



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/688-9/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. október 26-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 186/2018. (VI.28.) önkormányzati határozatával a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m² alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

Kiíró Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított. A pályázatot a Kiíró 2018. augusztus 30-i ülésén bírálta el. A Kiíró 225/2018. (VIII.30.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Takácsné Kártyás Ildikó egyéni vállalkozót pályázót hirdette ki, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra megajánlott 76.000,- Ft/hó + ÁFA 27% bérleti díjjal, TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységi körrel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. A határozatra figyelemmel Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozót Kiíró felhívta, hogy 2018. szeptember 14. napjáig nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. Az előbérleti jog jogosultja, nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával, 2018. szeptember 12. napján megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá, amelyre tekintettel a felek megkötötték jelen előterjesztés 1. mellékletét képező, 2023. december 31. napján lejáró bérleti szerződést.

Illés Palotás Réka egyéni vállalkozó (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Dandár u. 4, adószám: 67694822-1-39, nyilvántartási szám: 50614859) a Bérlemény bérleti jogának átruházása tárgyában Balatonalmádiban, 2021. augusztus 4. napján megállapodást kötött Pink Brush Bt.-vel és az Önkormányzat részére 2021. augusztus 4. napján jóváhagyásra benyújtottak. A bérleti jog átruházásához a Képviselő-testület Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva - a 22/2021. (VIII.24.) PGB határozatával hozzájárult. Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi az Önkormányzat és Pink Brush Bt. (a továbbiakban: Bérelő) 2021. szeptember 1. napja hatállyal, bérleti jog átruházása tárgyában szerződést kötöttek. A szerződésben felek rögzítették, hogy Bérelő az üzlethelyiségben művészeti galéria kiskereskedelme, azaz TEÁOR 4778 egyéb máshova nem sorolt új árú kiskereskedelme tevékenységet folytathat.

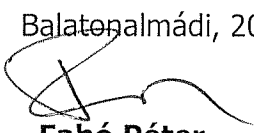
Bérlő 2023. évi, havi bérleti díja: nettó 1.205.084,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 1.530.457,- Ft összeg.

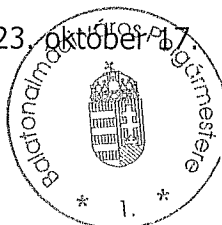
A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6.§-ban foglaltak szerint: Az olyan – pályázat vagy bérleti licit alapján megkötött – szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, pályázat esetén a pályázati kiírástól és a nyertes pályázattól, bérleti licit esetén a hirdetménytől eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét. A Nvtv. 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján a bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

2023. október 5. napján Bérlő az előterjesztés 3. mellékletét képező nyilatkozatát nyújtotta be az Önkormányzathoz, miszerint a bérleti szerződést meg kívánja hosszabbítani és mellékelte a tartozásmentességről szóló igazolásokat (4.-7. mellékletek).

Fentiekre tekintettel javaslom a bérleti szerződést 3 évvel, 2026. év december 31. napjáig meghosszabbítani, határozati javaslatban foglaltak szerint. Bérlő tárgyévi bérleti díja a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változott az elmúlt időszakban és a bérleti díj összege a hosszabbítás időszakában is átlagos fogyasztói árindexkövető marad, a pályázati kiírással összhangban és a jelenleg hatályos szerződés szerint, azaz a bérleti jogviszony hosszabbításáról szóló szerződésmódosítás a Balatonalmádiban, 2018. szeptember 19. napján kelt 7/462-9/2018. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a felek hatályban tartják.

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

Balatonalmádi, 2023. október 17.

