



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/1052-1/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. október 26-i ülésére

Tárgy: A Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú hasznosítása, 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 főépület keleti oldala emeleti részének összesen 297 m² területű terasza (a továbbiakban: Bérlemény).

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 11/2014. (I. 30.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület emeleti rész összesen 297 m² területű teraszának - a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek használatát is magában foglaló – turisztikai célú bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

Kiíró 51/2014. (III. 27.) Öh. határozatával a kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének a FAMÍLIA FAGYLALT Kft. (a továbbiakban: Bérő) pályázót hirdette ki, akivel az Önkormányzat jelen előterjesztés 1. mellékletét képező határozott tartamú bérleti szerződést megkötötte, amelyet módosítottak és a Bérleti szerződés tárgya a Bérlemény kiegészült Bérő által kialakított 15,74 m² alapterületű földszinti vizesblokkal. Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi a bérleti szerződés 1. módosítása.

A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérő kérelmet terjesztett elő, amelyben kérte bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 306/2018. (XI.29.) Öh. számú határozatával a bérleti jogviszony 2023. december 31-ig történő meghosszabbításához hozzájárult. Jelen előterjesztés 3. mellékletét képezi a bérleti szerződés 2. módosítása.

Tekintettel arra, hogy a Bérlemény tekintetében 2023. december 31. napjával a bérleti jogviszony lejár, új pályázati eljárás kiírása szükséges a Bérlemény hasznosítása érdekében.

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 alkalmával, 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 meghosszabbítható 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 Bérlemény tekintetében a bérleti díj az elmúlt években a KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedett.

2023. évben a bérleti díj összege: nettó 2.825.656,-Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 3.588.583,-Ft volt.

Tekintettel arra, hogy jelenlegi Bérelőnek szándékában áll a Bérleményt továbbra is bérelni, javasolom a Família Fagylalt Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék szám: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Kerényi Katalin Ilona ügyvezető önállóan) részére előbérleti jog biztosítását.

A Bérlemény hasznosítása tekintetében indítványozom a határozati javaslatban és a határozat mellékletében foglaltak szerinti pályázat kiírását.

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 2. módosítása



9

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

A Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú hasznosítása, pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú hasznosítása, 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 oldala, emeleti részén található összesen 297 m² területű teraszra a hozzákapcsolódó 15,74 m² alapterületű földszinti vizesblokkal, turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbeadására nyílt, 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 Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú hasznosítása, pályázat kiírása

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 oldala, emeleti részén található összesen 297 m² területű teraszra a hozzákapcsolódó 15,74 m² alapterületű földszinti vizesblokkal, turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

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

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 1 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

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

2. Tevékenységi kör:

TEÁOR 5630 szerinti Italszolgáltatás

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,

1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék, azzal a *megszorítással, hogy fagylaltot nem árusít.*

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

A turisztikai célú hasznosítás alatt a Bérbeadó - a napozó terasz rendeltetésének megtartása mellett - vendéglátó és szórakoztató funkciót is magába foglaló kulturális célú hasznosítást ért.

A Bérelő a vendégek szórakoztatására zeneszolgáltatást nyújthat, műsoros előadást, táncot rendezhet.

3. Minimális Bérleti díj: A 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 4.286.018,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 5.443.243,-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.

Bérlő 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.

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

a) Víz-és csatornadíj:

A Bérleményben a víz-, és csatornadíj külön beépített mérő leolvasása alapján történik. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a mérőóra tárgyév május 15. napja, július 15. napja és szeptember 15. napja leolvasása szerint köteles megfizetni Bérbeadó fizetési számlájára.

b) Áramszolgáltatás díja: a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön mérőn keresztül történik. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a mérőóra tárgyév május 15. napja, július 15. napja és szeptember 15. napja leolvasása szerint köteles megfizetni Bérbeadó fizetési számlájára.

c) Szemétszállítás díja:

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

- szemétszállítás díját a Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő a szerződés aláírásával Bérlőre 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 háromezer 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 kööttség 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 Família Fagylalt Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék szám: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Kerényi Katalin Ilona 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-strand főépület emeleti részének 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 11.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

14. Hiánypótlás:

- a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) A Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban 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** ülésen 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 közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett 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:.....

