



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/160-1/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. február 29-i ülésére

Tárgy: A 2024. évi bérleti díjak megállapítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A KSH által közzétett 2023. évre vonatkozó átlagos fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 117,6%, azaz összességében 2023. évben a fogyasztói árak átlagosan 17,6 %-kal emelkedtek az előző évhez képest.

Az alábbi bérleti jogviszonyok tekintetében a Képviselő-testület a pályázati kiírásban úgy rendelkezett, hogy a bérleti díjak átlagos fogyasztói árindex mértékével történő emeléséhez, vagy annak változtatásához a Képviselő-testület külön döntése szükséges:

1. Lepczynskiné Winter Adrienn bérli a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező balatonalmádi 2412 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti I. emelet I. ajtószám alatti 81 m² területű lakást és a hozzátartozó 18 m² területű garázst határozatlan időtartamra. Az előterjesztés 1. mellékletét képező bérleti szerződés 3. pontjában foglaltak szerint „A garázs bérleti díját a Bérbeadó évente állapítja meg az inflációs ráta figyelembevételével, január 1-re visszamenőleges hatállyal.”

2023. évi garázsberleti díj összege: nettó 57.102,-Ft/év + 27% Áfa volt.

A 2023. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével, a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 67.152,- Ft/év + 27% Áfa.

2. A Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület (székhely: 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24.) 2009. év március 13. napjától kezdődően bérli a balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24. szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlant „Horgásztanya” céljára.

Az előterjesztés 2. mellékletét képező bérleti szerződésben Bérliő vállalta, hogy megépíti az ingatlanon lévő kikötő kőszórásos védelmét, azonban a beruházást nem teljesítette, így a szerződés 9.6. pontja értelmében a szerződés 2014. március 13-tól határozatlan időtartamúvá vált és 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatára figyelemmel Bérbeadó és Bérliő a közöttük fennálló bérleti jogviszonyt módosították 2021. szeptember 11. napjától kezdődő és 2036. szeptember 11. napjáig tartó, 15 év határozott időtartamra, továbbá figyelemmel

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltakra, minden további jogcselekmény nélkül további 5 évvel, tehát 2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik a bérleti jogviszony, a bérleti szerződésben foglalt együttes feltételek fennállása esetén.

2023. évi bérleti díjuk összege: nettó 331.034,-Ft/év + 27% Áfa volt. A bérleti szerződés 4.3. pontjában foglaltak szerint „A bérbeadó jelen szerződés írásos módosítása nélkül jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal, legelőször 2010. január 1.-vel – a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó – fogyasztói árindexnek megfelelően változtatni.”

A 2023. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 389.296,-Ft/év + 27% Áfa.

3. Balatonalmádi Turisztikai Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) (székhely: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., képviseli: Kulcsár Rita elnök) bérli a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti irodahelyiséget Tourinform iroda működtetése céljából.

A 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti Tourinform iroda bérletére vonatkozó 2020. október 29. napján aláírt, jelen előterjesztés 3. mellékletét képező együttműködési megállapodás III.14 pontjában foglaltak szerint: *Az Egyesület a berendezett iroda bérletéért bruttó 12.700,-Ft/hó összeget fizet. Az Egyesület a bérleti díjat a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján minden hónapban a tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni. Rögzítik a Felek, hogy a bérleti díjat 2021. január 1-jétől a bérbe adó jogosult a KHS által közölt előző évi éves inflációs rátával (fogyasztói árindex) a tárgyév január 1. napjára visszamenőlegesen megemelni.”*

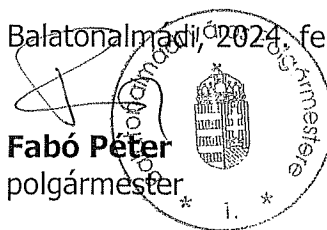
2023. évi bérleti díj összege: nettó 11.450,-Ft/hó +27% Áfa volt. 2023. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 13.465,- Ft/hó + 27% Áfa.

Az előterjesztésben javasolt díjemelés közlésének és érvényesítésének jogszabályi feltételei adottak. Fentiek alapján a tárgyi bérleti jogviszonyok esetében a bérleti díj emelését javaslom.

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

Balatonalmádi, 2024. február 22.

Fabó Péter
polgármester



Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Mellékletek:

1. Lepczynskiné Winter Adrienn garázs bérleti szerződése
2. Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület bérleti szerződése
3. Balatonalmádi Turisztikai Egyesülettel fennálló együttműködési megállapodás

Határozati Javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a 2024. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2024. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lepczynskiné Winter Adrienn balatonalmádi lakosnak a balatonalmádi 2412 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti 18 m² területű garázs bérletére vonatkozó 2024. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2023. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 67.152,-Ft/év + 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

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

Balatonalmádi, 2024. február 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a 2024. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2024. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület (székhelye: 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24.) balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24. szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlan bérletére vonatkozó 2024. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2023. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 389.296,- Ft/év + 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

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

Balatonalmádi, 2024. február 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Határozati Javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a 2024. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A 2024. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Balatonalmádi Turisztikai Egyesület (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4, nyilvántartási szám: 19-02-0002831, adószám: 19381820-1-19, képviseli: Kulcsár Rita Katalin elnök önállóan) balatonalmádi 2283 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti irodahelyiség bérletére vonatkozó 2024. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2023. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 13.465,-Ft/hó+ 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

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

Balatonalmádi, 2024. február 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 23. napján tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
35/2023. (II.23.) önkormányzati határozata**

a 2023. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2023. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lepczynskiné Winter Adrienn balatonalmádi lakosnak 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti 18 m² területű garázs bérletére vonatkozó 2023. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2022. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2023. évi bérleti díj összege: nettó 57.102,- Ft/év + 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős:

Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős:

Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő:

2. pontban: azonnal

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2023. február 23.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.sz.) mint Bérbeadó,

másrészről Winter Elekné (szül.: Szabó Mária Tapolca, 1933.07. 18. an.: Szabó Mária) Balatonalmádi, Baross G. u. 13. szám alatti lakosok mint Bérlet között az alábbi feltételek szerint :

1.) A Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatt lévő 3 lakószoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő, loggia összesen 81 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás és a hozzá tartozó 18 m² alapterületű garázs a Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi..

