



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/755-5/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. október 26-i ülésére

Tárgy: Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő 2. számú, „Gulyás Büfé” elnevezésű üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 2/2014. (I.21.) önkormányzati határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán megépítendő nettó 64,11 m² alapterületű 1. sz. büfé és a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszok és a nettó 64,11 m² alapterületű 2. sz. büfé és a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszok bérbeadására (a továbbiakban: Bérlemény) nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A megépítendő 2. sz. büfé tekintetében Kiíró 50/2014. (III. 27.) önkormányzati határozatával a kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének Zsolnai Józsefné egyéni vállalkozó pályázót hirdette ki, akivel az Önkormányzat a jelen előterjesztés 1. mellékletét képező, határozott tartamú, 2023. december 31. napján lejáró bérleti szerződést kötött.

Zsolnai Józsefné 2021. március 10. napja elhalálozásával a vállalkozást leánygyermeké, Cserép Ferenc Elemérné (a továbbiakban: Bérelő) folytatta tovább 2021. március 11. napjával, hivatkozással az a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 40. § (1) bekezdése alapján az egyéni vállalkozó bérelő halála esetén a bérleti jogot csak az egyéni vállalkozó özvegye, özvegy hiányában vagy annak egyetértésével örököse jogosult folytatni, feltéve, hogy az egyéni vállalkozó tevékenység folytatását az egyéni vállalkozóról szóló törvény rendelkezései szerint bejelentette.

Bérelő 2023. évi bérleti díja: nettó 2.309.430,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 2.932.976,-Ft összeg volt.

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. Az Nvtv. 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján a bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

ly

7

M P

2023. szeptember 18. napján Bérő az előterjesztés 2. mellékletét képező kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, miszerint a bérleti szerződést meg kívánja hosszabbítani és mellékelte a tartozásmentességről szóló igazolásokat (3.-6. mellékletek).

Fentiekre tekintettel javaslom a bérleti szerződést 3 évvel, 2026. év december 31. napjáig meghosszabbítani, határozati javaslatban foglaltak szerint. Bérő 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, 2014. április 16. napján kelt 7/325/2014. 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. Bérő nyilatkozata
3. Nemzeti Adó-, és Vámhivatal adóigazolása
4. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi-, és Számviteli osztály igazolása
5. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása
6. Balatonalmádi Városgondnokság igazolás

Határozati Javaslat

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

a Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő 2. számú, „Gulyás Büfé” elnevezésű üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő 2. számú, „Gulyás Büfé” elnevezésű üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Cserép Ferenc Elemérné egyéni vállalkozónak (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Szép Ilonka u. 3., adószáma: 57245331-2-39, nyilvántartási száma: 55855570) a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti, Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő összesen nettó 64,11 m² alapterületű, 2. számú, „Gulyás Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszok 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, 2014. április 16. napján kelt 7/325/2014. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a 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:	2-3. pontban: 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

crkezett: 2014. Ápr. 27.

7/325/2014 melléklet

Szám: Előszám: Utószám:

Bérlési szerződés

1. melléklet

amely létrejött egyrészről **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 **Zsolnai Józsefné egyéni vállalkozó** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Szép Ilonka u. 3., adószáma 53921439-2-39, nyilvántartási száma: 3837367), mint bérlő, (a továbbiakban **Bérlő**),

együttesen **Felek** között, alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2/2014. (I.21.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán megépítendő nettó 64,11 m² alapterületű 1. sz. büfé és a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszok és a nettó 64,11 m² alapterületű 2. sz. büfé és a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszok bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2014. (III. 27.) Öh. határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán megépítendő 2. sz. büfé és a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszok bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének Zsolnai Józsefné egyéni vállalkozó pályázót hirdette ki.

1.) A szerződés tárgya:

1.1. Az előzményben foglaltak alapján **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi** a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő 2. sz. büfét a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszokkal (továbbiakban bérlemény) **büfé üzemeltetés céljára**.

1.2. A Bérlő a bérleményben a **TEÁOR 5610 szerinti Éttermi, mozgó vendéglátás** tevékenységet folytathat.

1.3. Felek rögzítik, hogy Bérlő a 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerint meghatározott alábbi termékkört forgalmazza jelen szerződés alapján:

„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 fagyalt és jégkrém stb.)”.

