-2-41, képviseli: Dömötör Nóra ügyvezető önállóan) történő átruházásához - a határozat mellékletét képező bérleti jog átruházási megállapodásra figyelemmel – 2023. május 23. napja hatállyal hozzájárul, az alábbi feltételekkel:
 - A Bérlemény birtokba adásától esedékes közüzemi díjak a PartNap Kft.-t, a birtokba adásig esedékes közüzemi díjak Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozót terhelik.
 - A Bérleményre vonatkozó 2023. évi bérleti díj nettó 1.285.421- Ft/év +Áfa 27%, azaz bruttó 1.632.485,- Ft/év megfizetése a PartNap Kft.-t terheli, amely két egyenlő részletben fizetendő, a bérleti díj 50%-a tárgyév június 30. napjáig, a fennmaradó 50% tárgyév július 31. napjáig esedékes a Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára az Önkormányzat által kiállított átutalásos számla szerint.
 - A bérleti jog átruházása a Balatonalmádiban, 2017. március 1. napján kelt 7/157-4/2017. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a Felek hatályban tartják.

2. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével – értesítse.

3. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a szerződés-módosítás aláírására.

Felelős:	Kajári Gyula elnök, Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős:	Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő:	2.-3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2023. május 23.

Kajári Gyula sk.
PTKB elnök

1. melléklet

BALATONALMÁDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmád:		
Erkezett:	2017. 04. 17.	szám:
7/157/4/2017		melléklet:
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		K. B. H.

Szám: 7/157/4/2017

Bérleti szerződés

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

másrészről Báder Józsefné egyéni vállalkozó (szül. neve: Zsolnai Edit, székhelye: 8220 Balatonalmádi, Martinovics u. 24., nyilvántartási száma: 23057400, adószáma: 60806084-1-39), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek** között, alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény: Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – 200/2016. (XII.13.) PGB határozatával a balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Lóczy L. tér 1. szám alatti Budatava-strandon lévő 41 m² alapterületű „Edit Büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 30 m² előkert¹ terület (a továbbiakban **Bérlemény**) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a pályázatot 2017. február 14-i ülésén bírálta el és 27/2017. (II.14.) PGB határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította. A Bizottság a pályázati eljárás nyertesének Báder Józsefné egyéni vállalkozó pályázót hirdette ki, *2017. március 01. napjától kezdődően 3 év határozott időtartamra, a bérleti szerződésben a Budatava-strand átépítésére vonatkozó bontó feltétel kikötésével, a 2017. március 01. napjától 2017. december 31. napjáig tartó időtartamra megajánlott 950.000 Ft + Áfa 27% bérleti díjjal, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.*

1. **A szerződés tárgya:**

Az előzményben foglaltak alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budatava-strandon lévő Bérleményt büfé üzemeltetése céljából.

A Bérlő a **büfében** TEÁOR 5610 Éttermi, mozgó vendéglátás tevékenységet folytathat.

A Bérlő a büfében a 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerint meghatározott alábbi termékkört forgalmazhatja:

„1.1. Meleg-, hideg étel,

1.2. Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital,

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

1.9. Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagylalt és jégkrém stb.)”.

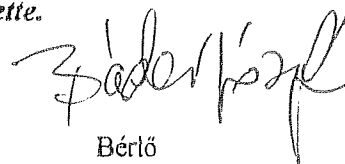
2. **Bérleti szerződés időtartama:**

A bérleti szerződés **határozott időre**, 2017. március 01. napjától kezdődően 3 évre szól, azzal, hogy a határozott idejű bérleti szerződésben Felek bontó feltételként határozzák meg azt, ha Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete Budatava-strand átépítéséről dönt és ezzel összefüggésben határozattal felhívja Bérlőt a Bérlemény birtokának átadására.

A bontó feltétel bekövetkeztével a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnik, amely következtében Bérlő köteles az üzlethelyiséget és a bérelt területet 30 napon belül eredeti állapotában Bérbeadó részére visszaadni. A bérleti jogviszony bontó feltétel bekövetkezése okán történő megszűnése esetén Bérlő cserhelyiségre, másik elhelyezésre, sem bármilyen kártérítésre, vagy kártalanításra nem jogosult.

