



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/865-7/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. október 26-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő „C.1.1.” megnevezésű üzlethelyiségre vonatkozó pályázat kiírása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti, Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 24,44 m² alapterületű jelenleg „Parti Büfé” elnevezésű büfé helyiség és a hozzátartozó 33,44 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkertek (a továbbiakban: Bérlemény 1) és 21,18 m² alapterületű jelenleg „Parti Strand Shop” elnevezésű strandcikk-divatáru-ajándék üzlethelyiség és a hozzátartozó 33,44 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkertek (a továbbiakban: Bérlemény 2), (együttesen a továbbiakban: Bérlemények).

Bérlemények bérbeadására Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 207/2013. (IX.26.) Öh. számú határozatával nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

- Bérlemény 1 tekintetében a Kiíró 257/2013. (XI.28.) Öh. Számú határozatával a kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének Máhl Ferenc Mátyásné pályázót, a pályázati eljárás második helyezettjének Pensiero Bt. gazdasági társaságot hirdette ki. A korábbi bérleti jogviszony jogosultja Parti Strand Büfé Bt. számára a Kiíró a pályázati kiírásnál előbérleti jogot biztosított. Máhl Ferenc Mátyásné nyilatkozatot terjesztett elő, amely szerint nem kívánt bérleti szerződést kötni. A pályázati eljárás második helyezettje kinyilvánította szerződéskötési szándékát, amely alapján lehetővé vált az előbérleti joggal rendelkező Parti Strand Büfé Bt. felhívása nyilatkozattételre. Az előbérleti joggal rendelkező előterjesztette nyilatkozatát, amely alapján élni kívánt előbérleti jogosultságával. Az Önkormányzat és a Parti Strand Büfé Bt. jelen előterjesztés 1. mellékletét képező határozott tartamú, 2014. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig szóló bérleti szerződést megkötötte. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 304/2018. (XI.29.) Öh. Számú határozatával a bérleti jogviszony 2023. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult. Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi a bérleti szerződés 1. módosítása.
- Bérlemény 2 tekintetében a Kiíró 256/2013. (XI.28.) Öh. számú határozatával a kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének Máhl Ferenc Mátyásné pályázót, a pályázati eljárás második

h

9

2

helyezettjének Balogh János egyéni vállalkozót hirdette ki. Máhl Ferenc Mátyásné nyilatkozatot terjesztetett elő, amely szerint nem kívánt bérleti szerződést kötni. A pályázati eljárás második helyezettje kinyilvánította szerződéskötési szándékát, amely elen előterjesztés 3. mellékletét képező határozott tartamú, 2014. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig szóló bérleti szerződést megkötötte.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 303/2018. (XI.29.) Öh. Számú határozatával a bérleti jogviszony 2023. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult. Jelen előterjesztés 4. mellékletét képezi a bérleti szerződés 1. módosítása.

Balogh János egyéni vállalkozó a bérleti jog átruházása tárgyában, 2022. május 6. napján megállapodást kötött a Parti Strand Büfé Kft.-vel. A bérleti jog átruházásához a Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 170/2022. (V.12.) Öh. Számú határozatával, 2022. május 12. napja hatállyal hozzájárult. Jelen előterjesztés 5. mellékletét képezi a bérleti szerződés 2. módosítása.

Tekintettel arra, hogy a Bérlemények tekintetében 2023. december 31. napjával a bérleti jogviszonyok lejárnak, új pályázati eljárás kiírása szükséges a Bérlemények hasznosítása érdekében. Figyelemmel arra, hogy a Bérlemény 1 és Bérlemény 2 szorosan összefügg közművek kialakítása terén, javasolt ezen Bérlemények egy bérleményként történő hasznosítása.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 33. § (1) bekezdésére, amely szerint: „Az önkormányzati vagyon hasznosítása – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében foglaltak szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Vagyonrendelet 18. § -ában foglaltak szerint azon bérleti jogviszonyok esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó hárommillió forintot meghaladja, a Képviselő-testület rendelkezik döntési hatáskörrel.

Tekintettel arra, hogy a 2024. január 1. napjától hatályos jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (6) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”.

A Bérlemények tekintetében a bérleti díj az elmúlt években a KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedett.



2023. évben a bérleti díj összege:

Bérlemény 1 vonatkozásában: nettó 2.171.584,-Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 2.757.912,-Ft volt.

Bérlemény 2 tekintetében: nettó 1.086.789,-Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 1.380.222,-Ft volt. Összesen: nettó 3.258.373,-Ft/év+ Áfa 27% összeg.

Tekintettel arra, hogy jelenlegi Bérlőnek szándékában áll a Bérleményeket együttesen továbbra is bérelni, javasolom Parti Strand Büfé Kft. (székhelye: 8225 Szentkirályszabadja, Zrinyi u. 13. adószáma: 26682460-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-520394, képviseli: Vargáné Talián Hajnalka ügyvezető önállóan, Varga Zsolt József ügyvezető önállóan) részére előbérleti jog biztosítását.