Fabó Péter
polgármester



Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentes Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Bérleti szerződés 1. módosítása
3. Bérlő nyilatkozata
4. Nemzeti Adó-, és Vámhivatal adóigazolása
5. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi-, és Számviteli osztály igazolása
6. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása
7. Balatonalmádi Városgondnokság igazolás

Határozati Javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbítása" című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Pink Brush Szolgáltató Betéti Társasággal (székhelye: 1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3., adószám: 21875906-1-41, cégjegyzék száma: 01-06-761833, képviseli: Lovas Kinga ügyvezető önállóan) a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m² alapterületű üzlethelyiség bérletére vonatkozó, 2023. december 31. napján lejáró bérleti jogviszonyát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján, további 3 évvel, 2026. december 31. napjáig meghosszabbítja azzal, hogy a szerződésmódosítás a Balatonalmádiban, 2018. szeptember 19. napján kelt 7/462-9/2018. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről – a határozat megküldésével – az érintettet értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződésmódosítás aláírására.

Felelős:	Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős:	Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő:	2. pontban: azonnal
	3. pontban: 2023. december 31.

Balatonalmádi, 2023. október 26.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző



Szám: 7./46X./9./2018.....

Bérleti szerződés

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

másrészről Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó (székhelye 8220 Balatonalmádi, Dandár u. 4. nyilvántartási száma: 50614859, adószáma: 67694822-1-39), mint bérlő (továbbiakban Bérlő), együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban Kiíró) 186/2018. (VI. 28.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Kiíró Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó bérlő részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított, mellyel kizárólag abban az esetben élhet, ha nincs az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában Balatonalmádi Város Önkormányzata felé lejárt határidejű nyilvántartott tartozása, továbbá a helyi önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott tartozása és az erre vonatkozó igazolásokat nyilatkozatához csatolja.

A Kiíró a pályázatot 2018. augusztus 30-i ülésén bírálta el. A Kiíró 225/2018. (VIII.30.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Takácsné Kártyás Ildikó egyéni vállalkozó pályázót hirdette ki, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra megajánlott 76.000 Ft/hó + Áfa 27 % bérleti díjjal, TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységi körrel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. A határozatra figyelemmel Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozót Kiíró felhívta, hogy 2018. szeptember 14-ig nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. Az előbérleti jog jogosultja nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával 2018. szeptember 12-én megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá.

1.) A szerződés tárgya:

1.1. Az előzményben foglaltak alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m² alapterületű üzlethelyiséget (a továbbiakban Bérlemény) Fodrászat, Kozmetika, Masszázs üzlet működtetése céljából.

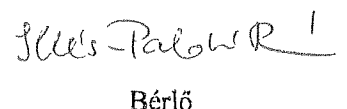
1.2. Felek rögzítik, hogy Bérlő az üzlethelyiségben TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységet folytathat.

2.) A bérleti jogviszony időtartama:

2.1. A bérleti szerződés határozott időtartamra, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig szól.

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


Bérbeadó


Bérlő

3.) A bérleti díj:

3.1. A bérleti díj összege a 2018. október 01. napjától 2018. december 31. napjáig tartó időszakra vonatkozóan: *76.000 Ft/hó + Áfa 27% 20.520 Ft/hó, azaz bruttó 96.520 Ft/hó.*

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

3.3. A továbbiakban a 2018. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2019. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

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

4.) A rezsiköltségek:

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

- a) Az üzlethelyiség áramellátását külön mérő méri. A Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és az áramszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- b) Az üzlethelyiség vízellátását külön mérő méri. A Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a víz és csatorna fogyasztás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- c) Bérló köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- d) Az üzletben a gázkonvektoros fűtés van kiépítve, a Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a gázszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni. Alternatívaként az üzlet hűtés-fűtése klímaberendezéssel is megoldható, Bérló jogosult ezt a megoldást választani, azonban ehhez a Bérbeadó berendezést nem biztosít.

5.) Birtokba adás, üzemeltetés szabályai:

5.1. Az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintés szerinti, jó állapotban kerül bérbeadásra.

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

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

5.4. Az üzlethelyiségben a Bérló - *még saját költségére is* - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.

5.5. A Bérló 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 Bérlőt terhelik.


Bérbeadó



5.6. A Felek kötelezettségei:

5.6.1. Bérlo kötelezettségei:

a) A Bérlo köteles gondoskodni:

- aa) helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- ab) helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- ac) a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- ad) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- ae) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlo tevékenységével függ össze.

b) Bérlo köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni.