2.) A Bérbeadó bérbeadja, a Bérlet bérbeveszi az 1. pontban megjelölt lakást 1999. augusztus 01. napjától határozatlan időre.

3.) A Bérlet a lakás használatáért bérleti díjat köteles fizetni. A lakáshasználati díjat a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet határozza meg.

A lakás havi bérleti díja : 8.100,-Ft/hó, azaz Nyolcezer-száz forint, a garázs 2.000,-Ft/hó, azaz Kétezer forint melyet minden hó 5. napjáig köteles a Bérbeadónak egy összegben megfizetni.

A bérleti díj, a szemétdíj kivételével nem tartalmazza a közüzemi díjakat, - víz, csatorna, fűtés és melegvíz - azt közvetlen a szolgáltatóknak fizeti meg. Figyelembe véve a hatályos helyi Önkormányzati rendeletet, valamint a szolgáltatók ártérszkezdéseit, a Bérbeadó egyoldalúan módosíthatja a bérleti díjat.

4.) Felek a birtokba lépés tényét - megfelelő állapot felmérése, a tények feljegyzése - jegyzőkönyv, illetve leltár felvétele alapján rögzítik.

5.) A Bérlet karbantartási kötelezettségei :

a Bérlet köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

6.) A Bérlet a lakás átalakítására, korszerűsítésére a Felek külön, előzetes megállapodása alapján jogosult.

7.) A Bérlet a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatják be a lakásba : házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-és nevelt gyermekét), jogszzerűen befogadott gyermeküktől született unokájukat, valamint szülőjüket (örökbefogadó, mostoha és nevelőszülőjüket).

8.) A Bérlet a lakásbérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthetnek.

9.) A Bérbeadó írásban a szerződést felmondhatja ha :

- a bérleti szerződés határideje lejárt

- a Bérő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti
- a Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelességeit nem teljesíti.
- a Bérő, vagy vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak.
- a Bérő, vagy a vele együtt lakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.

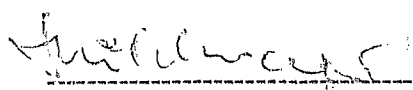
10.) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérő a lakást (külön megállapodás hiányában) tisztán és rendeltetésszerűen köteles a Bérbeadónak visszaadni.

11.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével, másik lakásra nem tart igényt.

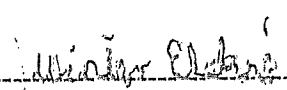
12.) A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződésben foglaltaknak nem tesz eleget, úgy Bérbeadó felmond és Bírósági ítélet nélkül azonnali végrehajtást foganatosíthat.

13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. sz. törvény, a Ptk, valamint az Önkormányzat 1/1994./1.27./ sz. rendelete az irányadó.

Balatonalmádi, 1999. augusztus 03.



- Bérbeadó -



- Bérő -

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. sz. Képviselője : Kaszay János polgármester.) mint Bérbeadó,

másrészről Winter Elekné (ln.: Szabó Mária, szül.:Tapolca, 1933.07.18., an.: Németh Karolin) Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. sz. alatti lakos, mint Bérló között a Balatonalmádi, Liszt Ferenc u.30. sz. alatt lévő 3 lakószoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő, loggia helyiségekből álló 81m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező. bérlakás valamint a hozzátartozó 18 m2 alapterületű garázs tárgyában az alábbi feltételek szerint:

1.) A Bérbeadó és Bérló 1999.augusztus 03. napján lakásbérleti szerződést kötöttek a fent körülírt ingatlanra, melyet 2002.január 05.-én módosítottak.

2.) Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta és 2006. március 31.-én hatályba léptette 7/2006. (III.31.) számú egységes szerkezetbe foglalt önkormányzati rendeletét (továbbiakban Lr.) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról.

A rendelet értelmében a fent hivatkozott módosított bérleti szerződés alábbi pontjait a felek közös megegyezéssel módosítják:

3.) A Bérló a lakás használatáért bérleti díjat köteles fizetni, amelyet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet határoz meg.

A lakás egy havi bérleti díja 2007. január 1. napjától kezdődően: 16 929,-Ft/hó, azaz Tizenhatezer-kilencszázhuszonkilenc Forint/hó, melyet a Bérló köteles tárgyhó 5. napjáig a Bérbeadónak egy összegben megfizetni. (A vonatkozó rendelet szerint módosító tényezőként (+10%) figyelembe lett véve, hogy a lakáshoz kert, udvar tartozik.)

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, a Bérló azt köteles közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni (víz, gáz, elektromos áram) A közműdíjak mérőóráit a Bérló köteles a nevére íratni, ill. a szolgáltatóval megállapodást kötni.

A kéményseprő-ipari, valamint a települési szilárd hulladék elszállítására vonatkozó szolgáltatást Bérló köteles igénybe venni és a szolgáltatási díjat a szolgáltató számlája alapján megfizetni.

Figyelembe véve a hatályos helyi Önkormányzati rendeletet, valamint a szolgáltatók árintézkedéseit, a Bérbeadó egyoldalúan módosíthatja a bérleti díjat.

A garázs bérleti díját a Bérbeadó évente állapítja meg az inflációs ráta figyelembevételével, január 1.-re visszamenőleges hatállyal.

A bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – különösen a rendeltetésszerű használatot- a Polgármesteri Hivatal évente kétszer, illetve lakossági bejelentés alapján szükség szerint ellenőrzi. A Bérló arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

7.) A befogadás szabályait:

(1.) A Bérelő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatja be a lakásba: házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2.) A Bérelő a Polgármester hozzájárulásával önkormányzati lakásba befogadhatja élettársát, testvérét, gyermeke házastársát, nagyszülőjét és azon unokáját, aki a Ltv. 21§ (2) bekezdése alapján nem fogadhat be.

A Polgármester a hozzájárulást megtagadhatja, ha:

a.) a Bérelő és a vele együttlakó személyek - különös tekintettel lakásban élő kiskorúakra - lényegesen rosszabb körülmények közé jutnának,

b.) a Bérelőnek a bérbeadó felé lakbér vagy egyéb közüzemi díj hátraléka van.