Az új pályázatkírás kapcsán a Bérlemények természetbeni állapota a helyszínen ellenőrzésre került, és a kiviteli tervekkel összhangban kerül kiírásra az új pályázat, amely alapján az üzlethelyiség alapterülete összesen 50,86 m², a hozzátartozó burkolt felületek alapterülete 176,1 m², amelyből 18,26 m² az előző bérelő által kialakított - a strandi épület szerkezetét meg nem változtatott - eladó térnek használt felépítmény.

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

Balatonalmádi, 2023. október 19.



Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Bérleti szerződés 1. módosítása
3. Bérleti szerződés
4. Bérleti szerződés 1. módosítása
5. Bérleti szerződés 2. módosítása



Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (.....) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő „C.1.1.” megnevezésű üzlethelyiségre vonatkozó pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő „C.1.1.” megnevezésű üzlethelyiségre vonatkozó pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található 50,86 m² alapterületű „C.1.1” megnevezésű üzlethelyiségre és a hozzátartozó 176,1 m²-es burkolt területre, amelyből 18,26 m² az előző bérlő által kialakított - a strandi épület szerkezetét meg nem változtatott - eladó térnek használt felépítmény, egyfordulós pályázatot ír ki, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).

Felelős:	2. pontban: Fabó Péter polgármester
	3. pontban: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős:	2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő:	2. pontban: azonnal
	3. pontban: A pályázat közzétételére: 2023. október 27.
	A pályázatok benyújtására: 2023. november 13.
	A pályázat elbírálására: 2023. november havi Képviselő-testület ülése

Balatonalmádi, 2023. október 26.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő C.1.1. megnevezésű üzlethelyiségre vonatkozó pályázat kiírása

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található 50,86 m² alapterületű „C.1.1” megnevezésű üzlethelyiségre és a hozzátartozó 176,1 m²-es burkolt területre, amelyből 18,26 m² az előző bérlet által kialakított - a strandi épület szerkezetét meg nem változtatott - eladó térnek használt felépítmény (a továbbiakban: Bérlemény) egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2024. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig szól.

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

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani a Bérlet tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

2. Tevékenységi kör:

TEÁOR 5610 szerinti „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenység.

Bérbeadó által meghatározott forgalmazható termékek köre a 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerint:

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).

TEÁOR 4775 szerinti Illatszer kiskereskedelem, TEÁOR 4771 szerinti Ruházat kiskereskedelem, TEÁOR 4764 szerinti Sportszer kiskereskedelem, TEÁOR 4765 szerinti Játék kiskereskedelem, TEÁOR 4778 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme.

3. Minimális Bérleti díj: A 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 3.811.015,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 4.839.989,-Ft.

A továbbiakban a pályázó által a 2024. évi időszakra megajánlott bérleti díja képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2025. év január 01. napjától - a tárgyév január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik.

Bérlet a megajánlott bérleti díjat 2024. évben két egyenlő részben, a bérleti díj 50 %-át a bérleti szerződés aláírását követően köteles megfizetni Bérbeadó részére, a Bérbeadó által a hatályos számviteli -, és adójogi szabályoknak megfelelően 15 napos fizetési határidővel kiállított számla ellenében, a fennmaradó bérleti díj 50 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig

fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzat 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.

A 2025. január 01. napjától fizetendő bérleti díj két egyenlő részletben, tárgyév június 30. és tárgyév július 31. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, a Bérbeadó OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

4. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, személyszállítás díja), amelyek a Bérletet terhelik. A bérleti díjon felül Bérlet köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

a) **Víz-és csatornadíj:**

A Bérleményben a víz-, és csatornadíj külön beépített mérő leolvasása alapján történik. Bérlet köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

b) **Áramszolgáltatás díja:** a Bérlemény áramfogyasztásmérése külön főmérőn keresztül történik. Bérlet köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

c) **Személyszállítás díja:**

Bérlet a bérleti szerződés aláírása napján a Bérlemény működésével kapcsolatosan képződött hulladékszállítás vonatkozásában, az alábbiak szerint - aláhúzással jelölve -, nyilatkozik:

személyszállítás díját a Bérlet egy összegben, tárgyév július 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Bérbeadó 11748083-15430290 számú fizetési számlára, vagy

a hulladék tárolására Bérlet köteles a megfelelő - 1100 literes - edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására – a nyitva tartás teljes idejére - szerződést kötni. A közüzemi szerződést Bérlet köteles a szerződéskötést követően, legkésőbb a szerződéskötést követő 8. napig a Bérbeadónak bemutatni.

Kommunális hulladék – szemét, nem veszélyes hulladék – kezelése, tárolása, elszállítása a mindenkor érvényes Balatonalmádi Strandfürdő Üzemeltetési Szabályzat és Házirendben meghatározott szabályok alapján történik, melyet Bérlet a szerződés aláírásával Bérletre nézve kötelezőnek fogad el.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendeztettségét ellenőrizni.

