



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/22-3/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. január 25-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatti „Pufi Pékség” elnevezésű üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 321/2018. (XII.13.) Öh. számú határozatával az önkormányzat tulajdonát képező, balatonalmádi 2108 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatt lévő épület teljes földszintje és az emeleti galéria, összesen 270 m² hasznos területű bérlemény (a továbbiakban: Bérlemény) bérletére - pékség, reggeliző, kávézó működtetése céljából - nyílt egyfordulós pályázatot írt ki 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig szóló határozott időtartamra, a 276/2018. (X.25.) Öh. számú határozatban foglalt feltételekkel, aktualizált határidőkkel.

Kiíró a Lőrincz és Társa 2000 Kft. (székhelye 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67., cégjegyzékszám: 19 09 509689, adószáma: 14028470-2-19, számlaszám: 72900051-10315037, képviseli: Perger Róbert ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Bérelő) részére előbérleti jogot biztosított. Bérelő a pályázati eljárásn pályázatot nyújtott be.

Kiíró a pályázatot 2019. január 31. napján tartott ülésén bírálta el és 19/2019. (I. 31.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének a Bérlőt hirdette ki, 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2019. évi időszakra megajánlott 420.000 Ft/hó + Áfa 27 % bérleti díjjal, a Bérleményben végzett TEÁOR 1071 „Kenyér; friss pékárú gyártása”, TEÁOR 4711 „Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem”, TEÁOR 4724 „Kenyér-, pékárú-, édesség kiskereskedelem”, TEÁOR 4725 „Ital-kiskereskedelem”, TEÁOR 4729 „Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem”, TEÁOR 5610 „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységi körökkel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a Balatonalmádiban, 2019. április 28. napján kelt bérleti szerződés.

Bérelő 2023. évi bérleti díja: nettó 6.478.272,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 8.227.405,-Ft összeg volt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6.§-ában foglaltak szerint az olyan – pályázat vagy bérleti licit alapján megkötött – szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, pályázat esetén a pályázati kiírástól és a nyertes pályázattól, bérleti licit esetén a hirdetménytől eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának

u

R

1

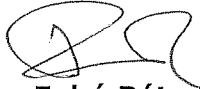
esetét. A Nvtv. 11.§ (10) bekezdése szerint a bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

2023. december 29. napján Bérló az előterjesztés 2. mellékletét képező kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, miszerint a bérleti szerződést meg kívánja hosszabbítani további 5 évvel és mellékelte a tartozásmentességről szóló igazolásokat. Az igazolások az előterjesztés 3-6. mellékletét képezik.

Fentiekre tekintettel javaslom a bérleti szerződést további 5 évvel, 2029. év február 28. napjáig meghosszabbítani, határozati javaslatban foglaltak szerint. Bérló tárgyevi bérleti díja a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változott az elmúlt időszakban és a bérleti díj összege a hosszabbítás időszakában is átlagos fogyasztói árindexkövető marad, a pályázati kiírással összhangban és a jelenleg hatályos szerződés szerint, azaz a bérleti jogviszony hosszabbításáról szóló szerződésmódosítás a Balatonalmádiban, 2019 április 28. napján kelt 7/58-8/2019. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit felek hatályban tartják.

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

Balatonalmádi, 2024. január 15.


Fabó Péter
polgármester

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalta:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Mellékletek:

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

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatti „Pufi Pékség” elnevezésű üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatti „Pufi Pékség” elnevezésű üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról,” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lőrincz és Társa 2000 Kft. -nek (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67., cégjegyzékszám: 19 09 509689, adószáma: 14028470-2-19, számlaszám: 72900051-10315037, képviseli: Perger Róbert ügyvezető önállóan) a balatonalmádi 2108 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatt lévő épület teljes földszintje és az emeleti galéria, összesen 270 m² hasznos területű, „Pufi Pékség” elnevezésű üzlethelyiség bérletére vonatkozó, 2024. február 28. napján lejáró bérleti jogviszonyát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján, további 5 évvel, 2029. február 28. napjáig meghosszabbítja, azzal a feltétellel, hogy a szerződésmódosítás a Balatonalmádiban, 2019. február 28. napján kelt 7/58-8/2019. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről – a határozat megküldésével – az érintettet értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2024. február 28.