Bérleti szerződés

Érkezett:	2014-04-14	196
7/62/5/2014.		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előző:
		L.B.M.

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 **FAMÍLIA FAGYLALT Kft.** (székhelye: 1238 Budapest Szt. u. 76, cégjegyzékszáma: 01 09 995652, adószáma: 24208020-2-43, bankszámlaszáma: 10918001-00000031-72330001, képviseli: Kerényi Orsolya ügyvezető önállóan, Kerényi Katalin Ilona ügyvezető önállóan), mint bérlő, (a továbbiakban **Bérlő**)

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

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 11/2014. (I. 30.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület emeleti rész összesen 297 m² területű teraszának - a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek használatát is magában foglaló – turisztikai célú bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 51/2014. (III. 27.) Öh. határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület emeleti rész összesen 297 m² területű teraszának - a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek használatát is magában foglaló – turisztikai célú bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének a **FAMÍLIA FAGYLALT Kft.** pályázót hirdette ki.

1.) Az 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 főépület emeleti részén lévő, összesen 297 m² területű teraszt, a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek használatával, (a továbbiakban bérlemény) **turisztikai célú hasznosítás céljából.**

1.2. A **turisztikai célú hasznosítás** alatt a **Felek** - a napozó terasz rendeltetésének megtartása mellett - **vendéglátó és szórakoztató funkciót is magába foglaló kulturális célú hasznosítást értenek.** A **Bérlő** a vendégek szórakoztatására zeneszolgáltatást nyújthat, műsoros előadást, táncot rendezhet.

1.3. A **Bérlő** a bérleményben a **TEÁOR 5630** szerinti Italszolgáltatás vagy **TEÁOR 5610** szerinti **Éttermi, mozgó vendéglátás** tevékenységet folytathat.

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

„ 1.1. Meleg-, hideg étel,

← L.B.M. 13.04.14 12

1.2. Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital,

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

1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék,

1.9. Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagyalt és jégkrém stb.)." azzal, hogy Bérő az 1.1 termékkörből meleg ételeket, az 1.4. termékkörből fagyaltot nem árusít.

2.) A bérleti jogviszony időtartama:

A Felek a bérleti szerződést határozott időtartamra, 2014. április 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:

3.1. Felek a bérleti díj mértékét az alábbiak szerint határozzák meg:

a) A 2014. április 1-től 2014. december 31-ig tartó időtartamra 1.530.000 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 510.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 647.700 Forintot, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj első részlete.

ab) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy 2014. július 15. napjáig megfizet Bérbeadó részére 510.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 647.700 Forintot, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj második részlete.

ac) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy 2014. augusztus 15. napjáig megfizet Bérbeadó részére 510.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 647.700 Forintot, amely összeg a 2014. évre megállapított bérleti díj harmadik részlete.

b) A 2015. január 01-től 2015. december 31-ig tartó időtartamra 2.000.000 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 2015. 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 Bérő 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 Bérőt:

a) Víz- és csatornadíj:

A díj elszámolása a külön beépített almérő leolvasása alapján történik. Az almérő felszereltetése a Bérő kötelezettsége és költsége. A Bérő a díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az almérő tárgyév május 15-i, július 15-i és szeptember 15-i leolvasása szerint köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

b) Áram:

A díj elszámolása a külön beépített almérő leolvasása alapján történik. Az almérő felszereltetése a Bérő kötelezettsége és költsége. A Bérő a díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az almérő tárgyév május 15-i, július 15-i és szeptember 15-i leolvasása szerint köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

c) Szemétszállítás:

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

4.2. A bérleményhez kapcsolódó kiszolgáló helyiségek (földszinti vizesblokk) rezsiköltsége a strand üzemeltetőjével egyeztetett átalánydíjjal kerül megfizetésre.