A (2) bekezdés alapján befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

9.) A Bérbeadó írásban a szerződést felmondhatja ha:

• a Bérelő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg

• a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti

• a Bérelő, vagy a vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehtetlen magatartást tanúsítanak;

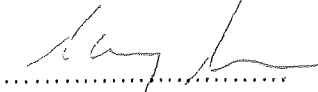
• a Bérelő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.

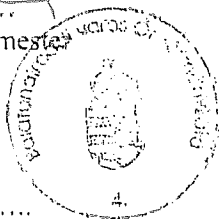
13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. sz. törvény, a Ptk., valamint az Önkormányzat 3/2006. (III.31.) sz. rendelete az irányadó.

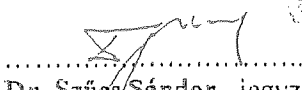
3.) Felek kijelentik, hogy az eredeti lakásbérleti szerződést egyebekben jelen szerződésmódosítás nem érinti.

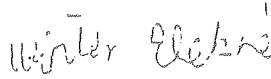
4.) Jelen szerződés –módosítást a Felek alapos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Balatonalmádi, 2007. január 5.


Keszey János – polgármester
-Bérbeadó-




Dr. Szűcs Sándor - jegyző


-Bérelő-

Szám: 7/340/4/2016

BALATONALMÁDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
Balatonalmádé		
Érkezett: 2016. máj. 20. 742		
7340/4/2016		
Előszám:	Utószám:	Ellenőrzés:
		Le

LAKÁSBÉRLETI 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),

másrészt, Winter Elekné (szn: Szabó Mária, szül: Tapolca, 1933.07.18, an.: Németh Katalin) és Lepczynskiné Winter Adrienn (szn.: Winter Adrienn, an.: Lennert Ildikó, szül.: Pápa, 1985.03.17.) 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. u. 30. szám alatti lakosok,

mint bérlők, (a továbbiakban Bérlőtársak), együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Winter Elekné és Balatonalmádi Város Önkormányzata Balatonalmádiban 1999. augusztus 3-án egymással lakásbérleti szerződést kötöttek, melyet közös megegyezéssel 2007. január 5-én módosítottak (a továbbiakban Szerződés) a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 8220 Liszt Ferenc utca 30. szám alatti 3 lakószoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő, loggia helyiségekből álló 81 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás valamint a hozzátartozó 18 m² alapterületű garázs bérlete tárgyában. A bérleti jogviszony *határozatlan tartamra* szól.

Winter Elekné és unokája Lepczynskiné Winter Adrienn közösen kérelmet nyújtottak be a Bérbeadónak, miszerint járuljon hozzá ahhoz, hogy a lakásra és a hozzátartozó garázsra bérlőtársi jogviszonyt létesítsenek. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 79/2016. (III.31.) Öh. határozatával a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez hozzájárulását adta.

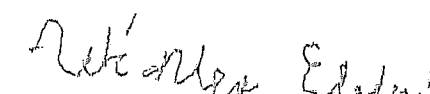
1. Felek rögzítik, hogy a Szerződésben Winter Elekné és Lepczynskiné Winter Adrienn 2016. április 01. napjától a lakásbérleti jogviszonyban bérlőtársak.
2. Felek rögzítik, hogy a lakás bérleti díja mindenkor a Balatonalmádi Önkormányzat, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletén alapul. Felek rögzítik, hogy a lakásra vonatkozó szociális helyzet alapján megállapított lakbér megfizetése, melynek 2016. április 01-én hatályos összege 18.468 Ft/hó + Áfa 27 %, azaz bruttó 23.454 Ft/hó, a garázs bérleti díja 3.503 Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 4.449 Ft/hó a Bérlőtársakat 2016. április 01. napjától egyetemlegesen terheli. A lakásbérleti díjon felül a Bérlőtársakat egyetemlegesen terhelik a rezsiköltségek, melyet közvetlenül a Szolgáltató részére fizetnek meg.
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.

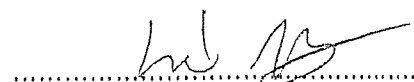
4. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a Balatonalmádi Önkormányzat, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletében és a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.
6. Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2016. május. június 10.

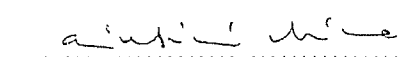
Balatonalmádi, 2016. május. 21.


 Keszey János polgármester
 Bérbeadó

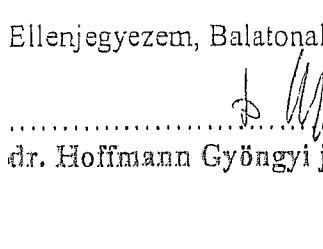

 Winter Elekné
 Bérelő


 Lepczyuskiné Winter Adrienn
 Bérelő

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2016. május-én


 Regenyéné Király Andrea
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2016. május 06. -én:


 dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 23. napján tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
34/2023. (II.23.) önkormányzati határozata**

a 2023. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2023. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület (székhelye: 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24.) balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24. szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlan bérletére vonatkozó 2023. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2022. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2023. évi bérleti díj összege: nettó 331.034,- Ft/év + 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

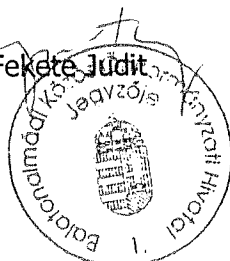
Határidő: 2. pontban: azonnal

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2023. február 23.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



**BÉRLETI SZERZŐDÉST
MÓDOSÍTÓ OKIRAT**
(szerződés 1. számú módosítása)

amely létrejött egyrészről

Balatonalmádi Város Önkormányzata
székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
törzskönyvi azonosítószám: 734224
statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19
adószám: 15734226-2-19
képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester,
mint tulajdonos és bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
székhely: 8220 Balatonalmádi, Véghegyi D. u. 24.
nyilvántartási szám: 1900/Pk.70010/1939.
adószám: 1990203-1-19
képviseli: Keő Ferenc,
mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

Bérbeadó és Bérlő együttes megnevezése jelen szerződésben Felek (továbbiakban: Felek)
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. Felek jelen módosító okirat előzményeként rögzítik, hogy közöttük 2009. március 13. napján bérleti szerződés jött létre, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi belterületi 2313/15 hrsz. alatt felvett, 5912 m² alapterületű, „kivett, feltöltött terület, kikötő szárazföldi terület” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Véghegyi D. u. 24. szám alatt fellelhető ingatlan 10 (tíz) év határozott időre szóló bérlete tárgyában (továbbiakban: Bérleti Szerződés).
Felek jelen módosító okirat előzményeként rögzítik továbbá, hogy a jelen (1.) pontban részletezett Bérleti Szerződés, az annak 9.6. pontjában foglalt szerint 2014. március 13. napján határozatlan idejű jogviszonnyá alakult.
2. Felek egyező akaratral és jelen okirattal, az 1. pontban részletezett Bérleti szerződés 2. pontját az alábbiak szerint módosítják, figyelemmel a Bérlő 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is:

Ad. 2. pont:

„Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleményt 2021. szeptember 11. napjától kezdődő és 2036. szeptember 11. napjáig tartó, 15 (tizenöt) év határozott időtartamra adja bérbe Bérlő részére.