Balatonalmádi, 2024. január 25.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Szám: 7/58-8/2019

BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
Balatonalmádi		
Készült: 2019.02.27		mellet
7/58-8/2019	szám	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
7/743/2018		L B M

Bérleti szerződés

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

másrészről a Lőrincz és Társa 2000 Kft. (székhelye 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67., cégjegyzékszám: 19 09 509689, adószáma: 14028470-2-19, számlaszáma: 72900051-10315037, képviseli Perger Róbert ügyvezető önállóan) mint bérlő, (továbbiakban Bérlő), együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban Kiíró) 321/2018. (XII.13.) Öh. számú határozatával az önkormányzat tulajdonát képező, balatonalmádi 2108 hrsz-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatt lévő épület teljes földszintje és az emeleti galéria, összesen 270 m² hasznos területű bérlemény (a továbbiakban Bérlemény) bérletére - pékség, reggeliző, kávézó működtetése céljából - nyílt egyfordulós pályázatot írt ki 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig szóló határozott időtartamra, a 276/2018. (X.25.) Öh. számú határozatban foglalt feltételekkel, aktualizált határidőkkel.

Kiíró a Lőrincz és Társa 2000 Kft. (székhelye 8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67., cégjegyzékszám: 19 09 509689, adószáma: 14028470-2-19, számlaszáma: 72900051-10315037, képviseli Perger Róbert ügyvezető önállóan) Bérlő részére előbérleti jogot biztosított. A Lőrincz és Társa 2000 Kft. a pályázati eljárás során pályázatot nyújtott be.

Kiíró a pályázatot 2019. január 31-i ülésén bírálta el és 19/2019. (I. 31.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének a Lőrincz és Társa 2000 Kft. pályázót hirdette ki, 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2019. évi időszakra megajánlott 420.000 Ft/hó + Áfa 27 % bérleti díjjal, a Bérleményben végzett TEÁOR 1071 „Kenyér; friss pékárú gyártása”, TEÁOR 4711 „Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem”, TEÁOR 4724 „Kenyér-, pékárú-, édesség kiskereskedelem”, TEÁOR 4725 „Ital-kiskereskedelem”, TEÁOR 4729 „Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem”, TEÁOR 5610 „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységi körökkel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.

1.) A szerződés tárgya:

1.1. Az előzményben foglaltak alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi Bérleményt pékség, reggeliző, kávézó működtetése céljából.

1.2. Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérleményben TEÁOR 1071 „Kenyér; friss pékárú gyártása”, TEÁOR 4711 „Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem”, TEÁOR 4724 „Kenyér-, pékárú-, édesség kiskereskedelem”, TEÁOR 4725 „Ital-kiskereskedelem”, TEÁOR 4729 „Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem”, TEÁOR 5610 „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységet folytathat.


Bérbeadó


Lőrincz és Társa 2000 Kft.
8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67.
Adószám: 14028470-2-19
Cégj.sz.: 19-09-509689

1.3. Felek rögzítik, hogy Bérő 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, (az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény mellékletének 71. pontjában meghatározott vendéglátó-ipari termék, az italok kivételével.)

1.2. Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital,

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

1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék, (kizárólag hűtést nem igénylő cukrászati készítmény),

1.8. Kenyér- és pékáru, sütőipari termék,

1.9. Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkááru, előre csomagolt fagyalt és jégkrém stb.),

1.10. Tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.),

1.11. Egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.).

A fenti termékkörökből Bérő csak dobozos és palackos italokat forgalmazhat.

1.4. Felek rögzítik, hogy Bérő az üzletben szeszesital kimérést nem folytathat, illetve a vendéglátó üzletben (reggeliző, kávézó) zeneszolgáltatást/műsoros előadást, táncot, szerencsejátéknak nem minősülő szórakoztató játékot nem folytathat.

2.) Bérleti szerződés tartama:

2.1. A bérlet határozott időtartamra, 2019. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig szól.

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 A 2019. évben fizetendő havi bérleti díj összege: nettó 420.000 Ft/hó + Áfa 27 %.

3.2 A továbbiakban a 2019. évi időszakra vonatkozó havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2020. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

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

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


Bérő


Bérő

4.) A rezsiköltségek:

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

- a) A Bérlemény áramellátását külön mérő méri. A Bérő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és az áramszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- b) A Bérlemény vízellátását külön mérő méri. A Bérő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a víz és csatorna fogyasztás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- c) A Bérlemény gázszolgáltatását külön mérő méri, Bérő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a gázszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- d) Bérő köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladékok elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

5.) Birtokba adás, üzemeltetés szabályai:

5.1. A Bérlemény megtekintés szerint állapotban, berendezések, eszközök és ingóságok nélkül kerül bérbeadásra. A Bérleményben lévő berendezések, eszközök és ingóságok a Lőrincz és Társa 2000 Kft. tulajdonát képezik.

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

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

5.4. Bérleményben a Bérő - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet, a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával.

5.5. A Bérő vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor könyvszerinti értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérőt terhelik.