5.) Birtokba adás, üzemeltetés szabályai:

5.1. A bérlemény a megtekintés szerinti állapotban kerül bérbeadásra, a birtokba adást a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik.

5.2. A bérleményt a Bérőnek kell a tevékenységének végzése céljából saját költségére kialakítani. A bérlemény értéknövelő fejlesztését csak a Bérbeadó hozzájárulásával és az erre vonatkozó – az esetleges költségtérítést is magába foglaló - külön megállapodás alapján lehet elvégezni. A tervezett fejlesztés műszaki tartalmát és minőségét a pályázathoz csatolt dokumentáció szerint kell elvégezni.

5.3. Felek rögzítik, hogy Bérő köteles megfelelő zajszigetelés kiépítésével a zaj elleni védelemről gondoskodni.

5.4. Felek rögzítik, hogy Bérő 5.2., 5.3. körülírt kivitelezési munkálatait a strandi üzem figyelembe vételével, az üzemeltetővel egyeztetett időpontban köteles elvégezni.

5.5. Felek rögzítik, hogy a rendezvénytéren megvalósuló programok ideje alatt Bérő köteles együttműködni a rendezvény programfelelőseivel.

5.6. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény üzemeltetésének idejét a strandi nyitva tartás figyelembe vételével, a strand üzemeltetőjével egyeztetett módon határozza meg.

5.7. Felek rögzítik, hogy Bérő kötelezettsége a bérlemény üzemeltetésével összhangban a strandfürdő területén a higiénias viszonyok teljes körű biztosítása, a bérlemény használatához kapcsolódó, a strand üzemidőn kívüli a terasszal egy egységként funkcionáló mellékhelyiségek éjszakai karbantartása és a strandfürdő nyitására történő megfelelő állapotba hozása.

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

5.9. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást köt. Felek rögzítik, hogy ennek elmulasztásából eredő károkat a Bérlonek kell viselnie. A vagyonvédelemről és az üzemeltetési feltételek biztosításáról a Bérlonek az erre a célra szerződötett biztonsági szolgálat útján kell gondoskodni.

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 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.

6.) A jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:

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

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel. 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 Bérlot megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérlo e határidő elteltéig sem fizetett.
- b) Ha a Bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- c) Ha a Bérlo a megkötött bérleti szerződés előírásaitól egyoldalúan eltér.
- d) A Bérlo a bérleményt nem az 1. pontban meghatározott célra használja.
- e) A Bérlo tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

6.3. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérlo – ettől eltérő megállapodás hiányában - a bérleményt kiürítve, eredeti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.

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

7. Felek egyéb rendelkezései:

7.1. A Bérlo 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 Bérló 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.

7.2. Felek rögzítik, hogy Bérló 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.

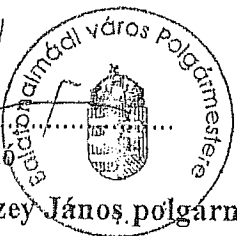
7.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat 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.

7.4. 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. 10.

Balatonalmádi, 2014. 04. 10.

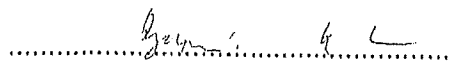

Bérbeadó


képviselőtében: Keszey János polgarmester

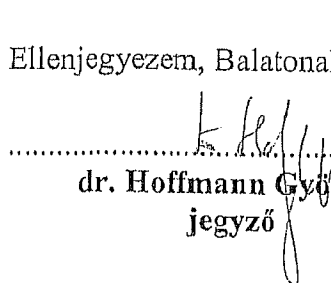
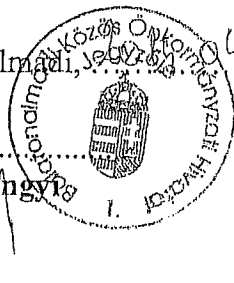

FAMÍLIA FAGYLATI KFT.
1238 Budapest, Szilás u. 76.
ASZ: 24208020-2-43
Bérló

képviselőtében: Kerényi Katalin Ilona
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2014. 04. 10. -én


Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2014. 04. 10. -én:


dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző



2014. ápr. 10.