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


Bérbeadó


Bérlő

Ugyan B.O.1 elő

3. A bérleti díj mértéke:

a) a 2017. március 01. napjától 2017. december 31. napjáig tartó időtartamra, a Bérlemény bérletére 950.000 Ft + Áfa 27 %.

aa) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírásával egy időben megfizet Bérbeadó részére 316.666 Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 402.166 Forintot, amely összeg a 2017. évre megállapított bérleti díj első részlete.

ab) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. június 30. napjáig megfizet Bérbeadó részére 316.666 Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 402.166 Forintot, amely összeg a 2017. évre megállapított bérleti díj második részlete.

ac) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. július 31. napjáig megfizet Bérbeadó részére 316.668 + Áfa 27 %, azaz bruttó 402.168 Forintot, amely összeg a 2017. évre megállapított bérleti díj harmadik részlete.

b) A továbbiakban a bérleti jogviszony tartama alatt 2018. január 1. napjától az a) pontban megállapított bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2017. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

c) 2018. évtől kezdődően a bérleti díj két egyenlő részletben fizetendő, a bérleti díj 50%-a tárgyév június 30-ig, a fennmaradó 50%-a tárgyév július 31-ig esedékes Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

Előkert¹: a szolgáltatás színvonalát javító előkert (vendégek részére asztalok, székek kihelyezése a vendéglátóegységek előtt)

Előkert²: üzlettér, elárusítóhely bővítésére szolgáló előkert

4. A rezsiköltségek:

a) A fenti bérleti díj a rezsiköltségeket és a szemétszállítás díját nem tartalmazza, amelyek az alábbiak szerint terhelik a Bérelőt:

aa) a szemétszállítás díját a Bérelő egyösszegben, tárgyév július 15-ig köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzatának 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján.

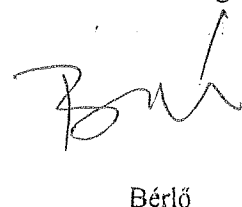
ab) a víz-és csatornadíjat a Bérelő a fogyasztását mérő almérő órák átadáskori, illetve tárgyév május 15., július 15. és szeptember 15-i leolvasása alapján a Szolgáltató által kiállított számla figyelembevételével köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzatának 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján.

ac) az elektromos áram díját a Bérelő a fogyasztását mérő almérő órák átadáskori, illetve tárgyév május 15., július 15. és szeptember 15-i leolvasása alapján a Szolgáltató által kiállított számla figyelembevételével köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzatának 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján.

5. Késedelmes teljesítés esetén a Bérelő a Polgári Törvénykönyv előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

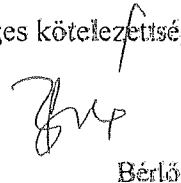
6. Az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintett állapotban kerül bérbeadásra. A Bérelő kötelezettsége és költsége a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, ill. berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégeztetése saját költségére.


Bérbeadó


Bérelő

7. Az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. A Bérlo köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. Felek rögzítik, hogy ennek elmulasztásából eredő károkat a Bérlonek kell viselnie.
8. A Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig.
9. Bérlo a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendeletben foglaltak szerint folytathatja tevékenységét. A hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag a Bérlo kötelessége és felelőssége.
10. A Felek kötelezettségei:
 - 10.1. A Bérlo köteles gondoskodni:
 - a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
 - c) a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
 - d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
 - e) az épület, továbbá a hozzátartozó területek tisztántartásáról, megvilágításáról.
 - 10.2. A Bérbeadó köteles gondoskodni:
 - a) az épület szerkezeteinek és közműveinek felújításáról;
 - b) a szavatossági hibák elhárításáról;
 - c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.
 - 10.3. Az üzlethelyiségben a Bérlo - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.
 - 10.4. A Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig.
 - 10.5. A Bérlo kötelessége a bérelt területnek és környékének állandó tisztántartásáról gondoskodni.
11. A Bérlo vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor könyvszerinti értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérlot terhelik.
12. A Bérlo az üzlethelyiség bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.
13. A Bérlo jelen szerződés megkötésekor a Bérlemény birtokában van, de Felek ettől függetlenül a közüzemi mérőket jegyzőkönyv felvétele mellett közösen leolvassák.
14. Bérlo jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek. Bérlo jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a vele közvetlen, vagy közvetett jogviszonyban a szerződés teljesítése során kizárólag természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített átlátható szervezet vesz részt.
15. Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:
 - a) A bérleti díj elmulasztása esetében feltéve, hogy a Bérlot megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérlo e határidő elteltéig sem fizetett.
 - b) Ha a Bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