2.) A bérleti jogviszony időtartama:

A Felek a bérleti szerződést határozott időtartamra, 2014. április 1-től 2023. december 31-ig kötik meg. A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

3.) A bérleti díj:

3.1. Felek a bérleti díj mértékét a lefolytatott pályázati eljárás alapján – figyelemmel az 50/2014.(III.27.) Öh. határozat 3. pontjában foglaltakra - az alábbiak szerint határozzák meg:

- a) A 2014. április 1-től 2014. december 31-ig tartó időtartamra a bérleti díj **1.260.000 Ft + Áfa**. A bérleti díj 2014. évben két egyenlő részletben fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

aa.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy **2014. július 15. napjáig** megfizet Bérbeadó részére **630.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 800.100 Forintot**, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj első részlete.

ab) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy **2014. augusztus 15. napjáig** megfizet Bérbeadó részére **630.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 800.100 Forintot**, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj második részlete.

- b) A 2015. január 01-től 2015. december 31-ig tartó időtartamra **1.700.000 Ft + Áfa**.

2015. január 1. napjától 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.

- c) A bérleti jogviszony tartama alatt 2015. január 1. napjától az b) 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.

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

4.) A rezsiköltségek:

4.1. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket, amelyek az alábbiak szerint terhelik a Bérelőt:

- a) *Szemétszállítás díja:* a Bérelő tárgyév július 15-ig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján, Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.
- b) *Áram díja:* Az árammérőt a Bérelő köteles felszereltetni és a Szolgáltatóval kötött közüzemi szerződés szerint közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.
- c) *Víz-és csatorna szolgáltatás díja:* a díjat a Bérbeadó számlázza tovább Bérelő felé a szolgáltatók által benyújtott számlák alapján a beépített almérők átadáskori, illetve tárgyév május 15., július 15. és szeptember 15-i leolvasása alapján.

5.) Birtokba adás, üzemeltetés szabályai:

5.1. A bérleményt Bérbeadó szerkezetkész állapotban adja át a Bérő részére. A befejező munkák elvégzéséhez a Bérbeadó munkaterületet biztosít átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett és átadja az engedélyeztetési terveket.

5.2. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az 5.4 szerinti befejező munkákat saját költségére, visszatérítési igény nélkül **2014. június 15-ig elvégzi.**

5.3. A Felek jelen bérleti szerződés 1. mellékletét képező külön Megállapodást kötnek, melyben rögzítik a Bérő által elvégzendő építési-szakipari munkákra vonatkozó Bérbeadó részéről támasztott igényeket (befejezési határidő, felhasznált anyagok minősége, műszaki ellenőrzés stb.).

5.4. A Bérő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a bérleményben az alábbi munkák és feladatok elvégzésére:

- Az épület belső közműveinek kiépítése,
- a belső vakolatok, burkolatok elkészítése,
- a belső szerelvényezés (víz, szennyvíz, villany),
- az üzlet berendezése igény szerint, kialakítása a funkciónak megfelelően,
- az elektromos árammérő felszerelése,
- a vizes almerők beépítése szükség szerint,
- az érintésvédelmi felülvizsgálatok elvégzése.

5.5. Felek rögzítik, hogy Bérő az 5.4. alatt körülírt kivitelezési munkálatok elvégzésének határidőre történő nem teljesítését lényeges kötelezettségszegésként értékeli, továbbá rögzítik azt is, hogy azt köteles Bérő a strandi üzem figyelembevételével, az üzemeltetővel egyeztetett időpontban elvégezni.

5.6. Felek rögzítik, hogy az üzlethelyiség használatbavételét követően a Bérő köteles gondoskodni

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, teraszok (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 bérő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a hozzátartozó területek tisztántartásáról, megvilágításáról.

5.7. Az üzlethelyiségben a Bérő - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.

5.8. Felek megállapodnak abban, hogy az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést.

5.9. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást köt. Felek rögzítik, hogy ennek elmulasztásából eredő károkat a Bérőnek kell viselnie.

5.10. Felek rögzítik, hogy az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig Bérbeadó kötelezettsége.

5.11. A Bérelő 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 Bérelő kötelessége és felelőssége.** A Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg tevékenységét.