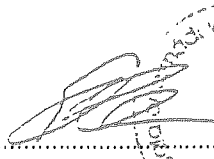
Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés a határozott idő lejártát követően, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltakra is, minden további jogselekmény nélkül további 5 (öt) évvel, tehát 2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik, az alábbi együttes feltételek megvalósulása esetén:

- amennyiben Bérlő 2036. szeptember 11. napjáig a jelen okirattal módosított Bérleti szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, és
- Bérlő 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló mederhasználati szerződéssel rendelkezik, melyet Bérbeadó részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat, valamint
- Bérlő 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló kikötő üzemben tartási engedéllyel rendelkezik, melyet Bérbeadó részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat.”

3. Felek egyező akaratával és jelen okirattal, figyelemmel a Bérlet 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is megállapodnak, hogy az 1. pontban részletezett Bérleti szerződés 9.6. és 9.7. pontja törlésre kerül.
4. A Felek megállapodnak és rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett, 2009. március 13. Bérleti szerződés a jelen módosító okirattal nem érintett pontjai változatlanul érvényben és hatályban maradnak.
5. Bérlet kijelenti azt, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény jelen ügylet szempontjából releváns előírásainak.
6. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti szerződés időbeli hatálya alatt fenntartja a Bérlemény előtti vízmeder tekintetében megkötött mederbérleti szerződést (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések és jogi lehetőségek szerint a kikötőhasználatához szükséges vízmederhasználati jogosultságot fenntartja) és gondoskodik arról, hogy a Bérleti szerződés időbeli hatálya alatt érvényes kikötő üzembentartási engedéllyel (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések szerint a kikötőhasználatához szükséges hatósági engedéllyel) rendelkezzen.
7. Jelen módosító okirat a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
8. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó magyarországi székhellyel rendelkező Önkormányzat, melynek képviselőjére és jelen módosító okirat aláírására dr. Kepi Lajos polgármester – *figyelemmel Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is* - korlátozás nélkül jogosult.
9. Felek rögzítik, hogy Bérlet magyarországi székhellyel rendelkező civil szervezet, a jelen módosító okirattal aláíró képviselője jogszerűen képviseli a szervezetet és rendelkezik a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással, továbbá ügydöntő szervei hozzájárulásával bír a szerződés megkötéséhez. Bérlet kijelenti továbbá, hogy csőd-, avagy felszámolási eljárás alatt nem áll, és jelen szerződés aláírásához nem szükséges harmadik személy vagy hatóság jóváhagyása. Bérlet nyilatkozik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
10. A jelen módosító okirattal nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

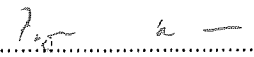
Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, átolvasás és halló értelmezés után megkötötték és aláírták.

Balatonalmádi, 2021. szeptember 11.


 dr. Kepi Lajos
 polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőjeként

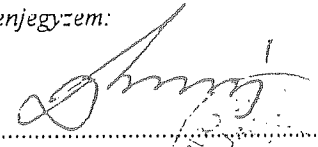

 Keó Ferenc
 elnök
 Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
 Bérlet képviselőjeként

Pénzügyi ellenjegyzés:


 Regényéné Király Andrea
 Pénzügyi és számviteli Osztályvezető

Balatonalmádi, 2021. szeptember 11.

Ellenjegyzem:


 dr. Kovács János
 jegyző
 Balatonalmádi, 2021. szeptember 11.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött, egyrészről: Balatonalmádi Város Önkormányzata (adószám: 15430290, adószám: 15430290-2-19, számlaszám: 11748083-15430290, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Képviselet: Keszey János polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (adószám: 1090203-1-19, 8220 Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24., képvis.: Kád Ferenc elnök), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó, a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24. az alatti, balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú 5912 m² területű ingatlan „Horgásztanya” céljára (a továbbiakban: bérlemény).

1.2. Bérlő a tárgyi ingatlanon a szerződés 1. sz. mellékletében rögzített műszaki tervben vízi építményt – kivár megvalósítani a kikötő védelmére és esztétikus környezet fejlesztés céljából.

2. A BÉRLET KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA

2. Bérbeadó a bérleményt folyamatosan adja bérbe a bérlőnek. A bérleti szerződés felek 10 év határozotti időtartamra kötik.

A határozotti idejű bérleti szerződés hatályának kezdete a jelen szerződés aláírásának napja. A felek rögzítik, hogy a határozotti idő elteltével – amennyiben bérbeadó a lejárt előtt egy hónappal nem jelzi bérlő felé írásban az ingatlan visszatérelésének a szándékát - a szerződés minden jognyilatkozat hiányában is, határozatlan idejű bérleti szerződésként működik, amely bármelyik fél részéről írásban, 6 hónapos felmondási idővel felmondható.

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

3.1. Bérlő a bérleményt sporthorgász és egyesületi tevékenység, ideiglenes lakóhely szolgáltatás céljára bérl. Bérlő - a bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül - nem használhatja más célra a bérleményt, ide nem értve az ünkormányzat, a balatonalmádi civil szervezetek és társadalmi gazdasági társaságok rendezvényeinek megrendezését.

3.2. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, a bérlő nem jogosult a bérleményt, vagy annak egy részét albérelni, illetve maga helyett bérlőként másra állítani.

