



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/1052-14/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. november 30-i ülésére

Tárgy: A Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú hasznosítása, pályázat kiírásának elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 293/2023. (X.26.) önkormányzati határozatával 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, bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot írt 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 meghosszabbítható 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 fagyaltot nem árusít.*
- 1.9. Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagyalt 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 Bérő 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.

Bérő 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 Bérőt terhelik. A bérleti díjon felül Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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:

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

- szemétszállítás díját a Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő a szerződés aláírásával Bérőre nézve kötelezőnek fogad el.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezetségét 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-kötelezettségként (óvadék) számít be.

Az óvadék akkor kerül visszafizetésre 5 munkanapon belül, ha a Bérelő 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 Bérelő hibájából eredő megszűnése esetén-, valamint Bérelő súlyos szerződésszegése esetén nem jár vissza.

6. A Felek kötelezettségei:

A Bérelő 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 bérelő 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 bérelő tevékenységével függ össze.

Bérelő 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 Bérelő igazítani köteles a mindenkor érvényben lévő belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez.

Bérelő 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 Bérelő 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. Bérelő 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:

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

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

A Bérelő 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 Bérelőt terhelik.

Bérelő 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 bérelője 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. Bérelő 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 cégekivonatát, 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 időpontban 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, kényszerterelési, 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,

üggyfélkapun/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.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének, az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet 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.

A lezajlott pályázati eljárásról az alábbiakban adok tájékoztatást:

A pályázati felhívás a helyben szokásos módon közzétételre került.

A pályázati határidőn belül 2 (kettő) pályázati ajánlat benyújtására került sor.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására - jegyzőkönyv felvétele mellett - 2023. november 14. napján, kedden 11 óra 00 perckor nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

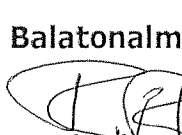
1. pályázati ajánlat benyújtója: Tulipánudvar Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor utca 2/c., cégjegyzékszám: 19-09-516358, adószáma: 24337951-2-19, képviseli: Csontos Dávid Péter ügyvezető önállóan). A pályázati ajánlat összege: a gazdasági társaság által 2024. évi időszakra megajánlott bérleti díj: nettó 6.666.666,-Ft/év + Áfa 27% összeg, amely meghaladja a pályázati felhívásban szereplő minimális - nettó 4.286.018,- Ft/év + Áfa27% - bérleti díj összegét. A benyújtott ajánlattal kapcsolatban hiánypótlási felhívás kibocsátására nem került sor. A pályázati ajánlat mind tartalmi, mind formai szempontból megfelel a pályázati feltételeknek.
2. pályázati ajánlat benyújtója: Família Fagylalt Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék szám: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Kerényi Katalin Ilona ügyvezető önállóan). A pályázati ajánlat összege: a gazdasági társaság által 2024. évi időszakra megajánlott bérleti díj: nettó 4.286.018,-Ft/év + Áfa 27% összeg, amely megegyezik a pályázati felhívásban szereplő minimális bérleti díj összegével.

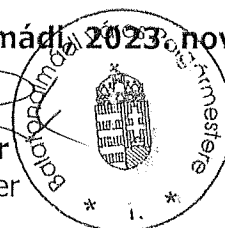
A benyújtott ajánlattal kapcsolatban hiánypótlási felhívás kibocsátására került sor tartalmi hiányosság kapcsán, amely felhívásnak a cég képviselőjére jogosult ügyvezető asszony eleget tett, ezáltal a pályázati ajánlat mind tartalmi, mind formai szempontból megfelel a pályázati feltételeknek.

Jelen előterjesztés I. mellékletét képezi a döntés előkészítő jegyzőkönyv, amely szerint a Bírálók javaslatot tesznek a Tisztelt Képviselő-testületnek a pályázat elbírálására.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. november 23.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Melléklet:

I.: Döntés előkészítő jegyzőkönyv



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

a Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú hasznosítása, pályázat kiírásának elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú hasznosítása, pályázat kiírásának elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2295/5 hrsz.-ú, 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, bérbe adására kiírt nyílt egyfordulós pályázaton:
 - a) Tulipánudvar Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor utca 2/c., cégjegyzékszáma: 19-09-516358, adószáma: 24337951-2-19, képviseli: Csontos Dávid Péter ügyvezető önállóan), által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
 - b) Família Fagylalt Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék száma: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Kerényi Katalin Ilona ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
 - c) a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánítja,
 - d) a pályázati eljárás nyertesének Tulipánudvar Kft. pályázót hirdeti ki, 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időszakra, a 2024. évre megajánlott nettó 6.666.666,- Ft/év + Áfa 27% bérleti díjjal, a 293/2023. (X.26.) önkormányzati határozat mellékletét képező pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.
 - e) amennyiben az előbérleti jog jogosultja, Família Fagylalt Kft. képviselőjére jogosult ügyvezető legkésőbb 2023. december 15. napjáig nyilatkozik, hogy a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel élni kíván előbérleti jogával és az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Városgondnokság felé nincs nyilvántartott tartozása és az erre vonatkozó igazolásokat a nyilatkozatához csatolja, a bérleti szerződést vele köti meg Balatonalmádi Város Önkormányzata. Fenti határidő jogvesztő, amennyiben ezen időpontig nem érkezik meg a nyilatkozat, úgy kell tekinteni, hogy a pályázó nem kíván élni előbérleti jogával.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével- értesítse és hívja fel nyilatkozattételre az előbérleti jog jogosultját.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

