



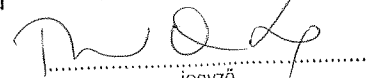
**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

polgarmester@balatonalmadi.hu

+ 36 88 542 410

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

Szám: 1/98-7/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. november 28-i ülésére

Tárgy: Família Fagylalt Kft.-vel kötött helyiségbérleti szerződés meghosszabbítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 293/2023. (X.26.) önkormányzati határozatával a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező, 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 (a továbbiakban: Bérlemény) turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki. A Kiíró Família Fagylalt Kft. bérlő részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított, amellyel kizárólag abban az esetben élhet, ha nincs az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, valamint a Balatonalmádi Városgondnokság felé lejárt határidejű nyilvántartott tartozása és az erre vonatkozó igazolásokat nyilatkozatához csatolja.

Kiíró a 324/2023. (XI.30.) önkormányzati határozatával a kiírt nyílt egyfordulós pályázaton Tulipánudvar Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor utca 2/c., cégjegyzékszám: 19-09-516358, adószáma: 24337951-2-19, képviseli: Csontos Dávid Péter ügyvezető önállóan), által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek*, 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* nyilvánította, a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánította. A pályázati eljárás nyertesének Tulipánudvar Kft. pályázót hirdette 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. Az önkormányzati határozatra figyelemmel Família Fagylalt Kft. képviseletében eljáró Kerényi Katalin ügyvezető asszonyt a Kiíró írásban felhívta, hogy 2023. december 15. napján 12.00 óráig nyilatkozzon írásban arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával, a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. Az előbérleti jog jogosultja írásbeli nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával a nyertes pályázó, Tulipánudvar Kft. által megajánlott feltételekkel, 2023. december 14. napján megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá, amelyre tekintettel a Felek határozott időtartamra szóló, 2024. január 1. napjától fennálló és 2024. december 31. napján lejáró, jelen előterjesztés 1. mellékletét képező bérleti szerződést kötötték meg Balatonalmádiban.

Bérlő 2024. évi bérleti díja: nettó 6.666.666,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 8.466.666,-Ft összeg volt.

ly


1

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. §-ban 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 esetét. A Nvtv. 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján a bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Hivatkozással a bérleti szerződésben rögzítettekre: „A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a Bérő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesített.”. 2024. november 6. napján Bérő az előterjesztés 2. mellékletét képező kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, miszerint a bérleti szerződést meg kívánja hosszabbítani a bérleti szerződésben rögzített szerint, további 1 (egy) évvel és mellékelte a tartozásmentességről szóló igazolásokat (3.-6. mellékletek).

A Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 24. §-ra, az öt évet meg nem haladó időtartamra létrehozandó bérleti jogviszonyok esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó ötmillió forintot meghaladja, a Képviselő-testület rendelkezik döntési hatáskörrel.

Fentiekre tekintettel javaslom a bérleti szerződést további egy évvel, 2025. év december 31. napjáig meghosszabbítani, a határozati javaslatban foglaltak szerint. Bérő tárgyevi bérleti díja alapján, a Bérlemény 2025. évi bérleti díjaként javaslom a nettó 6.999.999,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 8.889.999,-Ft összeget, amely összeg évi kettő egyenlő részletben fizetendő, a bérleti jogviszony hosszabbításáról szóló szerződésmódosítás a Balatonalmádban, 2023. december 22. napján kelt 1/1052-20/2023. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a felek hatályban tartják.

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

Balatonalmádi, 2024. november 18.



Bercsényi László
polgármester

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Bérő nyilatkozata
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 igazolása

Határozati Javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a **Família Fagylalt Kft.-vel kötött helyiségbérleti szerződés meghosszabbításáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "Família Fagylalt Kft.-vel kötött helyiségbérleti szerződés meghosszabbítása" című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Família Fagylalt Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék száma: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Kerényi Katalin Ilona ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Bérelő) 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 (a továbbiakban: Bérlemény) turisztikai célú hasznosítás céljára, bérletére vonatkozó, 2024. december 31. napján lejáró bérleti jogviszonyát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében és a bérleti szerződésben foglaltak alapján, további egy évvel, 2025. december 31. napjáig meghosszabbítja, az alábbi feltételekkel:
 - a) a 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti díj összege: nettó 6.999.999,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 8.889.999,-Ft.
 - b) a Bérlemény bérleti díja 2025. évben két egyenlő részben, a tárgyév június 30. és tárgyév július 31. napjáig átutalással fizetendő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a Bérbeadó OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.
 - c) a bérleti szerződésmódosítás a Balatonalmádiban, 2023. december 22. napján kelt 1/1052-20/2023. 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: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2024. december 31.