5. Ajánlati biztosíték

A Pályázónak **300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2023. november 13. napjáig, hétfőn 16.00 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján.

Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik.

A pályázó által befizetett ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás Kiíró általi visszavonása, a beérkezett ajánlatok érvénytelenségének és a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálása után, a nyertes pályázóval megkötött szerződést követően – kamat nélkül - kell visszaadni 5 munkanapon belül a „vesztes” pályázónak.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

A Kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettséggént (óvadék) számít be.

Az óvadék akkor kerül visszafizetésre 5 munkanapon belül, ha a Bérő a bérleti szerződés lejártát követően a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj és rezsidíj tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés Bérő hibájából eredő megszűnése esetén-, valamint Bérő súlyos szerződésszegése esetén nem jár vissza.

6. A Felek kötelezettségei:

A Bérő 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 bérő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérő tevékenységével függ össze.

Bérő köteles a Wesselényi-strand működésére, üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos önkormányzati belső szabályzatokban foglaltak szerint eleget tenni, a Bérlemény üzemeltetése időtartamát és a hulladékkezeléssel és hulladékelszállítással kapcsolatos részletszabályokat a Bérő igazítani köteles a mindenkor érvényben lévő belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez.

Bérő a vonatkozó jogszabályok, különösen a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) sz. Kormányrendeletben foglaltak szerint folytathatja tevékenységét. A hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag a Bérő kötelessége és felelőssége.

A Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

- a) az épület szerkezeteinek és meglévő közműveinek felújításáról;
- b) a szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

Az épületre Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. Bérő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül. Bérbeadó jogosult a biztosítások meglétét ellenőrizni.

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.

7.Egyéb feltételek:

Bérlő kötelezettsége és költsége továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégeztetése.

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

A Bérlő vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor nettó piaci értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérlőt terhelik.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a 2024. január 1. napjától hatályos jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (6) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”.

8. Pályázati jogosultak köre:

A pályázati eljárásban jogi személy, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

A pályázaton olyan gazdálkodó szervezet vehet részt, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

9.Előbérleti jog biztosítása

Az üzlethelyiség jelenlegi bérlője Parti Strand Büfé Kft. (székhelye: 8225 Szentkirályszabadja, Zrinyi u. 13. adószáma: 26682460-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-520394, képviseli: Vargáné Talián Hajnalka ügyvezető önállóan, Varga Zsolt József ügyvezető önállóan) részére a Kiíró előbérleti jogot biztosít. Bérlő előbérleti jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában is megfelel a pályázati eljárás feltételeinek.

10.A pályázatok benyújtási határideje:

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig, **legkésőbb 2023. november 13. napjáig, hétfő 16.00 óráig**. A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a Wesselényi-strandon lévő „C.1.1.” megnevezésű üzlet bérletére"**.

11.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben **2023. október 27. napjától**, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

12.A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, elektronikus-levelezési cím);

aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

1. 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírásra jogosult

képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,

ab) egyéni vállalkozó esetén annak igazolása, hogy pályázót az egyéni hatósági nyilvántartást vezető illetékes hatóság egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vette;

ac) konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

ad) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) a pályázó rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit, tevékenységeinek megjelölésével;

c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a 2024. évre megajánlott bérleti díj összegének nettó Ft + Áfa 27% feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 2024. évben a 3. bekezdésben megadott minimális bérleti díj nettó Ft + Áfa 27% összegénél.

d) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;

e) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig fenntartja; A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;

h) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt;

i) a pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

j) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek;

k) pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében személyes adatait az Önkormányzat kezelje;

l) pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentumot;

m) pályázó nyilatkozata, hogy vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (amelyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és a közjegyzői díj megfizetését a szerződés aláírásától számított 30 napon belül.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a pályázati felhívásban foglaltak szerint!

13. Pályázatok bontása:

A pályázatok bontására 2023. november 14. napján, kedden 10.30 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

14. Hiánypótlás:

- a) A kijelölt bírálatban részt vevők (a továbbiakban: Bírálok) az ajánlatok felbontása e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) A Bírálok kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- c) Ha a pályázó a Bírálok megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálatban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.
- d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

15. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat 2023. novemberi munkaterv szerinti ülésén elbírálja.

Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, a Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közlésezi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közlést új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult.

A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követően, haladéktalanul írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázatok elbírálásának szempontja: a pályázati feltételeknek való megfelelés és a legmagasabb összegű bérleti díj a bérlet időtartamára, figyelemmel a 9. pontban foglaltakra.

16. Egyéb rendelkezések

Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) 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 Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Érdeklődni a 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemény megtekintésére a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjével 06/88/542-445 telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

Szám: 7/61/6/2014.