6.) A jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:

6.1. Felek rögzítik, hogy Bérelő a bérleményre vonatkozó bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel. A bérleti szerződés közös megegyezéssel a tárgyév utolsó napjával szüntethető meg, 6 hónapos határidővel.

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

- a) A bérleti díj és rezsiköltség térítés elmulasztása esetében, feltéve, hogy a Bérelőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérelő e határidő elteltéig sem fizetett.
- b) Ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- c) Ha a Bérelő a beruházást tervektől eltérő módon és minőségben, vagy a Bérbeadó előzetes hozzájárulásától eltérően valósítja meg.
- d) A Bérelő a bérleményt nem az 1. pontban meghatározott célra használja.
- e) A Bérelő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

6.4. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérelő 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 és szüntethető meg.

7. Felek egyéb rendelkezései:

7.1. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon általa elvégzett beruházást legkésőbb a bérleti szerződés lejártakor könyvszerinti értéken, térítésmentesen Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonába adja. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással esetlegesen felmerülő kiadások (adók) a Bérelőt terhelik.

7.2. A 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. A Bérelő továbbá vállalja, hogy a vele közvetlen, vagy közvetett

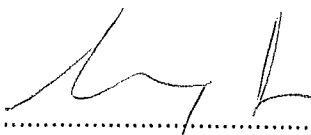
jogviszonyban a szerződés teljesítése során kizárólag természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített átlátható szervezet vesz részt.

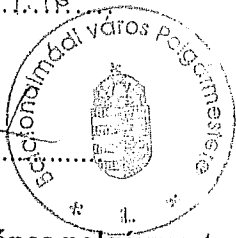
7.3. Felek rögzítik, hogy Bérő a Wesselényi-strand üzemeltetési szabályzatát és házirendjét megismerte, átvette, azoknak rendelkezéseit magára nézve kötelező érvényűnek tekinti. A bérleti szerződésben foglaltak betartását a Strandüzemeltető által kinevezett vezető-strandgondnok is jogosult ellenőrizni.

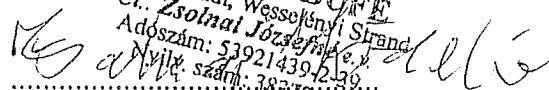
7.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendeletében, az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2013. (IV.29.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglalt rendelkezések az irányadók.

7.5. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés alapján felmerült esetleges vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a **Veszprémi Járásbíróság, ill. Veszprémi Törvényszék** kizárólagos illetékességet kötik ki.

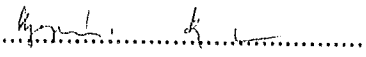
Jelen szerződés négy, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő Felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Balatonalmádi, 2014.04.16.

Bérbeadó
képviselőtében: Keszey János polgármester

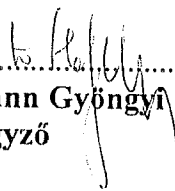


Balatonalmádi, 2014.04.16.
"GULYÁS" BÜTFÉ
Balatonalmádi, Wesselényi Strand
Ct. Zsolnai Józsefné
Adószám: 53921439, 2139...
Nyilv. szám: 3837367

Bérő
Zsolnai Józsefné egyéni vállalkozó

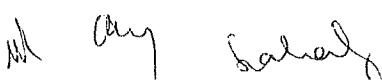
Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2014.04.15-én


Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2014.04.16-én:


dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző





MEGÁLLAPODÁS

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, (a továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről **Zsolnai Józsefné egyéni vállalkozó** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Szép Ilonka u. 3., adószáma 53921439-2-39, nyilvántartási száma: 3837367), mint bérlő, (a továbbiakban **Bérlő**),

együttesen **Felek** között, alulírott napon az alábbi feltételekkel.

1) Szerződő Felek megállapítják, hogy a Balatonalmádiban, 2014. április 16-án egymással bérleti szerződést kötöttek a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő 2. sz. büfé és a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszok bérlete tárgyában.

2.) Bérbeadó az 1. pontban körülírt bérleményen elvégzendő munkák végrehajtása céljából jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg a Bérlő részére munkaterületet biztosít.