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

5.6.2. Bérbeadó kötelezettségei:

a) A Bérbeadó köteles gondoskodni:

- aa) az épület szerkezeteinek és közműveinek felújításáról;
- ab) a szavatossági hibák elhárításáról;
- ac) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

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

c) Az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést.

6.) A jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:

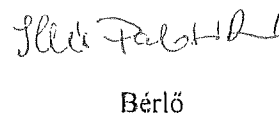
6.1. Felek rögzítik, hogy Bérlo a Bérleményre vonatkozó bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.

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

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

- a) A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetében, feltéve, hogy a 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.
- c) A Bérlo a bérleményt nem az 1.1. pontban meghatározott célra használja.
- d) A Bérlo tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.


Bérbeadó


Bérlo

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

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

7.) Felek egyéb rendelkezései:

7.1. A Bérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek továbbá vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

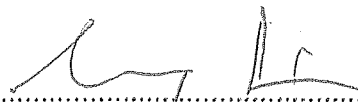
7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat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

7.3. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2018. október 01. napjával lép hatályba és a 2.1. pontban meghatározott időtartamra szól.

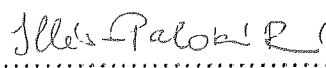
Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2018. 09. 19.

Balatonalmádi, 2018. 09. 19.


.....
Keszey János polgármester

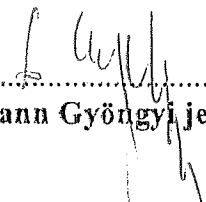
Bérbeadó


.....
Illés-Palotás Réka
egyéni vállalkozó
Bérő
62634822-1-33

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2018. szeptember 19.én.


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

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2018. 09. 19.-én:


.....
dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző



Szám: 7/382-8/2021.

Bérleti szerződés 1. módosítása

amely létrejött **egyrésztől 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 Pink Brush Bt. (székhelye: 1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3., adószám: 21875906-1-41, képviseli: Lovas Kinga ügyvezető önállóan), mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**), együttesen **Felek között alulírott napon, az alábbi feltételekkel.**

Előzmények:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Kiíró) 186/2018. (VI.28.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben **8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.**

A Kiíró **Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó Bérlő részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított.** A pályázatot a Kiíró 2018. augusztus 30-i ülésén bírálta el. A Kiíró 225/2018. (VIII.30.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Takácsné Kártyás Ildikó egyéni vállalkozót pályázót hirdette ki, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra megajánlott 76.000,- Ft/hó + ÁFA 27 % bérleti díjjal, TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységi körrel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. A határozatra figyelemmel Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozót Kiíró felhívta, hogy 2018. szeptember 14. napjáig nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. **Az előbérleti jog jogosultja, nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával 2018. szeptember 12. napján megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá.**

Illés Palotás Réka egyéni vállalkozó (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Dandár u. 4, adószám: 67694822-1-39, nyilvántartási szám: 50614859) a Bérlemény bérleti jogának átruházása tárgyában, Balatonalmádiban, 2021. augusztus 4. napján megállapodást kötött Bérlővel, melyet az Önkormányzat részére 2021. augusztus 4. napján jóváhagyásra benyújtottak. A bérleti jog átruházásához, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a 22/2021. (VIII.24.) PGB határozatával hozzájárult.



Bérbeadó



Bérlő

1. **Felek rögzítik** - az előzményben foglaltakra figyelemmel -, hogy a szerződésben **Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó, bérló helyébe jogutódként 2021. szeptember 01. napjától Pink Brush Bt. lép.**
2. **Felek** rögzítik, hogy **Bérló** az üzlethelyiségben művészeti galéria kereskedelme, TEÁOR 4778 Egyéb m.n.s. új árú kiskereskedelme tevékenységet folytathat.
3. **Felek** rögzítik, hogy a 2021. évre megállapított, bérleti díj összege nettó 1.001.403,- Ft/év + Áfa 27%, amely évente, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.
4. **Felek** rögzítik, hogy 2021. szeptember 01. napjától **Bérlőt terheli**:
 - a) havonta előre tárgyhó 10. napjáig átutalással fizetendő bérleti díj összege a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlára,
 - b) valamint **Bérlőt terheli a Bérló** fogyasztását mérő, beépített víz-, elektromos-, és gáz almérők leolvasása és Szolgáltató felé megfizetése,
 - c) továbbá **Bérló** köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
5. **Felek** kijelentik, hogy jelen szerződés a Bérleti 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.
8. **Felek** törekednek arra, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