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, a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrészről a **PARTI STRAND BÜFÉ Bt.** (székhelye: 8225 Szentkirályszabadja, Zrínyi Miklós út 679. hrsz., adószáma: 22187169-2-19, cégjegyzékszám: 19 06 508098, bankszámlaszám: 10404041-49545651-53501009, képviseli: Varga Zsolt József üzletvezető), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek között**, alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 207/2013. (IX.26.) Öh. határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 24,44 m² alapterületű büfé (Parti Strand Büfé) és a hozzátartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területek bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Képviselő-testület a 257/2013. (XI. 28.) Öh. határozatával a 24,44 m² alapterületű büfé (Parti Strand Büfé) és a hozzátartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területek bérbeadására kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének Máhl Ferenc Mátyásné pályázót, a pályázati eljárás második helyezettjének a **Pensiero Bt.** gazdasági társaságot hirdette ki. A büfére és a hozzátartozó előkertekre a korábbi bérleti jogviszony jogosultja PARTI STRAND BÜFÉ Bt. számára a Bérbeadó a pályázati kiírással biztosított előbérleti jogot.

A pályázati eljárás nyertese, Máhl Ferenc Mátyásné nyilatkozatot terjesztett elő, amely szerint **nem kíván bérleti szerződést kötni**, ezért a Képviselő-testületi határozat szerint sor került a pályázati eljárás második helyezettjének értesítésére és nyilatkozattételre szóló felhívására.

A második helyezett pályázó **Pensiero Bt.** kinyilvánította szerződéskötési szándékát amely alapján lehetővé vált az előbérleti joggal rendelkező **PARTI STRAND BÜFÉ Bt.** felhívása a nyilatkozattételre; kívánja-e az új bérleti jogviszony létrehozását a **Pensiero Bt.** által a 2014. január 1-jétől 2014. december 31-ig tartó időtartamra szóló, **nettó 1.615.000 Ft + Áfa megajánlott bérleti díjjal és a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.** Az előbérleti jog jogosultja a nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidőn belül - 2014. február 14. - előterjesztette nyilatkozatát, amely alapján Balatonalmádi Város Önkormányzata a **PARTI STRAND BÜFÉ Bt.**-vel megkötötte az alábbi bérleti szerződést.

1.) Az szerződés tárgya:

Az előzményben foglaltak alapján **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi** Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon - természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi strandon - lévő, 24,44 m² alapterületű büfé helyiséget (Parti Strand Büfé) és a hozzátartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területeket **büfé üzemeltetés céljából.**

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

hald

A Bérbeadó által meghatározott, forgalmazható termékek köre a 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerint:

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.).

2.) A bérleti szerződés időtartama:

A Felek a bérleti szerződést határozott időtartamra, 2014. január 1-től 2018. december 31-ig kötik meg. *A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.*

3.) A bérleti díj mértéke:

a) A 2014. január 1-től 2014. december 31-ig tartó időtartamra 1.615.000 Ft + áfa. A bérleti díj 2014. évben három egyenlő részletben fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

aa) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírásával egy időben megfizet Bérbeadó részére **538.331 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 683.680 Forintot**, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj első részlete.

ab) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy **2014. július 15. napjáig** megfizet Bérbeadó részére **538.335 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 683.685 Forintot**, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj második részlete.

ac) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy **2014. augusztus 15. napjáig** megfizet Bérbeadó részére **538.334 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 683.684 Forintot**, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj harmadik részlete.

b) A bérleti jogviszony tartama alatt 2015. január 1. napjától az a) pontban megállapított bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2015. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

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.

4.) A rezsiköltségek:

a) **A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket, amelyek az alábbiak szerint terhelik a Bérelőt:**

aa) Áramdíj: A megkötött közüzemi szolgáltatási szerződés alapján az áramszolgáltató felé kell kiegyenlíteni.

ab) Víz- és csatorna díj:

A megkötött közüzemi szolgáltatási szerződés alapján a víz- és csatornaszolgáltató felé kell kiegyenlíteni.

ac) *Szemétszállítás:* A szemétszállítás díját a Bérő összegben, tárgyév július 15-ig köteles megfizetni a Bérő által kiállított számla alapján, Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

b.) A Bérő köteles a Szolgáltatókkal megkötött közüzemi szerződéseit jelen szerződés aláírását követő 45 napon belül a Bérőnek bemutatni.

5.) Késedelmes teljesítés esetén a Bérő a Ptk. előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

6.) Az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintett állapotban kerül bérőadásra. A Bérő kötelezettsége és költsége a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések ill. berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégzése saját költségére. Az üzlethelyiségben a Bérő - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérővel előre egyeztetett módon végezhet.

7.) Az épületre a Bérő köti vagyonbiztosítási szerződést. A Bérő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. Felek rögzítik, hogy ennek elmulasztásából eredő károkat a Bérőnek kell viselnie.