3.3. A rendeltetés szerinti használat nem zavarhatja a szomszédos ingatlanok rendeltetés szerinti használatát.

4. BÉRELETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1. Felek a határozott időtartamú bérleti szerződés kezdetétől fizetendő éves bérleti díjat 200.000,- Ft + ÁFA összegben állapítják meg azzal, hogy a bérleti díj összegét a felek két évig nem módosítják, leszámítva a 4.3. pont szerinti rendelkezést. Két év elteltével felek a bérleti díj összegét újratárgyalják, különös figyelemmel az időközben megvalósult új beruházás értékére.

4.2. A bérlő vállalja, hogy a bérbeadó és a bérbeadó közigazgatási területén székkellyel rendelkező civilszervezetek számára – előre egyeztetett keretek között – a bérlemény és létesítményei ingyenes használatát biztosítja.

4.3. A bérbeadó jelen szerződés írásos módosítása nélkül jogosult a bérleti díjat később évente január 1-i hatállyal, legelőször 2010. január 1.-vel - a KSH által közzétett, a tárgyévvel megelőző évre vonatkozó – fogyasztói árszindexnek megfelelően változtatni.

4.4. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozóan szerződést kötni és a díjat fizetni.

4.5. A bérlő köteles a bérleti díjat előre, egyösszegben a tárgyév március hónapjának 15. napjáig, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással megfizetni.

5. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA ÉS ÁTVÉTELE

5. Felek rögzítik, hogy a bérlemény birtokba adására nincs szükség, mert bérlő a bérleményt jelenleg is használja, bérlő a bérlemény birtokában van 1995. év óta. Bérlő jelen szerződés alkalmával egyidejűleg nyilatkozik, arról, hogy az eddig elvégzett beruházásokkal kapcsolatban megtérítési igénye nincs.

A bérlő beruházási munkálatainak befejezését követően szerződő Felek külön helyi és állapotfotós jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben foglalt feltételeket a bérlemény visszaadásakor figyelembe veszik.

6. A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁNAK VISSZAADÁSA

6.1. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt bérbeadónak tisztán és rendben visszaadni, tekintettel véve a rendelkezésszerű használat mellett az idő okozta kopást és elhasználódást.

Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnése napján kiköltözni.

6.2. A jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő jogosult, az állagszerűen nélkül elvárolható beruházásokat (pl.: víci állás), ingóságait, valamint egyéb tárgyi eszközöket lezáraként és elvinni.

7. A BÉRLEMÉNYBE VALÓ BEJUTÁS

7. Bérbeadó, vagy az általa írásban meghatalmazott személyek jogosultak bérlemény rendeltetéshez való használatának ellenőrzésére és evégett a bérleménybe történő bejutásra, a bérlo megfelelő előzetes értesítés mellett.

8. BÉRBEADÓ KÖTELEZETISÉGEI

8.1. Bérbeadó köteles, a bérlemény zavartalan használatát - a 3.1. pontban (a) továbbiakban - bérlo számára, jelen szerződés feltételei szerint, annak katalya alatt biztosítani.

8.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendeltetésszerű használatának és a szerződés 3.1. pontjában meghatározott célra alkalmas. Továbbá bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményt nem zavaró harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná, vagy kizárná a bérlo használati jogát.

9. BÉRLO KÖTELEZETISÉGEI

9.1. Bérlo köteles, a bérleményben folytatott tevékenységekhez szükséges engedélyket és a jogszabályok által előírt dokumentumokat (egyszerűsített, tűzvédelmi, élettérvédelmi, villamos berendezések szabványosági stb. hatóságok által kibocsátott engedélyk, jogszabályokat) beszerezni.

9.2. Bérlo kizárólag bérbeadó tulajdonosai hozzájárulásának birtokában, külön írásbeli megállapodás alapján jogosult bármilyen átalakítást a bérleményen végeztesíteni. Bérlo csak szakemberrel kötött vállalkozási szerződés alapján jogosult munkálatokat kiviteleztetni.

9.3. Bérlo köteles a legnagyobb gondossággal használni a bérleményt és annak állagmegőrzésére minden elvárható intézkedést megtenni. Korlátozott felelős mindezen kárért, amely a fenti kötelezettségének megsértéséből származik.

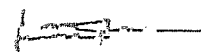
9.4. A bérlo - részéről igazolható módon - felelősségteljes köteles a bérbeadót értesíteni a tudomására jutott, a bérleményt fenyegető minden rendelkezésről, kárról, veszélyről, illetve azok elhárítására tett intézkedésekről. A bérlo értesítési kötelezettségének megsértéséért bérlo teljes körű felelősséget vállal maga után.

9.5. Az értesítést a rendelkezésre vagy a kár stb. észrevételekor haladéktalanul kell megtenni.

9.6. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 6 hónapon belül a csatolt 1. sz. mellékletben közzétett beruházás megvalósításához szükséges engedélyeztetési eljárás saját költségén elindítja és 5 éven belül megvalósítja és a megvalósítás tényét a jogerős végleges érvényesítési engedéllyel igazolja.

Bérlo vállalja továbbá azt, hogy a beruházáshoz szükséges tervezést, illetve a kivitelezés költségét maga fedezeti részben önmagától, részben pályázati forrásból.

Amennyiben a bérlo fenti kötelezettségét nem teljesíti úgy jelen bérleti szerződés az 5. év elteltével határozatlan időjávra válik és 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.



9.7. A bérbeadó Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával elvi hozzájárulását adja az 1. sz. mellékletben körülrít beruházás megvalósításához és kijelenti, hogy amennyiben a beruházáshoz szükséges szakhatósági engedélyek az Önkormányzati Hozzájárulást előírják, úgy törvényi határidőben hozzájárulását az Önkormányzat megadja.

10. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÜNÉSE

10.1. Tekintettel a határozott idejű szerződésre felek a felmondásra vonatkozóan megállapodnak, hogy a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, a rendkívüli felmondásra pedig a Ftk. szabályai az irányadók.

10.2. A bérbeadó jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha

- a bérlo a bérfizetésre megállapított időpontig a bérlet díjait nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó írásban felmondással élhet
- a bérlo a szerződésben vállalt, egyéb lényeges kötelezettséget a bérbeadó által írásban megjelölt megfelelő és észlelt határidőben - a rendkívüli felmondás kiadásba helyezése ellenére - nem teljesíti, a bérbeadó a határidő követő tizedik napon belül írásban felmondással élhet,
- a bérlo magatartása szolgál a felmondás alapján, a bérbeadó köteles a bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megváltoztatására vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapján szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közzéadni.
- a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közzéadni.