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

Balatonalmádi, 2023. november 30.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző





Szám: 1/1052-13/2023.

Döntés előkészítő jegyzőkönyv

1. Pályázat tárgya: Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 293/2023. (X.26.) számú önkormányzati határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, 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, bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

2. Pályázat benyújtási helye, határideje: Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztálya, a 38. számú hivatali helyiség, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2023. november 13. napján, hétfőn 16.00 óráig.**

3. Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:

Benyújtott ajánlatok száma: 2 (kettő) db ajánlat.

1. pályázati ajánlat benyújtója: Tulipánudvar Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor utca 2/c., cégjegyzékszám: 19-09-516358, adószáma: 24337951-2-19, képviseli: Csontos Dávid Péter ügyvezető önállóan). **A pályázat benyújtás időpontja: 2023. november 13. napján, hétfőn 13 óra 05 perckor. A megajánlott ellenszolgáltatás a 2024. évi időszakra: nettó 6.666.666,- Ft/év+ Áfa 27% összeg.**

2. A pályázati ajánlat benyújtója: Família Fagylalt Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék szám: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Kerényi Katalin Ilona ügyvezető önállóan). **A pályázat benyújtás időpontja: 2023. november 13 napján, hétfőn 13 óra 40 perckor. A megajánlott ellenszolgáltatás a 2024. évi időszakra: nettó 4.286.018,- Ft/év+ Áfa 27% összeg.**

4. Bontás időpontja: A pályázat bontására 2023. november 14. napján, hétfőn 11 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

5. Hiánypótlás: A benyújtott pályázati ajánlatokat áttekintve, Família Fagylalt Kft. részére hiánypótlás felhívására került sor. A felhívást követően a pályázó eleget tett hiánypótlási kötelezettségének.

6. Javaslatok: Tulipánudvar Kft. és Família Fagylalt Kft. által benyújtott pályázati ajánlatot javasoljuk **érvényesnek** nyilvánítani.

7. A pályázati eljárást javasoljuk eredményesnek nyilvánítani.

Balatonalmádi, 2023. november 17.

Tárnoki Renáta aljegyző
megbízásából:

Mentes Anett

vagyongazdálkodási ügyintéző

1. melléklet: Bontási jegyzőkönyv
2. melléklet: 1. pályázó Bírálati lapja
3. melléklet: 2. pályázó Bírálati lapja

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023. 11. 14.		
111052-812023 melléklet		
kor. Balatonalmádi Közös Önkormányzati		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		H. A.

Jegyzőkönyv

Készült: 2023. november 14. napján, kedden 11.00 órakor Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében, Kistermében.

Jelen vannak: dr. Rehák Géza jogi referens
Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző
Hujberné Kovács Éva pénzügyi-, és számviteli ügyintéző

Tárgy: Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú bérletére tárgyú pályázati felhívásra beérkezett pályázatok bontása

A pályázati felhívásra 2. ajánlattevő nyújtott be pályázatot a megadott határidőig. Az ajánlatok bontása az alábbi sorrendben történt:

1,

ajánlattevő neve:	TULIPÁNÚDVAR KFT.
ajánlattevő székhelye:	8220 BALATONALMÁDI, BAROSS G. U. 2/1
nettó ajánlati ár:	6.666.666,- Ft / év
bruttó ajánlati ár:	8.466.666,- Ft / év

2,

ajánlattevő neve:	FAMÍLIA FAGYLAJT KFT.
ajánlattevő székhelye:	8220 BALATONALMÁDI, CSALOGANYU. 13
nettó ajánlati ár:	4.286.018,- Ft / év
bruttó ajánlati ár:	5.443.243,- Ft / év

3,

ajánlattevő neve:	
ajánlattevő székhelye:	
nettó ajánlati ár:	
bruttó ajánlati ár:	

Az ajánlatok értékelése során megállapítást nyert:

A pályázatok tartalmazzák bontások és sérelmesek. Az 1. ajánlattevő pályázata megfelel a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, ezáltal érvényes. A 2. ajánlattevő pályázata tartalmilag hiányos, hiányrögzítésre felszólítjuk. Ene irányuló szándék esetén a pályázati eljárás eredményessé nyilvánítható.