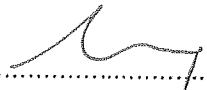

Bérbeadó


Bérlo

- c) Bérlo a Bérleményt nem az 1. pontban megnevezett büfé üzemeltetés céljára használja.
- d) A tulajdonosi szerkezetben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.
16. Bérlo köteles a Budatava-strand működésére, üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos önkormányzati belső szabályzatok szerint eleget tenni a Bérlemény működtetésével kapcsolatos kötelezettségeinek. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonyból fakadó jogait és kötelezettségeit is a hivatkozott belső szabályzatokban foglaltakra tekintettel köteles gyakorolni. A Bérlemény üzemeltetése időtartamát Bérlo igazítani köteles a belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez, valamint a szemét elszállítására vonatkozó részletszabályokat betartani.
17. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben foglaltak betartását a strand működésére, üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos belső szabályzatban kijelölt személy is jogosult ellenőrizni Bérbeadó képviselőjében eljárva.
18. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlo a Bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.
19. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) 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.
21. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2017. március 01. napjával lép hatályba és a 2. pontban meghatározott időtartamra szól.

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

Balatonalmádi, 2017. 03. 01.


Keszey János polgármester
Bérbeadó

Balatonalmádi, 2017. 03. 01.


Báder Józsefné egyéni vállalkozó
Bérlo

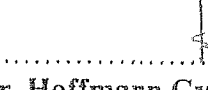
Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2017. március 1.



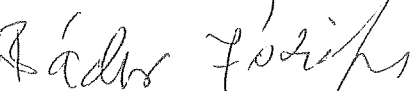
Regenyéné Király Andrea

Pénzügyi és Számviteli Osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2017. 03. 01.


dr. Hoffmann Gyöngyi polgármester
Bérbeadó

1pld szerződés és 1pld
strandüzemeltetési szabályzat és
házi rendet átvettem.



Bérleti szerződés 1. módosítása

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

másrészről, Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó (székhelye: 8184 Balatonfüzfő, Nike Körút 2., adószáma: 69670895-2-39, nyilvántartási száma: 53516712), mint bérlő, a továbbiakban Bérlő, együttesen Felek között, alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – 200/2016. (XII.13.) PGB határozatával a balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Lóczy L. tér 1. szám alatti Budatava-strandon lévő 41 m² alapterületű „Edit Büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 30 m² előkert¹ terület (a továbbiakban Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a pályázatot 2017. február 14-i ülésén bírálta el és 27/2017. (II.14.) PGB határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította. A pályázati eljárás nyertesének a Bérlemény bérbeadása tekintetében Báder Józsefné egyéni vállalkozó pályázót hirdette ki, *2017. március 01. napjától kezdődően 3 év határozott időtartamra, a bérleti szerződésben a Budatava-strand átépítésére vonatkozó bontó feltétel kikötésével, a 2017. március 01. napjától 2017. december 31. napjáig tartó időtartamra megajánlott 950.000 Ft + Áfa 27% bérleti díjjal, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.*

A pályázat nyertesével Balatonalmádi Város Önkormányzata a bérleti szerződést 2017. március 1. napján megkötötte (a továbbiakban Szerződés).

Báder Józsefné egyéni vállalkozó a bérleti jog átruházása tárgyában, Balatonalmádiban, 2019. március 31-én szerződést kötött Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozóval, melyet a Bérbeadó részére jóváhagyásra benyújtottak. A bérleti jog átruházásához a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 58/2019. (IV.16.) PGB határozatával hozzájárult.

1. Az előzményben foglaltakra figyelemmel Felek rögzítik, hogy a Szerződésben Báder Józsefné egyéni vállalkozó, bérlő helyébe jogutódként 2019. április 01. napjától Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó lép.
2. Felek rögzítik, hogy a 2019. évre megállapított, nettó 1.000.038 Ft/év + Áfa 27%, azaz *bruttó 1.270.048 Ft/év* bérleti díj megfizetése a bérleti jog átruházási szerződés szerint Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozót terheli, amely a Szerződés szerint két egyenlő részletben fizetendő, a bérleti díj 50%-a tárgyév június 30-ig, a fennmaradó 50%-a tárgyév július 31-ig esedékes Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.
3. Felek rögzítik, hogy a Bérleményre vonatkozó, a Bérlő fogyasztását mérő, beépített víz és elektromos almérők leolvasása szerint kiszámlázott rezsiköltség megtérítése, a Szerződésben


Bérbeadó


Bérlő

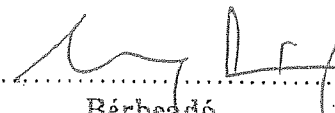
foglaltak szerinti határidőben, 2019. április 01. napjától Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozót terheli.

4. Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. b) 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.
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. A 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, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének, az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződés-módosítást alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2019. 05. 08.

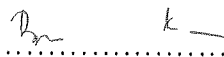
Balatonalmádi, 2019. 05. 08.


Bérbeadó
képviselő: Keszey János
polgármester

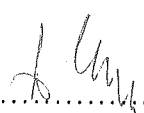

Bérelő

Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2019. 04. 01. -én


Regényéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2019. 05. 08. -én:


dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző

Szám: 7/11-3/2020.

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. MÓDOSÍTÁS

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

másrészről, Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó (székhelye: 8184 Balatonfüzfő, Nike Körút 2., adószáma: 69670895-2-39, nyilvántartási száma: 53516712), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek** között, alulírott napon az alábbi feltételekkel.

- 1) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Balatonalmádi, Lóczy L. tér 1. szám alatti **Budatava-strandon** lévő, összesen **41 m²** alapterületű üzlethelyiséget és a hozzátartozó **30 m²-es előkert bérletére** – büfé profilú üzlethelyiség üzemeltetése céljából - egymással Balatonalmádiban, **2017. március 1. napján bérleti szerződést** (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek. A bérleti szerződés szerinti határozott tartamú bérleti jogviszony **2020. február 28. napjáig** szól.
- 2) A bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlő kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a bérleti jogviszonyának **5 évvel történő meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 17/2020. (I.30.) Öh. számú határozatával a bérleti jogviszony 2024. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult.**
- 3) 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.
- 4) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.
- 5) A Bérlő 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.

- 6) 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 az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII. 29.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglalt rendelkezések az irányadók.
- 7) Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2020. 02. 11.

Balatonalmádi, 2020. 02. 11.

.....
Dr. Kepli Lajos polgármester
Bérbeadó



.....
Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2020. 02. 10.-én:

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

Ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2020. 02. 10.-én:

.....
Dr. Endre Szabolcs jegyző





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

Szám: 1/162-47/2023.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Igrinyi Zoltán
Balatonfűzfő
Nike körút 2. fsz. 3.
8184

Tárgy: Értesítés bérleti díj változásról

Tisztelt Igrinyi Zoltán Úr!

Értesítem, hogy a KSH által közzétett 2022. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 114,5%, amely azt jelenti, hogy összességében a fogyasztói árak 2022. évben 14,5 %-kal emelkedtek.

A 8220 Balatonalmádi, Lóczy L. tér 1. szám alatti Budatava-strandon lévő 41 m² alapterületű "Buci büfé" üzlethelyiség és a hozzátartozó 30 m²-es előkert bérletére vonatkozó szerződése 3. a) pontja szerint bérleti díja a 2017. március 1. napjától 2017. december 31. napjáig tartó időtartamra: 950.000 Ft + Áfa 27%.

A Szerződés 3. b) pontjában foglaltak szerint a bérleti jogviszony tartama alatt 2016. január 1. napjától az a) pontban megállapított bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2016. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A 2022. évi bérleti díja nettó 1.122.638,-Ft/év + 27% Áfa összeg volt.

A 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2023. évi bérleti díjának mértéke:
nettó 1.285.421,-Ft/év + 27% Áfa.

A bérleti díjat 2023. évben két egyenlő részben, a bérleti díj 50%-a június 30. napjáig a fennmaradó 50%-a tárgyév július 31. napjáig fizetendő az Önkormányzat 11748083-15430290 számú költségvetési elszámoló számlájára.