10.3. A bérlo jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a

- Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettséget - amely az ingatlan rendeltetés szerinti használatát bérlo részére akadályozza, vagy kizárja - megszegte, és a bérlo írásbeli felszólításnak kézhezvételétől számított 8 napnál hosszabb időn belül nem orvosolta,
- amennyiben az ingatlan alkalmatlanná válik a 3.1. pontban foglalt tevékenységre.

10.4. A szerződés felmondására egyebekben a Ftk. rendelkezései az irányadók.

10.5. A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat, amennyiben a bérlo a terület visszaadására válik kötelessé lehetőségéhez képest elősegíti a bérlo számára a szerződésbeli ingatlanhoz hasonló adottságú területet biztonságos bérbeadásra előlél, továbbá a bérleményen a bérlo által eszközölt beruházások, felújítások értéknövelő hatásának - és az átadandó köszönés - ellenértékének az új bérbeadásra terhelésnek rendelkezésre bocsátásán túl lehetőségéhez mérten anyagilag is támogatja az új kikötői létesítmény megvalósítását. Egyebekben a bérlo a bérleményen bekövetkezett értéknövelő beruházásai ellenértékére nem tarthat igényt, az állagsértelen nélkül előválatkázatlan beruházási

eszközökkel ingyenesen köteles átnedni a bérbeadónak. A bérbeadó az ingyenes átnedéssel kapcsolatosan semmilyen fizetési kötelezettség nem terheli.

10.6. Az 1. sz. mellékletben részletezett bérbázis (kioszorás) megvalósítása esetén, a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles a kioszoráson fennálló valamennyi jogát ingyenesen a bérbeadóra átruházni, figyelemmel arra is, hogy a bérleti díj módosításakor Felek szerződési szándékának szintén tekintettel lesznek az időközben megvalósuló bérbázis szerződés megszűnésekor ingyenes átnedésre.

10.7. Annaknyitán, a szerződés a bérbeadó tulajdójától – Balatonalmádi város fejlesztési értékeiben – szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a községi feladat független szaktiszt által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a bérbázis elszámolási értéke figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1. Jelen bérleti szerződésből származó bármilyen jogvitát, amelyet a szerződő Felek között nem lehet békés úton rendezni, a Felek a pénzügyi értéktől függően Veszprém Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét tartják el. A Felek megállapodtak abban, hogy mindkét fél viseli a szerződésükkel kapcsolatos költségeit.

11.2. Jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése csak írásban érvényes.

11.3. Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

11.4. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak és felhatalmazottak jelen szerződés megkötésére.

Jelen szerződés 4 (négy) példányban készül, és egyenként 3 (három) számozott oldalból áll.

Szerződő Felek a jelen szerződést előírással és értelemszerűen, mint akaratukkal megegyezően meggyőző, jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi 2009. március 13.

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Bérbeadó
képviseli:



Kerezy János
polgármester

Ellátogatva 2009. március 13-án

Dr. Péter Éva
jegyző

Balatonalmádi Sporttörzsi Egyesület

Bérlő
képviseli:

Káro Ferenc
elöljáró



Jelen melléklet a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Balatonalmádi Sporthorász Egyesület között 2009. május 13-án megkötött Békéltető szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

**Előzetes tanulmány a Balatonalmádi Sporthorász Egyesület
(Balatonalmádi Végőty Dező u. 24.) kikötőjének korszerűsítés védelmére**

Javaslat:

A kikötő jelenleg ki van téve az időjárás viszonyosságának (jégmentes időben déli-keleti széllel járó vihar többször részleges megromlásra illetve egy déli-keleti széllel járó jégszél 70%-ban tette tönkre korábban), tehát a BASHB céltól tánta ki a kikötő védelmét. Előzetes szakértőkkel folytatott tárgyalások alapján a korszerűsítés gát megépítése javasolt.

A gát a kikötő előtt helyezkedne el mintegy 35-40 méterre az utolsó stég elemtől déli-keleti irányba merőlegesen. A gát tervezett hossza 50m, amelynek külső védelmet tud biztosítani a kikötő teljes területére.

A gáthoz használt anyag természetes vöröslé, pártában tartva, cölöpös tartóval a kikötő felőli oldalon. A vízszinttől mért magassága 2 méter. A gát teljes megépítésére készítenek vasbetonlemezrel, részint védve a gátna a hullámtörést, illetve kikötővédelmet biztosítva korszerűsítésnek.

A gát kikötő felőli oldalán a hullámtöréstől védve tervezett náddal épít és a korszerűsítés tartózatát halászlének kompenzálására.

A gát gyaloagos megközelíthetősége érdekében a jelzőfénytóg meghosszabbításában híd vezetna.

A gát el kell látni szabvány szerinti jelzőfényvel.

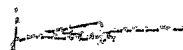
**Költségvetés:
(millió forint)**

- Tervezés, engedélyeztetés	0,8
- Fa cölöpözés	2,0
- Korszerűsítés kialakítása (állítás és elhelyezés)	12,0
- Vasbeton erősítés	3,5
- Nád telepítés	1,0
- Kikötői jelzőfény, világítás	3,3
- Összekötő híd	1,0

Összesen: 21,8 millió forint

Tervezett ütemezés:

Tervezés, engedélyeztetés 2008-2009 május
Támogatási forrás, pályázat 2009
Munkálatok kezdete 2009 október



Munkálatok vége

2010 Április

Melléklet: Tűhóldlépre rajzolt készítés



1-2

Balatonalmádi Városi Sporthorgász Egyesület
8220 Balatonalmádi Véghegyi D. u. 24.
Pf.: 3.