8.) A Bérő 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.) A Bérő 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 Bérő kötelessége és felelőssége.** A Bérő a Bérő előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg tevékenységét.

10.) A Bérő az üzlethelyiség bérleti jogát a Bérő hozzájárulásával ruházhatja át.

11.) A Bérő jelen bérleti szerződés aláírásakor a bérlemény birtokában van.

12.) A Bérő 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 Bérő 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.

13.) Bérő a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:

a) A bérleti díj elmulasztása esetében feltéve, hogy a Bérőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérő e határidő elteltéig sem fizetett.

- b) Ha a Bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- c) Bérlo a Bérleményt nem az 1. pontban meghatározott célra használja.
- d) A tulajdonosi szerkezetben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

14.) A Bérlo 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.

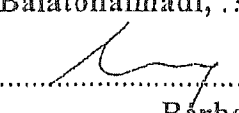
15.) A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlo a Bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.

16.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.

17.) 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 Ptk-ban foglaltak az irányadók.

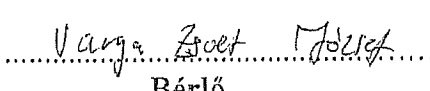
Felek jelen bérleti szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2014. 02. 28.


Bérbeadó

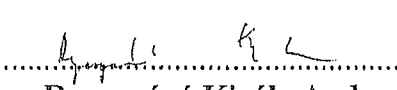
képviselőtében: Keszey János polgármester

Balatonalmádi, 2014. 02. 28.


Bérlo

képviselőtében: Varga Zsolt József
üzletvezető

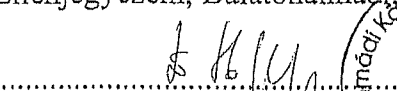
Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2014. 02. 27.-én



Regényéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Parti Strand Búfé Bt.
Balatonalmádi, Szent István tér 6.
Adószám: 2218/169-2-19
Cégj.szám: Cg. 19-06-508098

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2014. 02. 28.-én:


dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző

Egy példányt átvettük

üzemeltetési szabályzat

Varga Zsolt

ay

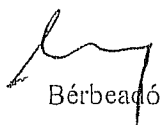
Szám: 7/876/2018.

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött *egyrésről* 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 a PARTI STRAND BÜFÉ Bt. (székhelye: 8225 Szentkirályszabadja, Zrínyi M. u. 13., cégjegyzékszáma: 19 06 508098, adószáma: 22187169-2-19, képviseli: Varga Zsolt József ügyvezető önállóan, Vargáné Talián Hajnalka ügyvezető önállóan) mint bérlő, (a továbbiakban Bérlő), együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

- 1) Szerződő Felek rögzítik, hogy a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi strandon lévő, 24,44 m² alapterületű büfé helyiség és a hozzátartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkertek bérletére - büfé üzemeltetése céljából - egymással Balatonalmádiban, 2014. március 3-án bérleti szerződést kötöttek. (a továbbiakban Szerződés). A bérleti szerződés szerinti határozott tartamú bérleti jogviszony 2018. december 31. 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 304/2018. (XI.29.) Öh. számú határozatával a bérleti jogviszony 2023. 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek továbbá vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.


Bérbeadó

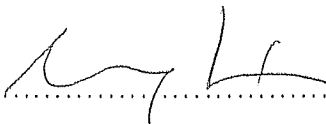

Bérlő

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 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.

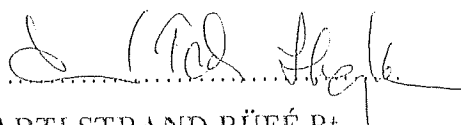
7) Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2018. december 17.

Balatonalmádi, 2018. December 17


Keszey János polgármester
Bérbeadó

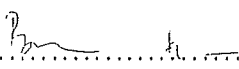



PARTI STRAND BÜFÉ Bt.

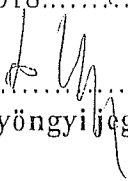
Bérlő képviselőjében:

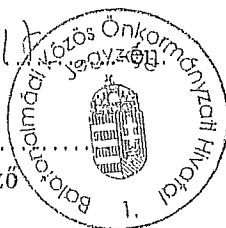

Ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2018. december 17. -én:


Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2018. december 17.


dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző









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

Szám: 1/162-39/2023.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Parti Strand Büfé Kft.
Szentkirályszabadja
Zrínyi u. 13.
8225

Tárgy: Értesítés bérleti díj változásról

Tisztelt Ügyvezető Asszony, Tisztelt Ügyvezető 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, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strandon lévő büfé üzlethelyiségre és a hozzátartozó előkertekre vonatkozó bérleti szerződésük 3. pontjában foglaltak szerint a bérleti jogviszony tartama alatt 2015. január 1. napjától a 3. a) pontban megállapított 2014. évi 1.615.000 Ft + Áfa bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2015. 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 díjuk mértéke nettó 1.896.580,-Ft/év + 27% Áfa összegben került megállapításra.