Balatonalmádi, 2023. időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Fabó Péter
polgármester

Megállapodás
bérleti jog ingyenes átruházásáról

amely létrejött egyrészről Igrinyi Zoltán egyéni vállalkozó (székhelye: 8184 Balatonfüzfő, Nike Körút 2., adószáma: 69670895-2-39, nyilvántartási száma: 53516712), mint Átadó - továbbiakban: Átadó-, másrészről PartNap Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 19. 1. em. 2/b., Cégjegyzékszám 01-09-341258 Adószám 23288988-2-41, képviseli: Dömötör Nóra ügyvezető igazgató önállóan), mint Átvevő - a továbbiakban Átvevő – a továbbiakban együttesen: Felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

1. Felek kijelentik, hogy az Átadó 2024.12.31-ig, azaz határozott ideig tartó jelenleg is érvényes és hatályos bérleti szerződéssel rendelkezik a Balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Lóczy L. tér 1. szám alatti Budatava-strandon lévő 41 m2 alapterületű „Buci Büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 30 m2 előkerti területre (a továbbiakban Bérlemény), amely terület tulajdonosa és bérbeadója a Balatonalmádi Város Önkormányzata (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Fabó Péter polgármester).
2. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás célja az, hogy az átadó vagyoni értékű jogát képező - az 1. pontban részletesen körülírt – bérleti jog átvevő részére történő ingyenes átadása-átvétele, valamint a bérbeadó hozzájárulása utáni új bérleti szerződés megkötése az átvevőnek a bérbeadóval és az hogy a bérlemény birtokbavétele megtörténjen.

2. A FELEK NYILATKOZATAI:

3. Átadó kijelenti, hogy a bérleményért a bérbeadó részére eddig összesen.....-Ft bérleti díjat fizetett meg és kijelenti, hogy a bérleti díj és a bérleményt érintő egyéb fogyasztási, avagy egyéb jellegű díj avagy adók megfizetéséért késedelembe nincs.
4. Átadó a jelen megállapodás 1. Pontjában lévők igazolásaként a bérleti szerződést teljes terjedelmében az Átadónak átadta, aki azt a jelen megállapodás aláírása előtt megismerte.
5. Átadó kijelenti és szavatol azért, hogy az 1. Pontban rögzített jogokban és / vagy tényekben olyan változtatást nem eszközölt, amely ez idáig - az ügyintézési határidőre tekintettel - nem lenne látható és kijelenti, hogy más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.
6. Átadó kijelenti, hogy a bérlemény szabályosan létesített közművekkel és annak sértetlen és hitelesített mérőórájával rendelkezik és azokra az Átadó/előző tulajdonos(ok) nevére szóló, de élő szerződése van, amelyek használatáért fizetendő díj fizetésében késedelem és jelentős tartozás nincs. Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás végső teljesítéséig az 1. pontban körülírt bérleményt bármely jogcímen el nem idegeníti, azt meg nem terheli.
7. Átvevő kijelenti, hogy a 1. pontban körülírt bérleményt megtekintette, annak állapotát ismeri és a jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
8. Átvevő nyilatkozik, hogy a bérleményben vendéglátással kapcsolatos kereskedelmi és egyéb tevékenységet kíván végezni. A működési engedélyt Átvevő köteles beszerezni, a működési engedélyhez szükséges feltételeket Átvevő köteles megteremteni és igazolni. Átvevő kijelenti, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység/üzletprofil az átadóéval megegyezik, azaz a bérleményben a továbbiakban is vendéglátással kíván foglalkozni.

3. FELEK ÁTRUHÁZÁSRA IRÁNYULÓ NYILATKOZATAI:

9. Felek megállapodnak abban, hogy Átadó átadja, az Átvevő ingyenesen pedig átveszi, azaz Átvevő az átadó helyében lép a bérleti szerződésben és a bérleti szerződést módosítja a bérbeadóval az 1. pontban meghatározott ingatlan bérleti jogára a bérbeadó hozzájárulásával, valamint abban, hogy a bérleményben található beépített gépészetet és anyagokat együttesen az Átadó azt az Átvevő tulajdonába is adja ingyenesen.
10. Átvevő kijelenti, hogy vállalja a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó, újonnan közölt bérleti díj megfizetését, valamint kijelenti, hogy nincs adó és járuléktartozása, valamint a tevékenységre folytatására jogosult.