A bontási eljárás 11.23 órakor befejeződött. A bontási eljárásról készült jegyzőkönyvet hitelesítette:

Mentes Anett

k.m.f.

H. A.

SORSZÁM: 1/1052-9/2023.

Bírálati lap

8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú bérbeadása		
1. AJÁNLATTEVŐ ADATAI		
Ajánlattevő neve:	Tulipánudvar Kft.	
Lakcíme/ Székhelye:	8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 2/c.	
Képviselője:	Csontos Dávid Péter ügyvezető	
Az ajánlattevő elérhetőségei:	+36 70 332 2000 ccsonti@gmail.com	
Adószáma:	24337951-2-19	
Cégjegyzékszám:	19-09-516358	
Ajánlattevő rövid bemutatása: referencia, üzleti elképzelés:	Az ügyvezető elmondása szerint az általa képviselt cég Balatonalmádiban több vendéglátóhelyet üzemeltet, amelyek egy része bérlemény ill. a gazdasági társaság tulajdonosi körének tulajdonában lévő ingatlan. Jelen pályázat tekintetében a cél: szórakoztató és magas minőségű vendéglátás, a vendégek kulturált kiszolgálása hagyományosan minőségi ital és ételkínálattal, valamint specialitásaikkal, amelyekkel már üzemelő üzleteikben kivívták a vendégek elismerését és bizalmát. Szeretné továbbra is változatlan profillal üzemeltetni a város pezsgő, éjszakai életének központját a Wesselényi-strand főépületében, ahol élő zenével, rétegzenéktől a populáris stílusokig képviselné minden előadót, legyen szó rézfúvósokról, rockzenészekről vagy midi szintetizátoron játszó techno dj-ről.	
AJÁNLAT BENYÚJTÁSA: Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb 2023. november 13. 16.00 óra. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, 2023. november 13. napján 13 óra 05 perckor a pályázó nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	
IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK		
Nyilatkozatok:	IGEN	NEM

Megajánlott bérleti díj összege: 2024. évben minimum nettó 4.286.018,- Ft/év + Áfa 27%	Megajánlott bérleti díj összege: 2024. évben nettó 6.666.666,-Ft/év + Áfa 27%.	
A pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el	IGEN	
Nyilatkozata, hogy pályázó az ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 60 napig fenntartja	IGEN	
Hozzájárul, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják	IGEN	
A pályázó önként vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlata	NINCS	
Nyilatkozata, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd- vagy végelszámolás eljárás alatt	IGEN	
A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolásai 1.Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztálya 2.Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya 3. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása	IGEN	
A pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek	IGEN	

Nyilatkozata, hogy a pályázat körében a személyes adatait az Önkormányzat kezelje	IGEN	
A pályázó nyilatkozata, hogy vállalja közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást, és a közjegyzői díj megfizetését	IGEN	
30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonat, valamint az aláírásra jogosult képviselő (k) eredeti aláírási címpéldányának hitelesített másolata	IGEN	
Pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentum	IGEN	
A pályázat eredeti aláírással van ellátva	IGEN	
Mellékletek	6 db	

Balatonalmádi, 2023. november 17.

SORSZÁM: 1/1052-10/2023.

Bírálati lap

8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület emeleti részének turisztikai célú bérbeadása		
2. AJÁNLATTEVŐ ADATAI		
Ajánlattevő neve:	Família Fagylalt Kft.	
Lakcíme/ Székhelye:	8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13.	
Képviselője:	Kerényi Katalin Ilona ügyvezető	
Az ajánlattevő elérhetőségei:	+36306658038 katkerenyi@gmail.com	
Adószáma:	24208020-2-19	
Cégjegyzékszám:	19-09-521084	
Ajánlattevő rövid bemutatása: referencia, üzleti elképzelés:	Ügyvezető asszony elmondása szerint: Família Fagylalt üzemeltetésében jött létre 10 évvel ezelőtt a Bármikor Fröccsterasz és Koktélbár. Laza, könnyen megkedvelhető, szezonális vendéglátóhelyként lett pozícionálva a Wesselényi-strandon, alkoholos és alkoholmentes italaival, kávékülönlegességeivel, sajátos interior-jével és hétvégi bulijaival jelenleg is unikális szerepet tölt be a strandra járók, a nyaralók, illetve a helyiek életében. Főképp a fiatalok számára egy loft „lét-tér”, amelyben nyári időszakban amint napközben, úgy este is otthonosan érzik magukat. Az italkínálat, a kiszolgálás, a lokáció és a programok teszik szerethetővé számukra, valamint a strandra és a városba érkező egyéb vendégek számára is a helyet. A Bármikor pillanatnyilag többszáz fős törzsvendégkörrel rendelkezik. Legerősebb profilja a péntek és a szombat esti DJ-s buli, legtöbbször hetente ellátogatnak ezekre a rendezvényekre. Az elmúlt 2-3 évben főszezonban annyira sokan látogatják, hogy szinte már reklámozni sem kell. Bármilyen marketing eszköz nélkül ezekben az időszakokban általában 100% feletti van a foglaltság, tehát a hely befogadóképességének többszöröse próbál bejutni egy este folyamán. Ez üzletileg kecsegtető, de a hely kialakításának, üzemeltetésének és az üzletvitel fenntarthatóságának szempontjából nem mindig kedvező. A vendéglátóhely nem egy szórakozóhely, bár a lokáció elsőre szemlélve nem rossz, az üzlet nagysága, berendezése, bérlemény mivolta, a mellékhelyiségek száma és elhelyezkedése, a nyitott tér és a környezete folyamatos beépülése mind	