A 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2023. évi bérleti díjuk mértéke:
nettó 2.171.584,-Ft/év + 27% Áfa.

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. időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Fabó Péter
polgármester

Szám: 7/32/2011...

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, a továbbiakban Bérbeadó,

másrészről Balogh János egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Kodály Z. u. 18., anyja neve: Pesti Ilona, szül. ideje: 1945. 04. 24., adószáma: 53979669-2-39, vállalkozói igazolvány száma: ES395120, nyilvántartási szám: 4149093) mint bérlő, a továbbiakban Bérlő, együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 207/2013. (IX.26.) Öh. határozatával a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 24,01 m² alapterületű *kölcsonzó* és a hozzá tartozó 20 m² előkert terület, a 21,18 m² alapterületű *strandcikk-divatáru-ajándék üzlethelyiség* és a hozzá tartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területek, valamint a 24,44 m² alapterületű *büfé (Parti Strand Büfé)* és a hozzá tartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területek bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Képviselő-testület a 256/2013. (XI.28.) Öh. határozatával a 21,18 m² alapterületű *strandcikk-divatáru-ajándék üzlethelyiség* és a hozzá tartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területek bérbeadására kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének a Képviselő-testület Máhl Ferenc Mátyásné pályázót, a pályázati eljárás második helyezettjének Balogh János egyéni vállalkozót hirdette ki.

A pályázati eljárás nyertese, Máhl Ferenc Mátyásné a strandcikk-divatáru-ajándék üzlethelyiség tekintetében kijelentette, hogy nem kíván bérleti szerződést kötni, ezért az Önkormányzat Képviselő-testületének határozata, és Balogh János nyilatkozata alapján a pályázati eljárás második helyezettjével, Balogh Jánossal köt bérleti szerződést.

1.) Az előzményben foglaltak alapján Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strandon lévő, összesen 21,18 m² alapterületű tulajdonát képező *strandcikk-divatáru-ajándék üzlethelyiséget* és a hozzá tartozó 33,4 m²-es közterületet és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területet (a továbbiakban Bérlemény), Bérlőnek, strandcikk-divatáru-ajándék profilú üzlethelyiség üzemeltetése céljából.

A Bérlő a strandcikk-divatáru-ajándék profilú üzlethelyiségben a TEÁOR 4775 szerinti Illatszer kiskereskedelem, TEÁOR 4771 szerinti Ruházat kiskereskedelem, TEÁOR 4764 szerinti Sportszer kiskereskedelem, TEÁOR 4765 szerinti Játék kiskereskedelem TEÁOR 4778 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme tevékenységet folytathat.

2.) A bérleti szerződés időtartama:

A Felek a bérleti szerződést határozott időtartamra, 2014. január 1-től 2018. december 31-ig kötik meg.

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

3.) A bérleti díj mértéke:

a) A 2014. január 1-től 2014. december 31-ig tartó időtartamra: *800.000 Ft + Áfa*. A bérleti díj 2014. évben három egyenlő részletben fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

aa) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírásával egy időben megfizet Bérbeadó részére 266 667 Ft + Áfa, azaz bruttó 338 667 Forintot, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj első részlete.

ab) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy 2014. július 15. napjáig megfizet Bérbeadó részére 266 667 Ft + Áfa, azaz bruttó 338 667 Forintot, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj második részlete.

ac) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy 2014. augusztus 15. napjáig megfizet Bérbeadó részére 266 666 Ft + Áfa, azaz bruttó 338 666 Forintot, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj harmadik részlete.

b) A bérleti jogviszony tartama alatt 2015. január 1. napjától az a) pontban megállapított bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2015. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. 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.

4.) A közüzemi díjak:

a) Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket, amelyek az alábbiak szerint terhelik a Bérőt:

aa) Áramdíj: A Bérő a fogyasztását mérő almérő leolvasása alapján a főmérőre a Szolgáltatóval közvetlenül megkötött szerződéssel rendelkező „Parti Büfé” bérőjének téríti meg.

ab) Víz- és csatorna díj: Az üzlethelyiségben nincs vizesblokk. Az üzlethelyiség személyzeti WC-je közös a szomszédos Parti büfével. A Bérő átalánydíjat fizet a Szolgáltatóval közvetlen szerződéssel rendelkező „Parti Büfé” bérője részére.

ac) Szemétszállítás: A szemétszállítás díját a Bérő egy összegben, tárgyév július 15-ig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján, Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

- 5.) Késedelmes teljesítés esetén a Bérlo a Ptk. előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- 6.) Az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintés szerinti állapotban kerül bérbeadásra. A Bérlo kötelezettsége és költsége a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések ill. berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégztetése saját költségére. Az üzlethelyiségben a Bérlo - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.
- 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.) A 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. A Bérlo a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg tevékenységét.
- 10.) A Bérlo az üzlethelyiség bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.
- 11.) A Bérlo átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett lép a Bérlemény birtokába.
- 12.) 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.
- 13.) Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:
- a) a bérfizetés 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) a Bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) Bérlo a Bérleményt nem az 1. pontban megnevezett strandcikk-divatáru-ajándék profilú üzlethelyiség céljára használja;
 - d) ha a szerződés teljesítése során Bérlo nem kizárólag természetes személy, vagy nem a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített átlátható szervezettel működik együtt.
- 14.) A Bérlo 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.