5.6. A Felek kötelezettségei:

5.6.1. Bérő kötelezettségei:

a) A Bérő köteles gondoskodni:

- aa) a Bérlemény burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- ab) a Bérleményhez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- ac) a Bérleményben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- ad) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;


Bérbeadó


Bérő

ae) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

b) A Bérlő köteles berendezési tárgyaira vagyont biztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni.

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

5.6.2. Bérbeadó kötelezettségei:

a) A Bérbeadó köteles gondoskodni:

aa) az épület szerkezeteinek és közműveinek felújításáról;

ab) a szavatossági hibák elhárításáról;

ac) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

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

c) Az épületre a Bérbeadó köt vagyont biztosítási szerződést.

5.7. Bérlő tudomásul veszi, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete szerint az épület helyi egyedi védelem alatt áll. Az épület állagmegóvására, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, tetőtér-beépítésére, bővítésére a rendelet „12. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények” előírásai vonatkoznak.

6.) A jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:

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

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

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

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

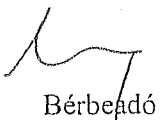
b) Ha a Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

c) A Bérlő a bérleményt nem az 1.1. pontban meghatározott célra használja.

d) A Bérlő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

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

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


Bérbeadó


Bérlő

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. pontjában nevesített szervezet feltételeinek továbbá vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

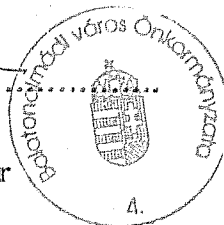
7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat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

7.3. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2019. március 01. napjával lép hatályba és a 2.1. pontban meghatározott időtartamra szól.

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

Balatonalmádi, 2019. 02. 28.

.....
Bérbeadó képviselőtében:
Keszey János polgármester



Balatonalmádi, 2019. 02. 28.

.....
Bérlo képviselőtében:
Perger Róbert ügyvezető

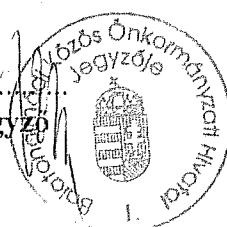
Kész és Társa 2000 Kft.
8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67.
Adószám: 14028470-2-19
Cégi.sz.: 19-09-509689

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2019. február 28.én.

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

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2019. 02. 28.-én:

.....
dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző





**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/162-26/2023.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Lőrinc és Társa 2000 Kft.
Balatonalmádi
Baross G. u. 67.
8220

Tárgy: Értesítés bérleti díjváltozásról

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Értesítem, hogy a KSH által közzétett 2022. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 114,5%, amely azt jelenti, hogy összességében a fogyasztói árak 2022. évben 14,5%-kal emelkedtek.

A 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 67. szám alatt lévő épület teljes földszintje és az emeleti galéria, összesen 270 m² hasznos területű bérlemény bérletére - pékség, reggeliző, kávézó bérletére vonatkozó szerződésük 3.2 pontjában foglaltak szerint: „A továbbiakban a 2019. évi időszakra vonatkozó havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2020. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.”

2022. évben a 12 hónapra számított teljes díj, nettó 471.490,-Ft/hó + 27% Áfa figyelembevételével nettó 5.657.880,-Ft/év + 27% Áfa összegben került volna megállapításra, a 2022. december havi 50% -os bérleti díj csökkentésre tekintettel az évi bérleti díj nettó 5.422.135,-Ft + 27% Áfa összeg lett.

A 2022. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve a 2023. évi bérleti díjának mértéke: nettó 539.856,-Ft/hó + 27% Áfa, nettó 6.478.272,- Ft/év + 27% Áfa, azaz bruttó 8.227.405,-Ft/év.

Balatonalmádi, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Fabó Péter
polgármester

2023.03.27



Azonosító:EPAPIR-20231227-954

Küldő

Viselt név: PERGER RÓBERT

Születési név: PERGER RÓBERT

Anyja neve: GYARMATHY
ZSUZSANNA

Születési hely: VESZPRÉM

Születési idő: 1969.03.15

Nem természetes
személy neve: LŐRINCZ ÉS
TÁRSA 2000 KFT

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító:

Témacsoport
azonosító:

Témacsoport neve:

Ügdtípus azonosító:

Ügdtípus neve:

2023.12.27

1/1136-1/2023

EPAPIR-20231227-
954ONKORM_IGAZGA
TASÖnkormányzati
igazgatásONK_VAGYONKEZ
ELESAz önkormányzat
tulajdonával
kapcsolatos
tulajdonosi,
vagyonkezelési
ügyekNem természetes 14028470
személy adószáma:

Címzett

BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8220, Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1

Tárgy:

bérleti szerződés hosszabbítási kérelem

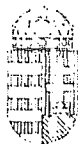
BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023. 12. 29.		21601
1122-112024 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó: H. A.