3.) Bérlő elismeri, hogy a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg a Bérbeadótól 1. pld. büfé épületekre vonatkozó engedélyezési tervet átvett.

4.) A Bérlő kötelezettséget vállal az engedélyezési terv szerint a 2. sz. büfé tekintetében az alábbi munkák és feladatok elvégzésére:

- Az épület belső közműveinek kiépítése,
- a belső vakolatok, burkolatok elkészítése,
- a belső szerelvényezés (víz, szennyvíz, villany),
- az üzlet berendezése igény szerint, kialakítása a funkciónak megfelelően,
- az elektromos árammérő felszerelgetése,
- a vizes almérők beépítése szükség szerint,
- az érintésvédelmi felülvizsgálatok elvégeztetése.

5.) A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban megjelölt munkákat szakszerűen, I. osztályú minőségben az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabályok betartásával és betartatásával, a Bérbeadóval egyeztetett módon elvégezteti, a munkák elvégzésének ellenőrzéséhez szükséges feltételeket a Bérbeadó által megbízott műszaki ellenőr részére biztosítja.

A Bérbeadó megbízott műszaki ellenőre: **Bogdán László főépítész**

6.) A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a megvalósult – eltakarásra kerülő - gépészeti berendezésekről a Bérlő a Bérbeadóval egyeztetett felmérést készít.

Bérlő vállalja továbbá, hogy a Bérbeadó részére a felmérés, valamint az érintésvédelmi felülvizsgálat dokumentumainak egy-egy példányát átadja.

7.) A jelen megállapodásban 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, az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2013. (IV.29.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglalt rendelkezések az irányadók.

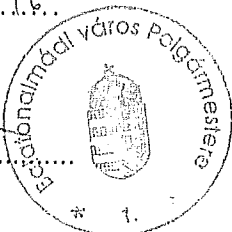
8.). A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás alapján felmerült esetleges vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Veszprémi Járásbíróság, ill. Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességet kötik ki.

Jelen megállapodás négy, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő Felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

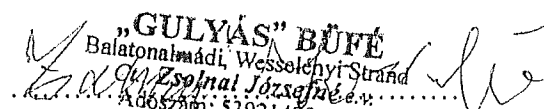
Balatonalmádi, 2014.04.16.


Bérbeadó

képviselőtében: Keszey János polgármester

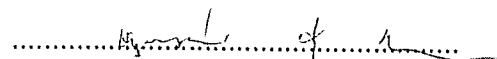


Balatonalmádi, 2014.04.16.

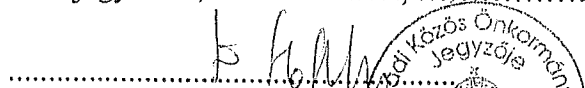

"GULYÁS" BÜFE
Balatonalmádi, Wesselenyi Strád
Zsolnai Józsefné
Adószám: 53921439-2-39
Név: Zsolnai Józsefné
Tám: 3837367

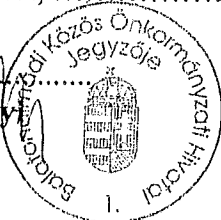
Zsolnai Józsefné
egyéni vállalkozó

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2014.04.16.-én


Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2014.04.16.-én:


dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző



W ay



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/162-43/2023.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Cserép Ferenc Elemérné
Balatonalmádi
Veszprémi u. 24.
8220

Tárgy: Értesítés bérleti díj változásról

Tisztelt Cserép Ferenc Elemérné 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 balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő nettó 64,11 m² alapterületű 2. sz. büfé és a hozzátartozó 119,4 m² területű fedett teraszok bérletére vonatkozó bérleti szerződésének 3.1 b) pontjában foglaltak szerint a bérleti díj a 2015. január 1. napjától 2015. december 31. napjáig tartó időtartamra 1.700.000 Ft + Áfa. A bérleti jogviszony tartama alatt 2015. január 1. napjától a b) pontban megállapított bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2016. év január 1. napjától - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

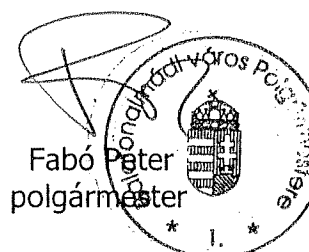
A 2022. évi bérleti díj mértéke nettó 2.016.969,-Ft/év + 27% Áfa összegben került megállapításra.