Balatonalmádi, 2024. november 28.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

Szám: 1/1052-20/2023.

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: Fabó Péter polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrészről **Família Fagylalt Kft.** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék szám: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Kerényi Katalin Ilona ügyvezető önállóan), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek** között, alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 293/2023. (X.26.) önkormányzati határozatával a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező, 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 (a továbbiakban: Bérlemény) turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

A Kiíró Família Fagylalt Kft. bérlő részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított, amellyel kizárólag abban az esetben élhet, ha nincs az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, valamint a Balatonalmádi Városgondnokság felé lejárt határidejű nyilvántartott tartozása és az erre vonatkozó igazolásokat nyilatkozatához csatolja.

Kiíró a 324/2023. (XI.30.) önkormányzati határozatával a kiírt nyílt egyfordulós pályázaton Tulipánudvar Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor utca 2/c., cégjegyzékszám: 19-09-516358, adószáma: 24337951-2-19, képviseli: Csontos Dávid Péter ügyvezető önállóan), által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek*, 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* nyilvánította, a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánította. A pályázati eljárás nyertesének Tulipánudvar Kft. pályázót hirdette 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. Az önkormányzati határozatra figyelemmel Família Fagylalt Kft. képviseletében eljáró Kerényi Katalin ügyvezető asszonyt a Kiíró írásban felhívta, hogy 2023. december 15. napján 12.00 óráig nyilatkozzon írásban arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával, a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. Az előbérleti jog jogosultja írásbeli nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával a nyertes pályázó, Tulipánudvar Kft. által megajánlott feltételekkel, 2023. december 14. napján megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá.

1.) Az szerződés tárgya:

Az előzményben foglaltak alapján **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt turisztikai hasznosítás céljából.**



Bérbeadó



Bérlő

Bérlő a Bérleményben TEÁOR 5630 szerinti Italszolgáltatás, valamint TEÁOR 5610 szerinti „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységet folytathat.

Felek rögzítik, hogy **Bérbeadó** által meghatározott Bérleményben 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, előrecsomagolt fagyalt és jégkrém).

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

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

2.) A bérleti szerződés időtartama:

A **Felek** a bérleti szerződést határozott időtartamra, **2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig kötik.**

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

3.) A bérleti díj mértéke:

- 3.1. **A 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő bérleti díj: nettó 6.666.666,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 8.466.666,-Ft.**
- 3.2. *A továbbiakban **Bérlő** által a 2024. évi időszakra meghatározott 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.*
- 3.3. **Bérlő** a 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 bérleti díj fennmaradó 50 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig fizetendő Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.

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

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

Bérbeadó

Bérlő

tárgyév május 15. napja, július 15. napja és szeptember 15. napja leolvasása szerint köteles megfizetni **Bérbeadó** fizetési számlájára.

b) **Szemétszállítás díja:**

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

- 1) szemétszállítás díját a **Bérlő** egy összegben, tárgyév július 15. napjáig köteles megfizetni a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján a **Bérbeadó** 11748083-15430290 számú fizetési számlára, vagy
- 2) a hulladék tárolására **Bérlő** köteles a megfelelő - 1100 literes - edényzet beszerzéséről gondoskodni és a közüzemi szolgáltatóval a szemét elszállítására – a nyitva tartás teljes idejére - szerződést kötni. A közüzemi szerződést **Bérlő** köteles a közüzemi 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 Szabályzatban és Házirendben meghatározott szabályok alapján történik, melyet **Bérlő** a szerződés aláírásával **Bérlőre** nézve kötelezőnek fogad el.

Bérbeadó jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni.

5. Felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a bérleti díj teljesítésének késedelme esetén, a késedelembe esést követő naptól jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat felszámítására.