KIVONAT

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület 2009. február 07-én tartott közgyűlésén megtartott ülésszakán közli

A közgyűlés helye: Balatonalmádi, Fennsík Kulturális Központ
Idője: 2009. február 7. 09.30 óra

„A Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő szerződés aláírásával kapcsolatban az Egyesület 53 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 4 tartózkodás mellett megválasztotta a

42009. (II. 07.) Kgy. Határozatát

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlés felhatalmazta Kéő Ferenc elnöket a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő 10 éves határozott idejű bérleti szerződés aláírására. Egyidejűleg a közgyűlés az alábbi nyilatkozatot fogadja el (lásd az Előzőket, hogy a szerződés megkötésénél a nyilatkozaton, azaz a közgyűlés jegyzőkönyvének kivonatán az Önkormányzat képviselője részre nyíltan áll):

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése az Önkormányzattal kötendő 10 éves szóló bérleti szerződés aláírását ezzel bagyja jóvá, hogy azt sempen részükkel valószínű és kényelmesen az Önkormányzati vezetést, hogy a területet már a 10 év lejártát előtt újabb – a lehető legkorábbi idejű határozott időre bagyja továbbra is az Egyesület birtokában és kezelésében.

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése kifejezi azon óhaját, hogy a jelenlegi ügye az idővel és egyesületi kezeltetésével megkezdett balatonalmádi horgászparadicsom mialatt is a Balatonalmádi Horgász Egyesület birtokán maradjon, és egyben a horgászatokhoz balatonalmádi központja legyen.”

A jelen kivonatot készítettem:

Dr. Szendrői Zsolt
a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
titkára

Balatonalmádi, 2009. február 7.

BALATONALMÁDI SPORTHORGÁSZ EGYESÜLET
BALATONALMÁDI VÉGHEGYI D. U. 24.

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2009. december 17. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

334/2008.(XII.18.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sportbörgész Egyesülettel a 2313/15 határozat, továbbá az „Horgásztagyn” elnevezésű ingatlagra kötendő határozati idejű bérleti szerződés tervezetét az alábbi módosítással elfogadja:

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából - Balatonalmádi város fejlesztési érdekében - szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a bontás elszámolási értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlettel elszámolni.

Rekommandarum a Polgármester a bérleti szerződés aláírására.

Egyben közzétételre fejti ki az Egyesületnek a Balatonalmádi horgászturizmus terén hosszú évek alatt tett fáradozásáért és reményét fejezi ki, hogy az Önkormányzat és az Egyesület között fennálló kapcsolat a továbbiakban is eredményekben gazdag lesz.

Előző: Keszey János polgármester

Határidő: 2009. január 15. - Egyesület tájékoztatása

K.m.l

Keszey János
polgármester

Vjalkiné dr. Pék Éva
jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 23. napján tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
36/2023. (II.23.) önkormányzati határozata**

a 2023. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A 2023. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Balatonalmádi Turisztikai Egyesület (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4, nyilvántartási szám: 19-02-0002831, adószám: 19381820-1-19, képviseli: Kulcsár Rita Katalin elnök önállóan) balatonalmádi 2283 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti irodahelyiség bérletére vonatkozó 2023. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2022. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2023. évi bérleti díj összege: nettó 11.450,-Ft/hó+ 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős:

Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős:

Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő:

2. pontban: azonnal

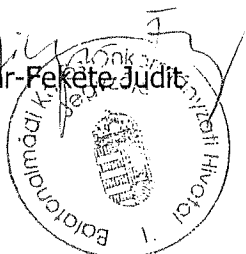
Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Balatonalmádi, 2023. február 23.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

(Egységes szerkezetbe foglalva az 1/22/6/2012 számú megállapodás változásaival)

Amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (8220 Balatonalmádi, Szechenyi sétány 1., képviselője: Dr. Kepi Lajos Polgármester) – a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről a **Balatonalmádi Turisztikai Egyesület** (8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., képviselője: Kulcsár Rita elnök), – a továbbiakban: **Egyesület** (együtt: **Felek**) között, az alulírott helyen és időpontban, a következő feltételekkel:

- I. Felek megállapítják, hogy 2009. május 1-től a város egyes, az alábbiakban megnevezett turisztikai feladatait – különösen a Tourinform iroda működtetését – a Balatonalmádi Turisztikai Egyesület látja el.

II. ÖNKORMÁNYZAT JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat a saját tulajdonát képező Városház tér 4. szám alatt üzemelő Tourinform iroda használatát az Egyesület számára biztosítja. A Tourinform iroda működési költségei a szerződés aláírásától kezdődően az Egyesületet terhelik.
A Balatonalmádi Turisztikai Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az irodát a szerződés fennállása alatt kizárólag turisztikai célokra hasznosítja. Az iroda használati jogát 3. fél részére kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján engedheti át.
2. Az áramhasználat 2021 év során leválasztásra kerül. A Balatonalmádi Városgondnokság tovább számlázza az iroda gázdíját és a leválasztásig az áramdíjat. A DRV Zrt.-vel saját szerződése van az Egyesületnek.
3. Az Önkormányzat az átadott feladatok ellátásához évente támogatást nyújt, amely nem lehet kevesebb (vis major esetét kivéve), mint a 2019. évi költségvetésben az iroda működtetésére tervezett kiadás (10.729 ezer Ft). A következő évek támogatási összegéről az Egyesület által benyújtott szakmai és pénzügyi beszámoló értékelését követően, a tárgyévi költségvetési rendelet készítésekor dönt.
4. Az Egyesület rendelkezésére bocsátja mindazon nem bizalmas statisztikai adatokat, amelyek a város idegenforgalmi tevékenységét érintik.
5. Együttműködik és eljár a város idegenforgalmának fejlesztése érdekében olyan szervezeteknél, ahol az Egyesület státuszából eredően erre nem képes.
6. Képviselteti magát az Egyesület választmányában.
7. Megállapodás szerinti célfeladatok estén, annak megvalósításához külön támogatást nyújt, amelyet minden esetben külön megállapodásban rögzít.

8. A várost érintő idegenforgalmi kérdésekkel kapcsolatban bevonja az Egyesületet az előkészítő munkálatokba és a döntések előtt kikéri annak véleményét. Az Egyesület elnöke ill. képviselője esetében áll módjában meghívóként, tanácskozási joggal vethet részt a témával foglalkozó Gazdasági Bizottság és a Képviselő Testület ülésén.
9. Az Önkormányzat végrehajtó szervezetén keresztül kijelöli azt a személyt, aki felelős a két szervezet együttműködésének koordinálásáért.
10. Hozzájárul, hogy az Egyesület használja a város címerét és logóját.
11. Hozzájárul, hogy a város honlapján az Egyesület térítésmentesen jelenjen meg.