Átadó

Átvevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1: PETŐ JÓHANNA 1057 DP. JELŐCF A U. 21

(nyomtatott betűvel név, lakcím, szem. ig. sz., olvasható és teljes aláírás)

Tanú2: Tóth János 8400 Ajka Lakos B. 16. 358498TA

(nyomtatott betűvel név, lakcím, szem. ig. sz., olvasható és teljes aláírás)

11. Felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy a bételi jog átruházáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges, aki akkor járul hozzá a bérleti jog átruházásához, ha
- a bérleti jog átvevője a jogelődje által vállalt feltételeket magára nézve kötelezőnek elismeri;
 - a bérleti jog átvevője megfelelő igazolásokkal és a tevékenységre jogosító engedéllyel rendelkezik;
 - az előző bérlő által működtetett üzletprofilban kívánja a tevékenységet folytatni;

4. BIRTOKBA ADÁS:

12. Átadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az üzlethez tartozó engedélyekkel és az üzlet működéséhez és dokumentációkkal egyidejűleg bocsátja az Átvevő birtokába, valamint minden lehetséges módon közreműködik az üzlet működési és egyéb engedélyeknek és közüzemi mérőállások rögzítéséhez azt követő 15 napon belül, amint a bérbeadó jelen megállapodáshoz történő hozzájárulását kézhez kapták.
13. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a birtokbaadás napjáig az Átadót e naptól pedig az Átvevőt terheli a közmű és egyéb használatból, szerződésből avagy a bérlemény bármilyen módon történő használatáért fizetendő díjak.
14. Felek kijelentik, hogy a birtokbavétel, közművek átírása tárgyában jelen szerződés aláírásával kifejezetten fel és meghatalmazzák egymást, hogy a sikeres lebonyolítás érdekében személyesen a másik érdekében és nevében eljárjanak
15. Átadó kötelezettséget vállal arra is, hogy a bérlemény kapcsán a közműszolgáltatásnak nem minősülő szolgáltatásokat a birtokbaadás napjáig megszünteti.
16. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Átadó a fentiek szerinti birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az Átadó – a bérlemény tényleges használatától függetlenül – jogcím nélküli birtokosnak minősül és köteles a birtokbaadási késedelem minden egyes napjára 5.000.- Ft összegű kötbért fizetni az Átvevőnek.

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK:

17. Felek személyi és egyéb adatai az általuk átadott személyi igazolványokból és cégkivonatukból és egyéb irataikból kerültek rögzítésre. Felek egymás személyi azonosító okmányait is megtekintették.
18. A jelen szerződés csak Felek egybehangzó akaratnyilatkozata esetén és csak írásban módosítható.
19. Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok és az átvevő Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, valamint a Felek jog- és cselekvőképességében korlátozva nincsenek, ingatlan feletti rendelkezési és ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.
20. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérbeadó a megállapodás kapcsán vagy egyéb kapcsán hiánypótlási felhívást adna ki vagy a hozzájárulását bármely okból elutasítaná, továbbá amennyiben szükségesség válik jelen megállapodás módosítása, a Felek valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot haladéktalanul megtesznek, illetve a jelen megállapodást az üzleti akarat sérelme nélkül haladéktalanul módosítják, vagy újra megkötik az ügylet teljesülése érdekében.
21. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás egyes kikötéseinek érvénytelensége, illetve érvénytelenné válása nem érinti a Megállapodás egyéb részeinek érvényességét. A Felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyannal pótolják, amely leginkább megfelel a Megállapodás céljának. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a szerződés teljesítését elősegítsék.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen megállapodást a felek annak alapos, gondos elolvasása után és annak kijelentése mellett, hogy ez az ő szerződésük és a szerződésbe további megállapodást, tényt beírni nem kérnek, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt felolvasás és az összes körülmény megbeszélése után írták alá

Bátonyterenye, 2023.05.17. napján.

Amennyiben az önkormányzat nem járul hozzá az átadáshoz,
a megállapodás semmireköt nem minősül.

Átadó

Átvevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

(nyomatott betűvel név, lakcím, szem. ig. sz., olvasható és teljes aláírás)

Tanú2:

(nyomatott betűvel név, lakcím, szem. ig. sz., olvasható és teljes aláírás)



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága



Nemzeti Adó-
és Vámhivatal

A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUSAN
HITELESÍTETT

A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ
KATTINTSON IDE

Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Iktatószám: 9904833012

Ügyintéző: Tamás Hajnal

Telefonszám: (1) 427-3595

Ügyszám: 9849146305

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

PartNap Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

23288988-2-41

1054 BUDAPEST SZEMERE UTCA 19. 1.em. 2/B.ajtó

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján **nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.**

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2023. május 16.

Vörös Attila
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Tamás Hajnal
ügyintéző
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 2632180540008390295322031



Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi és Számviteli Osztálya

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-425. Fax: 88/542-493 e-mail: aregenyene@balatonalmadi.hu

Ügyiratszám: 3/3-32/2023.