15.) A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérelő a Bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.

16.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.

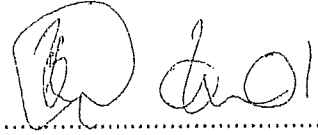
17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat 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 Ptk-ban foglaltak az irányadók.

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

Balatonalmádi, 2014. január ...

Balatonalmádi, 2014. január ...

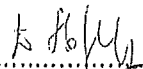

Keszey János polgármester
Bérbeadó


Balogh János
Bérelő

Pénzügyileg ellenjegyezte 2014. ...-én:


Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és Számviteli Osztályvezető

Ellenjegyezte 2014. ...-én:


dr. Hoffmann György
jegyző



Szám: 7/377'248

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. 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: Keszey János polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészt Balogh János egyéni vállalkozó (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Kodály Z. u. 18., adószáma: 53979669-2-39, nyilvántartási száma: 4149093), mint bérlő, (a továbbiakban **Bérlő**), együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

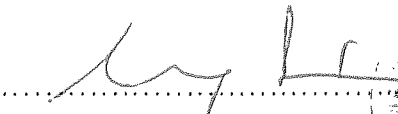
- 1) Szerződő Felek rögzítik, hogy a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi strandon lévő, összesen 21,18 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkertek bérletére - strandcikk-divatáru-ajándék profilú üzlethelyiség üzemeltetése céljából - egymással Balatonalmádiban, 2014. január 14-én bérleti szerződést kötöttek. (a továbbiakban Szerződés). A bérleti szerződés szerinti határozott tartamú bérleti jogviszony 2018. december 31. 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 303/2018. (XI.29.) Öh. számú határozatával a bérleti jogviszony 2023. 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.


Bérbeadó
Bérlő

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

Balatonalmádi, 2018...12...17.....

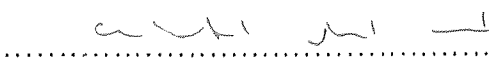
Balatonalmádi, 2018...12...17:....


.....
Keszey János polgármester
Bérbeadó


.....
Balogh János egyéni vállalkozó
Bérlő

53 979669 - 2 - 39

Pénzügyileg ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2018...12...15.....-én:


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

Ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2018...12...17.....-én:


.....
dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző

Szám: 1/156-7/2022.

Bérleti szerződés 2. módosítása

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

másrészről **„Parti Strand Büfé” Kft.** (székhelye: 8225 Szentkirályszabadja, Zrínyi utca 13., cégjegyzékszám: 19-09-520394, adószáma: 26682460-2-19, képviseli: Vargáné Talián Hajnalka ügyvezető önállóan, Varga Zsolt József ügyvezető önállóan) mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**) együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

1. Felek előzményként rögzíteni kívánják:

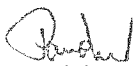
- a) Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 207/2013. (IX.26.) Öh. határozatával a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 24,01 m² alapterületű *kölcsonzó* és a hozzátartozó 20 m² előkert terület, a 21,18 m² alapterületű *strandcikk-divatáru-ajándék üzlethelyiség* és a hozzátartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területek (a továbbiakban: Bérlemény), valamint a 24,44 m² alapterületű *büfé (Parti Strand Büfé)* és a hozzátartozó 33,4 m²-es közterületre és 35,5 m²-es strandra nyíló burkolt előkert területek bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.
- b) A Képviselő-testület a 256/2013. (XI.28.) Öh. határozatával a Bérlemény bérbeadására kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének Máhl Ferenc Mátyásné pályázót, a pályázati eljárás második helyezettjének Balogh János egyéni vállalkozót hirdette ki.
- c) A pályázati eljárás nyertese, Máhl Ferenc Mátyásné a strandcikk-divatáru-ajándék üzlethelyiség tekintetében kijelentette, hogy nem kíván bérleti szerződést kötni, ezért az Önkormányzat Képviselő-testületének határozata, és Balogh János nyilatkozata alapján a pályázati eljárás második helyezettjével, Balogh Jánossal köt bérleti szerződést. A felek 2014. január 14. napján, 2014. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig határozott időtartamra, bérleti szerződést kötöttek. Balogh János egyéni vállalkozó a strandcikk-divatáru-ajándék profilú üzlethelyiségben TEÁOR 4775 szerinti Illatszerek kiskereskedeleme, TEÁOR 4771 szerinti Ruházat kiskereskedeleme, TEÁOR 4764 szerinti Sportszer kiskereskedeleme, TEÁOR 4765 szerinti Játék kiskereskedeleme TEÁOR 4778 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme tevékenységet folytathat.
- d) A Balogh János egyéni vállalkozó a bérleti jogviszony időtartama alatt kérelmet terjesztett elő, amelyben kérte bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a


Bérbeadó


Bérlő

303/2018. (XI.29.) önkormányzati határozatával a bérleti jogviszony 2023. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult.