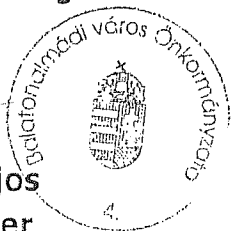
Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.


Bérbeadó


Bérló

Jelen szerződés 3 oldalból áll és 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlő**t illeti meg.

Balatonalmádi, 2021. augusztus 31.

dr. Kepli Lajos
polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjében

Balatonalmádi, 2021. augusztus 31.

Pink Brush Szolg. Bt.

1027, Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3.

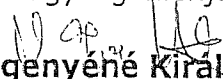
Adószám: 218/5906-1-41

Lovas Kinga ügyvezető

Pink Brush Bt.

Bérlő képviselőjében

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2021. augusztus 31.



Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és számviteli osztályvezető

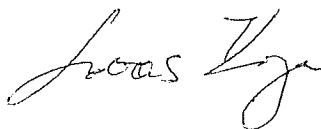
Ellenjegyzem Balatonalmádi, 2021. augusztus 31.




dr. Kovács János
jegyző

Egy példányt átvettem.

2021. 08. 31.




Bérbeadó



Bérlő



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/162-20/2023.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Pink-Brush Bt.
Budapest
Erőd u. 18. Fsz.3.
1027

Tárgy: Értesítés bérleti díjváltozásról

Tisztelt Lovas Kinga Asszony!

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, Baross Gábor út 2. szám alatti üzlethelyiség bérletére vonatkozó szerződésének 3.3. pontjában foglaltak szerint „A továbbiakban a 2018. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2019. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.”

A 2022. évi bérleti díja nettó 1.052.475,-Ft/év + 27% Áfa összegben került megállapításra.

A 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2023. évi bérleti díjának mértéke:
nettó 1.205.084,- Ft/év + 27% Áfa, azaz bruttó 1.530.457,-Ft/év.

Balatonalmádi, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Fabó Péter
polgármester

polgarmester@balatonalmadi.hu

Feladó: Kinga Lovas <lagalerie.balatonalmadi@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2023. október 5 9:50
Címzett: polgarmester@balatonalmadi.hu; Mentés Anett
Tárgy: Pink Brush Bt. /Bérleti szerződés/
Mellékletek: IMG_20231005_085659.jpg; IMG_20231005_085633.jpg; IMG_20231005_090750.jpg; IMG_20231005_085245.jpg

Tisztelt Polgármester úr!

Alulírott, Lovas Kinga, mint a Pink Brush Bt. hivatalos képviselője, nyilatkozni szeretnék, a 2252/2 helyrajzi számú, Baross Gábor utca 2. szám alatt lévő üzlethelyiség, bérleti jogának meghosszabbításának igényéről.
További 5 évre!

Az ön által küldött levélben kért igazolásokat, csatoltam!

Köszönettel:

Lovas Kinga

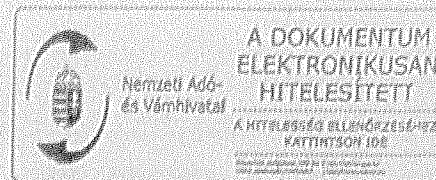
BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Balatonalmádi

Érkezett:	2023 OKT 5 -	17189
11688 - 6/2023		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		H.A.