Ügyintéző: Hujberné Kovács Éva Anikó

Tárgy: Igazolás bérleti jog átruházáshoz

Igazoljuk, hogy **PartNap Kft** (adószám: 23288988-2-41) 1054 Budapest, Szemere u. 19. 1.em 2/b szám alatti gazdasági társaságnak Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal felé, a mai napig lejárt határidejű tartozása nem áll fenn.

Balatonalmádi, 2023. május 16.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző megbízásából



Regenyé
Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és Számviteli Osztály vezetője *h*

AZ EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Alapító okirata

Alulírott alapító, a törvények rendelkezéseinek megfelelően a következők szerint állapítja meg az alábbi egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát.

1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)

1.1. A társaság cégneve: PartNap Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve PartNap Kft.

1.2. A társaság idegen nyelvű cégneve: --

A társaság idegen nyelvű rövidített cégneve: --

1.3. A társaság székhelye: 1054 Budapest, Szemere utca 19. 1. Em. 2/b.

A társaság székhelye

a) egyben a központi ügyintézés helye is.

b) nem azonos a központi ügyintézés helyével:

1.4. A társaság telephelye(i) --

1.5. A társaság fióktelepe(i): HU-8220 Balatonalmádi, Lóczi tér 1.

1.6. A cég e-mail és elektronikus elérhetősége: partnapkft2021@gmail.com

2. A társaság alapítója

Név: Dömötör Nóra

Lakcím: 2081 Piliscsaba, Honvéd utca 19.

3. A társaság tevékenységi köre(i)

3.1. Főtevékenység:

5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):

4511 '08 Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem

4711 '08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

4752 '08 Vasáru-, festék-, üveg-kiskereskedelem

4762 '08 Újság-, papíráru-kiskereskedelem

5621 '08 Rendezvényi étkeztetés

5629 '08 Egyéb vendéglátás

5630 '08 Italszolgáltatás

8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

8810 '08 Idősek, fogyatékosok szociális ellátása bentlakás nélkül

9001 '08 Előadó-művészet

7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás

5520 '08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás

4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama: a) határozatlan

5. A társaság törzstőkéje

5.1. A társaság törzstőkéje 4.600.000 Ft, azaz négymillió hatszázezer forint, amely

a) 4.600.000 Ft, azaz négymillió hatszázezer forint készpénzből áll, amely a törzstőke 100 százaléka

b) ---- Ft, azaz ---- forint nem pénzbeli hozzájárulásból áll,

amely a törzstőke --- százaléka

5.2. Az alapító a törzstőke készpénz részét teljes egészében befizette.

5.3. A törzstőke teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

6. A tag törzsbetétje

Név (Cégnév): Dömötör Nóra

A törzsbetét összege: 4.600.000 Ft

A törzsbetét összetétele: Készpénz . 4.600.000 Ft

7. Üzletrész

A társaság bejegyzését követően a tag jogait és a társaság vagyonából őt megillető hányadot az üzletrész testesíti meg. A tagnak csak egy üzletrésze lehet.

haz eredetileg mindenben meggyezző másolat. Dömötör Nóra

8. Az üzletrészek átruházása, felosztása

8.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészt nem szerezheti meg.

8.2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

9. A nyereség felosztása

A tagot a társaságnak a törvény szerint felosztható és felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyévi adózott eredményéből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményéből osztalék illeti meg.

10. Az alapítói határozat

10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító határozattal dönt, és erről az ügyvezető(ke)t írásban értesíti.

10.2. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak mindazok a kérdések, amelyeket a törvény a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

11. Az ügyvezető

11.1. A társaság ügyvezetője:

Név: **Dömötör Nóra**

Lakcím: **2081 Piliscsaba, Honvéd utca 19.**

Az ügyvezetői megbízatás határozatlan időre szól.

A megbízatás kezdő időpontja: **2021. 02. 22.**

11.2. Az ügyvezető(k) fizetőképességi nyilatkozat tételére köteles(ek).

11.3. A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban / munkaviszonyban láthatja el.

12. Cégvezető

12.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére nem kerülhet sor.

13. Cégjegyzés

13.1. Az önálló cégjegyzésre jogosultak: **Dömötör Nóra**

14. Felügyelőbizottság

14.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására nem kerül sor.

15. Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója: **NINCS**

16. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

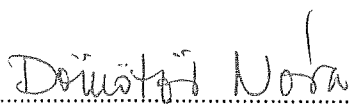
17. Egyéb rendelkezések

17.1. Azokban az esetekben, amikor a törvény a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Cégek közlönyben tesz eleget.

17.2. A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdésekben a törvény, a társaságnak és tagjainak az ott nem szabályozott vagyoni és személyi viszonyaira a Polgári Törvénykönyvről szóló hatályos törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

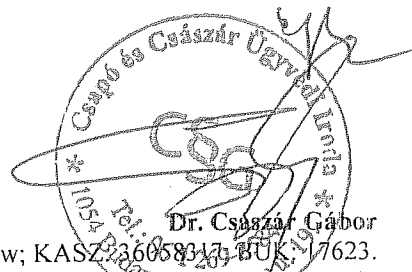
Kelt: **Budapesten, 2021. 02. 22.**

Az alapító aláírása:



Név: **Dömötör Nóra**

Ellenjegyezte/közokiratba foglalta: **Budapesten, 2021. 02. 21-én**



Dr. Császár Gábor
ügyvéd/attorney at law; KASZ: 2360583-17; BUK: 17623.
Seat: H-1054 Budapest, Szemere utca 19. I. em. 2/b.
M/C: +36-30-9-764-538; T/F: +36-1-269-25-84;
E: drcsasargabor@icloud.com; W: www.ugyvedunk.hu

Az eredetivel mindenben megegyező másolat. **Dömötör Nóra**

ALÁÍRÁS MINTA

SIGNATURE-SAMPLE

Alulírott **Dömötör Nóra** (an.: Dorogi Annamária, Születési dátum: 1974.02.05., lakik: 2081 Piliscsaba, Honvéd utca 19., Adóazonosító jel: 8391160610, magyar anyanyelvű magyar állampolgár), mint a **PartNap Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (A társaság rövidített cégneve **PartNap Kft.**) ügyvezetője a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá a nevemet az alábbiak szerint önállóan írom:

Dömötör Nóra

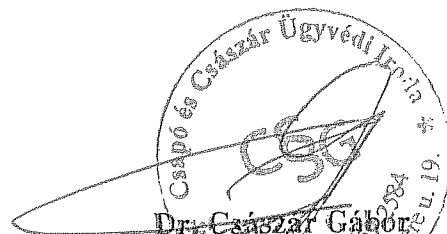
aláírás

ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Császár Gábor ügyvéd (1054 Budapest, Szemere u. 19. 1. em. 2/b.; kamarai azonosító: 17623) tanúsítom, hogy **Dömötör Nóra** (an.: Dorogi Annamária, Születési dátum: 1974.02.05., lakik: 2081 Piliscsaba, Honvéd utca 19., Adóazonosító jel: 8391160610, magyar anyanyelvű magyar állampolgár), aki a személyazonosságát az előttem felmutatott igazolványaival igazolta, ezért tanúsítom és Ellenjegyzem ezen Aláírás Minta megnevezésű okiraton szereplő aláírásának valóságát.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítést a cég változásbejegyzési eljárása során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cég bejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cég bejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem, én láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ban írt feltételeknek.

Ellenjegyzem: Budapest, 2021. 02. 22-én.



Dr. Császár Gábor
ügyvéd/attorney at law; KASZ: 36058347; BÜK: 17623
Seat: H-1054 Budapest, Szemere utca 19. 1. em. 2/b.
M/C: +36-30-9-764-538; T/F: +36-1-269-25-84;
E: drcsaszargabor@icloud.com; W: www.ugyvedunk.hu

Az eredetivel mindenben megegyező másolat. Dömötör Nóra



Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi és Számviteli Osztálya

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-425. Fax: 88/542-493 e-mail: aregenyene@balatonalmadi.hu

Ügyiratszám: 3/3-33/2023.

Ügyintéző: Hujberné Kovács Éva Anikó

Tárgy: Igazolás bérleti jog átruházáshoz

Igazoljuk, hogy **Igrinyi Zoltán EV (adószám: 69670895-2-39) 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 2. 3/A.** szám alatti gazdasági társaságnak Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal felé, a mai napig lejárt határidejű tartozása nem áll fenn.

Balatonalmádi, 2023. május 16.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző megbízásából




Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és Számviteli Osztály vezetője