Szám: 7/336/2015.

Bérleti szerződés 1. 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: Keszey János polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrészről a **FAMÍLIA FAGYLALT Kft.** (székhelye: 1238 Budapest Sztitás u. 76, cégjegyzékszám: 01 09 995652, adószáma: 24208020-2-43, bankszámlaszám: 10918001-00000031-72330001, képviseli: Kerényi Orsolya ügyvezető önállóan), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek** között, alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 11/2014. (I. 30.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti **Wesselényi-strand főépület emeleti rész összesen 297 m² területű teraszának** - a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek használatát is magában foglaló – **turisztikai célú bérbeadásra nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.** A Képviselő-testület 51/2014. (III. 27.) Öh. határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti **Wesselényi-strand főépület emeleti rész összesen 297 m² területű teraszának** - a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek használatát is magában foglaló – **turisztikai célú bérbeadásra kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánította és a pályázati eljárás nyertesének a FAMÍLIA FAGYLALT Kft. pályázót hirdette ki.** A bérleti szerződést (továbbiakban **Szerződés**) Felek 2014. április 10-én megkötötték.

Bérlő kérelemmel fordult Bérbeadóhoz, miszerint járuljon hozzá a bérleményéhez kapcsolódó tervezett beruházásainak saját költségen történő elvégzéséhez, engedélyezze számára a földszinten lévő nyilvános WC átalakítását és kizárólagos használatát, továbbá egy új, a lépcsőházhoz kapcsolódó, közterületi bejárati lépcső kialakítását. A tervezett beruházásokhoz a Képviselő-testület 27/2015. (II.26.) Öh. számú és 71/2015. (III.26.) Öh. számú határozataival hozzájárult.

1./ A Képviselő-testületi határozatokban foglaltak szerint Felek a Szerződés alábbi pontjait közös megegyezéssel módosítják.

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 főépület emeleti részén lévő, összesen 297 m² területű teraszt és a hozzá kapcsolódó 15,74 m² alapterületű földszinti vizesblokkot (a továbbiakban bérlemény) turisztikai célú hasznosítás céljából.

3.) A bérleti díj mértéke:

3.1. Felek a bérleti díj mértékét az alábbiak szerint határozzák meg:

b) A 2015. január 01-től 2015. december 31-ig tartó időtartamra 2.080.000 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.

4.) A rezsiköltségek:

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

a) Víz- és csatornadíj:

A díj megfizetése a külön beépített főmérő leolvasása alapján történik. A Bérlet a díjat a Szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződésben foglaltak szerint közvetlenül a Szolgáltatónak köteles megfizetni.

c) Szemétszállítás:

A szezonra - tárgyév május 15 - szeptember 15 közötti időtartamra - vonatkozó szemétszállítás díját a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Bérlet összegében, tárgyév július 15-ig köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

Ezen időtartamon felül Bérlet köteles közvetlenül a Szolgáltatóval a szemétszállítási szerződést megkötni és a szerződésben foglaltak szerint a díjat megfizetni.

4.2. törölve

5.) Birtokba adás, üzemeltetés szabályai

5.7. A Bérlet kötelezettsége a bérlemény üzemeltetésével összhangban a higiéniai viszonyok teljeskörű biztosítása, a bérlemény megfelelő karbantartása, takarítása.

5.12. Bérbeadó a földszinti nyilvános WC Bérlet saját költségén történő - a benyújtott tervdokumentációba foglalt a, b, c változat bármelyike szerinti - átalakításához és kizárólagos használatához a Bérlet vendégei részére hozzájárul.

5.13. Bérbeadó hozzájárul továbbá a lépcsőházhoz kapcsolódó, közterületi bejárat - Bérbeadóval egyeztetett módon - a Bérlet saját költségén történő, kialakításához.

5.14. A Bérlet vállalja, hogy az 5.12. és 5.13. pont szerinti, az ingatlanon elvégzett beruházásokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor könyvszerinti értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja, tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérletet terhelik.