III. AZ EGYESÜLET JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

12. Az Egyesület köteles 2 fő turisztikai szakembert alkalmazni és közreműködni Balatonalmádi város turisztikai és turisztikai marketing feladatainak ellátásában. Tevékenysége során az Egyesület alapszabálya szerint jár el, valamint betartja a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit.
13. Az Egyesület (helyi TDM szervezet) végzi a turisztikai információ-szolgáltatás (Tourinform iroda) szakmai irányítását és koordinációját.
14. Az Egyesület a berendezett iroda bérletéért bruttó 12.700 Ft/hó összeget fizet. Az Egyesület a bérleti díjat a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján minden hónapban a tárgy hó 15. napjáig köteles megfizetni. Rögzítik a Felek, hogy a bérleti díjat 2021. január 1-jétől a bérbe adó jogosult a KSH által közölt előző évi éves inflációs rátával (fogyasztói árindex) a tárgyév január 1. napjára visszamenőlegesen megemelni. Az Egyesület viseli a helyiségek és a leltár alapján használatra átvett eszközök állagmegővésének és karbantartásának terheit.
15. Az Egyesület köteles az Önkormányzattól kapott támogatási összeget az alapszabályában meghatározott célhoz kötött, az alábbiakban meghatározott konkrét feladatokra fordítani és az alábbi határidőig teljesíteni:

Feladat	Határidő
- Névhasználati szerződés és kézikönyv rendelkezéseinek betartása, Tourinform iroda feladatainak elvégzése	Folyamatosan
- Információs Füzet elkészítése, kiadása	minden év május 31.
- Turisztikai kiadványok (térkép, leporellók) gondozása, szükség szerinti utánnyomása, turisztikai városmarketingben együttműködés	Folyamatosan
- Pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése, lehetőség szerint pályázatok benyújtása	Folyamatosan
- Balatonalmádit népszerűsítő ajándéktárgyak készíttetése, beszerzése	Folyamatosan

- Kisebb, rövidebb időtartamú rendezvények a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtárral, valamint civil szervezetekkel együttműködve, és azokban közreműködés	Folyamatosan
---	--------------

16. Az Egyesület saját marketing- és éves feladattervet készít.
17. Az Egyesület munkáját a Közös Önkormányzati Hivatal idegenforgalmi referensével együttműködve végzi.
18. Az Egyesület - a közgyűlés jóváhagyásával - a turisztikai szezont követően az Egyesület január-októberi tevékenységéről szakmai tájékoztatót készít, amelyet véleményezésre legkésőbb a novemberi bizottsági ülés előtt két héttel az idegenforgalmi referensnek címezve, a Önkormányzati Hivatalba benyújt. Az éves beszámolókat és az elszámolást a támogatási szerződésnek megfelelően készíti el és nyújtja be.
19. Részt vesz a város arculatának és a település-marketing feladatainak alakításában, ellátásában.
20. Kiadványaiban helyet biztosít a város arculatának, idegenforgalmi reklámjainak megjelentetésére.
21. Tevékenységével elősegíti a város idegenforgalmának fejlődését, különös tekintettel a beutazó forgalomra.
22. Vállalja, hogy az egyéni érdekérvényesítést visszaszorítja, és az Egyesület tagjait, valamint a turizmus többi képviselőjét kifejezetten normatív módon kezeli.
23. Amennyiben az Egyesület anyagi lehetőségei ezt megengedik, on-line foglalási-közvetítői rendszert működtet.
24. Tevékenységéről, szervezeti életéről, határozatairól honlapján tájékoztatja tagjait és a nyilvánosságot.
25. A Balatonalmádi Turisztikai Egyesület a II./1. pontban foglalt kizárólag turisztikai célokra történő működtetési kötelezettséget a szerződés fennállása alatt köteles betartani.

IV. ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

26. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás határozatlan időre szól, de legalább a Bakony és Balaton Keleti Kapuja Leader Helyi akciócsoporthoz tartozó területén kifizetett ;Érték és minőség közösségi marketing program turisztikai célú továbbfejlesztése Tourinform irodát működtető helyi civil szervezetek tevékenységére alapozva" helyi pályázat fenntartási időszakának végéig tart.
27. A megállapodás teljesítése során Felek kötelesek együttműködni, ennek keretében tartoznak egymást haladéktalanul értesíteni az érdekkörükben felmerülő, jelen szerződésre kiható minden lényeges adatról, tényezőről és körülményről.
28. Felek a megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott, a felek érdekkörébe tartozó információkat kötelesek bizalmasan kezelni, azokat harmadik fél tudomására csak a másik fél írásbeli hozzájárulásával hozhatják.
29. A Felek a megállapodás értelmezésével kapcsolatban, vagy a megállapodás teljesítése során keletkező véleménykülönbségek fennállta esetén a vitákat elsősorban tárgyalások,

kölesönös egyeztetések útján rendezik. Jogvita esetére a felek kikötik – értékhatártól függően – a Veszprémi Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság illetékességét.

20. A Jelen Megállapodás érvénybe lépésétől kezdődően a Szerződés hatálya alá tartozó területen az Egyesület a 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében és 50.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel tett nyilatkozata alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és a szerződés hatálya alá tartozó területen a fentiekből az Egyesület a Jelen Megállapodás részét képező 1. melléklet szerinti nyilatkozatot köteles a Szerződéshez csatolni. Az Egyesület a csatolt nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles az Önkormányzatnak tájékoztatást adni

Balatonalmádi, 2020. október 29.



Kulcsár Rita Elnök

Balatonalmádi Turisztikai Egyesület

3220 Balatonalmádi, Városház tér 4

Adószám: 19381320-1-19

Takarékbank: 72900037-10501966

?



Ér. Kepli Lajos Polgármester

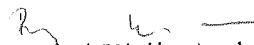
Balatonalmádi Város Önkormányzata

Pénzügyileg ellenjegyzem,

Balatonalmádi, 2020. október 29.

Ellenjegyzem,

Balatonalmádi 2020. október 29.



Regenyéné Király Andrea

pénzügyi és számviteli osztályvezető



Dr. Kovács János

jegyző

Melléklet: átláthatósági nyilatkozat