A 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2023. évi bérleti díjuk mértéke nettó 2.309.430,- Ft/év + Áfa 27%.

A bérleti díj 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. április 24.

Tisztelettel:



R

BALATONALMÁDI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL-nak
Balatonalmádi
Széchenyi sét. 1

LX. Jelen. ÖV-re
előre h (M.A.)
14. 9.
6-29. 18

NYILATKOZAT

Alúlirot, Cserép Ferenc Elemérné, Balatonalmádi Veszprémi u. 24. sz. alatti lakos,
hivatkozva az 1/755-3/2023. számú levelükre, nyilatkozom, hogy a Balatonalmádi
Wesselényi standon lévő „Gulyás büfé” bérleményem szerződését a lehetséges 5 évvel
szeretném meghosszabbítani.

Mellékletek;

Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása 1db

Balatonalmádi KÖH Pénzügyi és számviteli osztály igazolása 1db

Balatonalmádi KÖH Adóügyi osztály igazolása 1db

Balatonalmádi Városgondnokság igazolása 1db

Tisztelettel

Cserép Ferenc Elemérné

Balatonalmádi

Veszprémi út 24



Balatonalmádi, 2023. szept. 18



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 1607603991

Ügyintéző : Fiál-Gecse Tünde

Telefonszám: (88) 577-392

Ügyszám: 1813024829

ADÓIGAZOLÁS

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

CSERÉP FERENC ELEMÉRNÉ

57245331-2-39

8220 BALATONALMÁDI SZÉP ILONKA UTCA 3.

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

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) Balatonalmádi Önkormányzat eljárásához adtam ki.

Az adóalany adóazonosító jele: 8325454059.

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.

VESZPRÉM, 2023. szeptember 11.

Dégi Zoltán
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Varga Balázs
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 7100160972008360214321939



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: 3/3-39/2023.

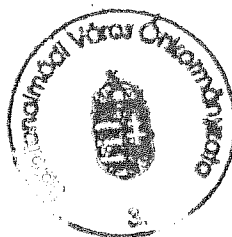
Ügyintéző: Hujberné Kovács Éva Anikó

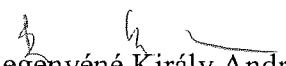
Tárgy: Igazolás bérleti szerződés hosszabbításához

Igazoljuk, hogy **Cserép Ferenc Elemérné (adószám: 57245331-2-39) 8220 Balatonalmádi, Szép Ilonka utca 3.** szám alatti egyéni vállalkozónak Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal felé, a mai napig lejárt határidejű tartozása nem áll fenn.

Balatonalmádi, 2023. szeptember 11.

Dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző megbízásából




Regényéné Király Andrea
Pénzügyi és Számviteli Osztály vezetője



Balatonalmádi Községi Önkormányzati Hivatal
J e g y z ő j e
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-455, 542-453, 542-457, Fax: 88/542-493
E-mail: vbea@balatonalmadi.hu



5. melléklet

Ügyiratszám: 31/20300-2/2023/
Ügyintéző: Jancsek Hajnalka
Azonosító: 57245331139 8325454059
Mutató: 27417

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 – 2023.09.08. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: Cserép Ferenc Elemérné

Adószám: 57245331139

Székhely: 8220 Balatonalmádi, Szép Ilonka utca 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 **Bérleti szerződés hosszabítás** céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye **Balatonalmádi Önkormányzat**8, **8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. .**

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, 2023.09.08.

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: 1/172/2023.

IGAZOLÁS

Balatonalmádi Városgondnokság képviseletében nyilatkozom, hogy **Cserép Ferenc Elemérnének** (8220 Balatonalmádi, Veszprémi út 24.) Intézményünk felé, illetve gazdálkodási körünkbe tartozó intézmények felé ezen igazolás kiállításának időpontjáig nyilvántartott tartozása nincs.

Jelen igazolást szerződés meghosszabbításához adtuk ki.

Balatonalmádi, 2023-09-11




Fehérvári Judit
gazdasági vezető