- e) A Balogh János egyéni vállalkozó a bérlemény bérleti jogának átruházása tárgyában, 2022. május 6. napján megállapodást kötött a „Parti Strand Büfé” Kft.-vel (székhelye: 8225 Szentkirályszabadja, Zrínyi utca 13., cégjegyzékszám: 19-09-520394, adószám: 26682460-2-19, képviseli: Vargáné Talián Hajnalka ügyvezető önállóan, Varga Zsolt József ügyvezető önállóan). A megállapodást és az igazolásokat Balatonalmádi Város Önkormányzata részére 2022. május 6. napján jóváhagyásra benyújtotta. A bérleti jog átruházásához a Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 170/2022. (V.12.) Önkormányzati határozatával, 2022. május 12. napja hatállyal hozzájárult.
2. Felek akként rendelkeznek - az előzményben foglaltakra figyelemmel -, hogy a Szerződésben a Balogh János egyéni vállalkozó bérlő helyébe jogutódként a „Parti Strand Büfé” Kft. bérlő lép, 2022. május 12. napjától.
 3. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokba adásától esedékes közüzemi díjak a „Parti Strand Büfé” Kft.-t, a birtokba adásig esedékes közüzemi díjak Balogh János egyéni vállalkozót terhelik.
 4. A Bérleményre vonatkozó 2022. évi bérleti díj összege nettó 949.161,-Ft/év + Áfa 27 %, azaz bruttó 1.205.434,- Ft/év, melynek megfizetése a „Parti Strand Büfé” Kft.-t terheli. A bérleti díj két egyenlő részletben fizetendő, a bérleti díj 50%-a 2022. év június 30. napjáig, a fennmaradó 50%-a 2022. július 31. napjáig esedékes Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, a Bérbeadó által kiállított átutalásos számla alapján.
 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. 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.
 6. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Szerződést egyebekben nem érinti, annak jelen szerződéssel nem érintett rendelkezéseit hatályban tartják és magukra nézve kötelezőnek tekintik továbbra is.
 7. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.


Bérbeadó


Bérlő

8. 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, az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2013. (IV.29.) 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.
9. Felek törekednek arra, hogy a jelen Szerződés-módosítással 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 szerződés-módosítást alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

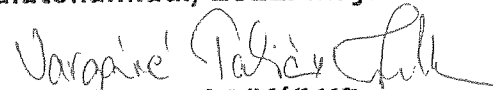
Jelen szerződés-módosítás 3 oldalból áll és 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérletet illeti meg.

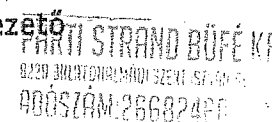
Balatonalmádi, 2022. május 17.


Pandur Ferenc
 alpolgármester
 Bérbeadó képviselőségében



Balatonalmádi, 2022. május 17.


„Parti Strand Büfé” Kft.
 Vargáné Talián Hajnalka ügyvezető
 Bérletet képviselőségében

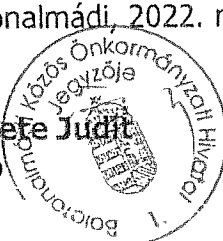


Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. május 17.


Regenyéné Király Andrea
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

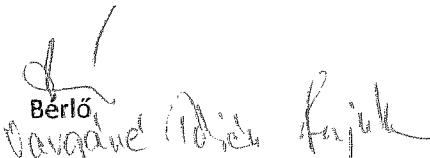
Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2022. május... 17


dr. Gáspár-Fekete Judit
 jegyző




 Bérbeadó




 Bérlet
 Vargáné Talián Hajnalka



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/162-38/2023.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Parti Strand Büfé Kft.
Szentkirályszabadja
Zrínyi u. 13.
8225

Tárgy: Értesítés bérleti díj változásról

Tisztelt Ügyvezető Asszony, Tisztelt Ügyvezető 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, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strandon lévő strandcikk-divatárú-ajándék üzlethelyiségre és a hozzátartozó előkertekre vonatkozó bérleti szerződés 3. pontjában foglaltak szerint a bérleti jogviszony tartama alatt 2015. január 1. napjától a 3. a) pontban megállapított 2014. évi 800.000 Ft + Áfa bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2015. 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 949.161,- Ft/év + 27% Áfa összegben került megállapításra.

A 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2023. évi bérleti díj mértéke:
nettó 1.086.789,-Ft/év + 27% Áfa.

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. időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Fabó Péter
polgármester