B.10.05



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



Iktatószám: 9917662665
Ügyintéző: Tamás Hajnal
Telefonszám: (1) 427-3595
Ügyszám: 1825576916

ADÓIGAZOLÁS

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

PINK BRUSH SZOLGÁLTATÓ BETÉTI TÁRSASÁG

21875906-1-41

1027 BUDAPEST ERŐD UTCA 18. FÖ.em. 3.ajtó

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

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Az adóalany kérésére igazolom 2229 számú, "BEVALLÁS és 2229-A ADATSZOLGÁLTATÁS a 2022. évi társasági adóról, az energiaellátók jövedelemadójáról, illetve az innovációs járulékról" című bevallás alábbi adatait:

- 2229-01-01 lap 15. sor c) oszlop: a 2022. évi (illetve az üzleti évi) adókötelezettség 2 ezer Ft, azaz kettő ezer forint,
- 2229-07-01 lap 01. sor c) oszlop: értékesítés nettó árbevétele 664 ezer Ft, azaz hatszázhatvannégy ezer forint,
- 2229-07-02 lap 39. sor c) oszlop: adózás előtti eredmény -1 670 ezer Ft, azaz mínusz egyezerhatszázhetven ezer forint,
- 2229-A-01 lap 28. sor b) oszlop: adózott eredmény -1 672 ezer Ft, azaz mínusz egyezerhatszázhetvenkettő ezer forint,
- 2229-A-01 lap 31. sor b) oszlop: hosszú lejáratú kötelezettségek 0 ezer Ft, azaz nulla ezer forint,
- 2229-A-01 lap 34. sor b) oszlop: rövid lejáratú kötelezettségek 46 ezer Ft, azaz negyvenhat ezer forint.

Adózó az igazolás kiadásakor nem részesül fizetési kedvezményben.

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. szeptember 26.

Vörös Attila
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Tamás Hajnal
ügyintéző
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 2665268974011391291235636



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: 3/3-42/2023.

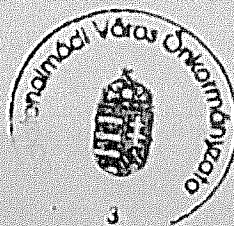
Ügyintéző: Hujberné Kovács Éva Anikó

Tárgy: Igazolás bérleti szerződés hosszabbításához

Igazoljuk, hogy a **Pink Brush Bt** (adószám: 21875906-1-41) 1027 Budapest Erdő utca 18. fsz. 3. szám alatti gazdasági társaságnak Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal felé, a mai napig lejárt határidejű tartozása nem áll fenn.

Balatonalmádi, 2023. szeptember 28.

Dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző megbízásából



Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és Számviteli Osztály vezetője



Ügyiratszám:31/21272-2/2023/

Ügyintéző:Jancsek Hajnalka

Azonosító:21875906141

Mutató:28160

Tárgy:Nemleges adóigazolás

NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Balatonalmádi Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2023.10.16. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév:PINK BRUSH BT.

Adószám: 21875906-1-41

Székhely: 1027 Budapest, Erőd utca 18. fszt./3

alatti adóalanynak a Balatonalmádi Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:

„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére **Szerződéskötés** céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye **Balatonalmádi önkormányzat,** .

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

Balatonalmádi, 2023.10.16.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző nevében és megbízásából:

Víghné Horváth Beáta
adóügyi osztályvezető



BALATONALMÁDI VÁROSGONDNOKSÁG

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Tel.: 88/542-561 E-mail: varosgondnoksag@balatonalmadi.hu

Adószám: 15589325-2-19 Bankszámlaszám: 11748083-15589325

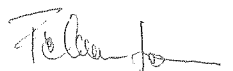
Szám: 1/203/2023.

IGAZOLÁS

Balatonalmádi Városgondnokság képviselőjében nyilatkozom, hogy a **Pink Brush Bt-**nek (1027 Budapest, Erőd u. 18., adószám: 21875906-1-41) Intézményünk felé, illetve gazdálkodási körünkbe tartozó intézmények felé ezen igazolás kiállításának időpontjáig nyilvántartott tartozása nincs.

Jelen igazolást az ügyvezető kérésére, szerződés meg-hosszabbításához adtuk ki.

Balatonalmádi, 2023-09-29


Fehérvári Judit
gazdasági vezető