2./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.

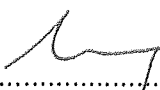
3./ Felek a Szerződés jelen szerződés-módosításban nem érintett rendelkezéseit továbbra is hatályban tartják, magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

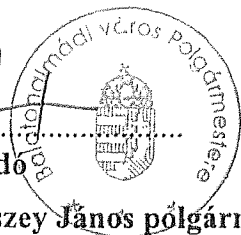
4./ A jelen szerződés-módosításban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi 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.

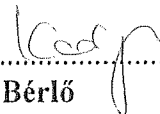
5./ Felek jelen bérleti szerződés-módosítást alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2015. 06. 04.

Balatonalmádi, 2015. 05. 29

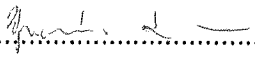

.....
Bérbeadó
képviseletében: Keszey János polgármester



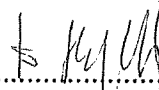

.....
Bérlő
képviseletében: Kerényi Orsolya
ügyvezető

FAMÉLIA FAGYALT KFT
1238 Budapest, Szűz u. 76.
Aaz: 24209020-2-43

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2015. 05. 21.-én


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

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2015. 06. 04.-én


.....
dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző



M An

Szám: 7/81-1/2019

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. MÓDOSÍTÁS

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

másrészről a **FAMÍLIA FAGYLALT Kft.** (székhelye: 1121 Budapest, Tállya u. 5. 2. em. 4., cégjegyzékszám: 01 09 995652, adószáma: 24208020-2-43, képviseli: Kerényi Katalin Ilona ügyvezető önállóan, Schmidt Béla Szilárd 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 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület emeleti részén lévő, összesen 297 m² területű terasz és a hozzá kapcsolódó, 15,74 m² alapterületű földszinti vizesblokk bérletére - turisztikai célú hasznosítás céljából - egymással Balatonalmádiban, 2014. április 10-én bérleti szerződést kötöttek, melyet közös megegyezéssel balatonalmádiban, 2015. június 4-én módosítottak. (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 306/2018. (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.

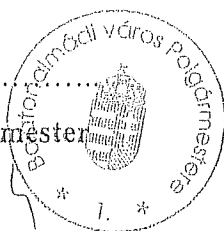
Balatonalmádi, 2018...12...28.....

Budapest, 2018...12...31.....



Keszey János polgármester

Bérbeadó





FAMÍLIA FAGYLALT Kft.

Bérlő képviselőtében:

KEREKI KATALIN (NŐ) 
ügyvezető

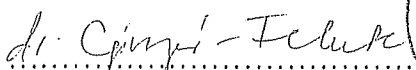
FAMÍLIA FAGYLALT KFT
1121 Budapest, Tillya u. 5.
Ász. 24208020-2-43

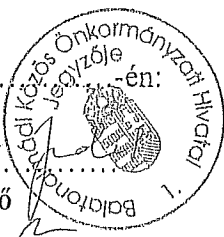
Pénzügyileg ellenjegyezem,
Balatonalmádi, 2018...december...17...-én:


Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem,

Balatonalmádi, 2018...12...28.....


dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző





BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE

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

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



ASP20_PROUD_IRAT_AVDHDSZ_ME

Szám: 1/162-44/2023.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Família Fagylalt Kft.
Balatonalmádi
Csalogány utca 13.
8220

Tárgy: Értesítés bérleti díjváltozásról

Tisztelt Ügyvezető 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 főépület emeleti részén lévő, összesen 297 m² területű terasz és a hozzá kapcsolódó 15,74 m² alapterületű földszinti vizesblokk bérletére vonatkozó bérleti szerződésük 3.1. b) pontjában foglaltak szerint bérleti díjuk a 2015. január 01. napjától 2015. december 31. napjáig tartó időtartamra 2.080.000 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 2.467.822,-Ft/év + 27% Áfa összegben került megállapításra.

A 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2023. évi bérleti díjuk mértéke: nettó 2.825.656,- 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