	komoly gátat szabnak ezen profil lehetséges fejlődésének. Az üzemeltető egyértelmű célja a folyamatos fejlődés, az egyes szolgáltatások újragondolása és ennek megfelelően a nyitva tartás és a vendégkör finomhangolása. Nem kíván háttérbe fordítani a törzsvendégeinek és eddigi sikereinek sem, azonban a fenntarthatóság és a folyamatosság érdekében nem a zenés-táncos rendezvényekre kíván egyedül támaszkodni. Ehelyett szeretné egy szűkített, bizstró jellegű ételválasztékkal kiegészíteni értékesített termékeinek körét, befolyásolva ezzel az átlagos kosárértékeket és a foglaltságot nyitva tartásának üzemóráiban. A 10 évvel ezelőtti önköltségen kialakított helyiség immár komplett karbantartásra szorul. A pályázó ki kívánja cserélni a már korábban kialakított falszakaszokat korszerűbb, jobb szigetelésű panelekre, a szükséges konyhai helyiségek kialakítása mellett frissíteni kívánja a porta- és pultképet, valamint interior-jét. Továbbra is egy otthonos, melegséget és derűt árasztó beltérrel szeretné belopni magát az emberek szívébe, ezúttal azonban törekedne arra, hogy a hely hangulata ne a „nyári vibe”-ra korlátozódjon. Az üzemeltető szívesen járul hozzá vendéglátóhelyével a város fejlődéséhez, imázsépítéséhez. Eseti jelleggel eddig is megrendezésre kerülő rendezvényei mellett továbbra is nyitott minden együttműködésre, ahogyan már volt korábban is példa mind magánjellegű, mind város vagy egyesületi felkérésekre. Ezen funkcióját továbbra is szívesen betölti, teret adva vele különféle rendezvények megvalósításának. Összegezve tehát a Bármikor Fröccsterasz és Koktélbár szeretné megtartani a rá eddig is jellemző léttér funkciót, egy felfrissült interior-rel visszatérő helyet, ahol az ember kényelmesen és kellemesen tölthet időt függetlenül évszaktól, napszaktól és személyétől. A már eddig is kialakult italszolgáltatáson felül szeretne ár-érték arányos, finom ételeket kínálni vendégeinek, hétvégén pedig a már megszokott bulikkal és egyéb zenés, esetleg táncos rendezvényekkel kívánja színesebbé tenni a város és a Wesselényi-strand életét.	
AJÁNLAT BENYÚJTÁSA: Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban,	Zárt borítékban, egy eredeti példányban,	

jeligével ellátva, legkésőbb 2023. november 13. 16.00 óra. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	jeligével ellátva, 2023. november 13. napján 13 óra 40 perckor a pályázó nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	
IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK		
Nyilatkozatok:	IGEN	NEM
Megajánlott bérleti díj összege: 2024. évben minimum nettó 4.286.018,- Ft/év + Áfa 27%	Megajánlott bérleti díj összege: 2024. évben nettó 4.286.018,-Ft/év + Áfa 27%.	
A pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el	IGEN	
Nyilatkozata, hogy pályázó az ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 60 napig fenntartja	IGEN	
Hozzájárul, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják	IGEN	
A pályázó önként vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlata	IGEN	
Nyilatkozata, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolás eljárás alatt	IGEN	
A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolásai 1.Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztálya 2.Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya 3. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása	IGEN	
A pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek	IGEN	

Nyilatkozata, hogy a pályázat körében a személyes adatait az Önkormányzat kezelje	IGEN	
A pályázó nyilatkozata, hogy vállalja közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást, és a közjegyzői díj megfizetését	IGEN	
30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonat, valamint az aláírásra jogosult képviselő (k) eredeti aláírási címpéldányának hitelesített másolata	IGEN	
Pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentum	IGEN	
A pályázat eredeti aláírással van ellátva	IGEN	
Mellékletek	6 db	

Balatonalmádi, 2023. november 17.