Tisztelt Polgármester Úr, kedves Péter! Alulírott Perger Róbert, mint a Lőrincz és társa 2000 Kft. ügyvezetője és a Baross Gábor u. 67. sz. alatt található Balatonalmádi város önkormányzata tulajdonát képező üzlethelyiség (Pufi Pékség) bérletje, szeretnék élni a jogfolytonosságból eredő -bérleti szerződés 5 évvel való meghosszabbítási lehetőségemmel! Tekintettel azonban arra, hogy az elmúlt 5 éves bérleti időszak alatt az Önkormányzat sajnálatos módon ugyanolyan profillal működő üzletnek (Lipóti pékség, ami korábban Nagy konyhájaként működött teljesen más árukínálattal, nem utolsó sorban a mi bérleti díjunkhoz képest- négyzetméterre vetítve annak töredékéért bérelt üzlet) -adott működési engedélyt a Pufi pékség bejáratától mindössze 10 méterrel, -kérem a tisztelt képviselő testületet és Önt

Polgármester Úr, hogy a bérleti díj megállapításánál, ennek a fent említett szomorú ténynek figyelembevételével legyenek tekintettel! Megértésüket megköszönve,
tisztelettel: Perger Róbert Melléklet: adóigazolások

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
avdhA5_ec5ee9c5_3203_44a3_ade3_1dfd94d16f1d.asice	839.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	75A0595EABF9CF C329D115F97D593 741C6DB39C6036B B060C0C11BD333B 965EB



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 2017080206

Ügyintéző: László Renáta

Telefonszám: (88) 577-360

Ügyszám: 1809238665

ADÓIGAZOLÁS

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

**"LŐRINCZ ÉS TÁRSA 2000" KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

14028470-2-19

8220 BALATONALMÁDI BAROSS G. UTCA 67.

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

Ezen igazolást az adóalany kérelmére (az) Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal eljárásához adtam ki.

Adózó az igazolás kiadásakor nem részesül fizetési kedvezményben.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

VESZPRÉM, 2023. december 7.

Dégi Zoltán
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Puskas Gáborné
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 6781008274115301224016230



Pénzügyi és Számviteli Osztálya

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-425. Fax: 88/542-493 e-mail: aregenyene@balatonalmadi.hu

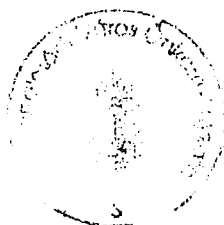
Ügyiratszám: 3/3-70/2023.

Ügyintéző: Hujberné Kovács Éva Anikó

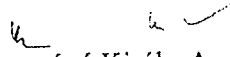
Tárgy: Igazolás tartozásmentességről

Igazoljuk, hogy a **Lőrincz és Társa 2000 Kft** (adószám: 14028470-2-19) **8220 Balatonalmádi, Baross Gábor utca 67.** szám alatti gazdasági társaságnak Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal felé, a mai napig lejárt határidejű tartozása nem áll fenn.

Balatonalmádi, 2023. december 7.



Dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző megbízásából


Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és Számviteli Osztály vezetője



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

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



MAK ASP Irat DHSZ Bélyegző

Ügyiratszám:31/22372-2/2023/
Ügyintéző:Vighné Horváth Beáta
Azonosító:14028470219
Mutató:19965

Tárgy:Nemleges adóigazolás

N E M L E G E S A D Ó I G A Z O L Á S

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

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2023.12.08. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév:LŐRINCZ ÉS TÁRSA 2000 Kft.

Adószám: 14028470219

Székhely: 8220 Balatonalmádi, Baross G. u 67.

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

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

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

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

A felhasználás helye **Balatonalmádi 2108 hrsz-ú ingatlan, 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 67. .**

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

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

Balatonalmádi, 2023.12.08.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző nevében és megbízásából:

Vighné Horváth Beáta
adóügyi osztályvezető



BALATONALMÁDI VÁROSGONDNOKSÁG

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

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

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

Szám: 1/258/2023.

IGAZOLÁS

Balatonalmádi Városgondnokság képviselőjében nyilatkozom, hogy a **Lőrincz és Társa 2000 Kft.**-nek (8220 Balatonalmádi, Baross G. u. 67.; adószám: 14028470-2-19) Intézményünk felé, illetve gazdálkodási körünkbe tartozó intézmények felé ezen igazolás kiállításának időpontjáig nyilvántartott tartozása nincs.

Jelen igazolást bérleti szerződés meghosszabbításához adtuk ki.

Balatonalmádi, 2023-12-07


Fehérvári Judit
gazdasági vezető