6. Ajánlati biztosíték

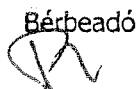
6.1. Felek rögzítik, hogy **Bérlő** 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot megfizetett **Bérbeadó** OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290-06530000 számú letéti számlájára.

6.2. Bérlő által megfizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be, a **Felek** tisztában vannak az óvadék rendeltetésével.

6.3. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az óvadékból való kielégítés helyett a bérleti szerződést **Bérlő** szerződésszegő magatartása esetén azonnali hatállyal felmondja. Az óvadék **Bérlő** kötelezettségének teljesedésbe való beszámításáról kizárólag **Bérbeadó** dönthet. A beszámításról (az óvadék felhasználásáról) a **Bérbeadó** írásban értesíti **Bérlőt**.

6.4. Bérbeadó az óvadékot felhasználhatja – **Bérlő** fizetési kötelezettségébe beszámíthatja – ha a **Bérlő** a bérleti díjat vagy a rezsiköltségeket nem a bérleti szerződésben meghatározott módon egyenlíti ki. **Bérbeadó** felszámíthatja az óvadékot a Bérleményben okozott károk helyreállítására is, ha **Bérlő** a károk megszüntetésére vonatkozó kötelezettséget vagy a károk pénzbeli megtérítését **Bérbeadó** által meghatározott határidőre nem teljesíti.

6.5. Felek rögzítik, hogy az óvadék akkor kerül visszafizetésre **5 munkanapon belül**, ha a **Bérlő** a szerződés lejártát követően a Bérleményt rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs **Bérbeadó** felé bérleti díj tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés **Bérlő** súlyos szerződésszegése, valamint a **Bérlő** hibájából eredő megszűnése esetén nem jár vissza.

Bérbeadó


Bérlő


7. A Felek kötelezettségei:

7.1. Bérlő kötelezettségei:

Bérlő vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét (melyben 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 díjának megfizetését szerződés aláírásától számított 30 naptári napon belül. Ezen nyilatkozat rendelkezésre bocsátásának hiánya, vagy a határidő eredménytelen eltelte **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

Bérlő 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 **Bérlő** 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 **Bérlő** tevékenységével függ össze.

Felek rögzítik, hogy **Bérlő** köteles megfelelő zajszigetelés kiépítésével a zaj elleni védelemről gondoskodni.

Felek megállapodnak, hogy a Wesselényi-strand előtti rendezvényterén megvalósuló programok ideje alatt **Bérlő** köteles együttműködni a rendezvény programfelelősével.

7.2. Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

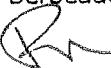
- a) az épület szerkezeteinek és meglévő közműveinek felújításáról;
- b) a szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

Az épületre **Bérbeadó** köt vagyonbiztosítási szerződést. **Bérlő** köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül. **Felek** rögzítik, hogy ennek elmulasztásából eredő károkat a **Bérlő**nek kell viselnie. **Bérbeadó** jogosult a biztosítások meglétét ellenőrizni. A vagyonvédelemről és az üzemeltetési feltételek biztosításáról a **Bérlő**nek az erre a célra szerződötett biztonsági szolgálat útján kell gondoskodni.

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.

8. Egyéb feltételek:

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

Bérbeadó


Bérlő


- 8.2. **Bérlő** a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendeletben foglaltak szerint folytathatja tevékenységét. A hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag **Bérlő** kötelessége és felelőssége.
- 8.3. Az üzlethelyiségben **Bérlő** -még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak **Bérbeadóval** előre egyeztetett módon végezhet.
- 8.4. A Bérlemény üzemeltetése időtartamát és a hulladékkezeléssel és hulladékelszállítással kapcsolatos részletszabályokat **Bérlő** igazítani köteles a mindenkor érvényben lévő belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez.
- 8.5. **Bérlő** vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor nettó piaci értéken, térítésmentesen **Bérbeadó** tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a **Bérlőt** terhelik.

9.A bérleti jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:

- 9.1. **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásakor a Bérlemény birtokában van.
- 9.2. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá.
- 9.3. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a helyiség egészét vagy egy részét albérletbe nem adhatja.
- 9.4. **Felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
- 9.5. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani az alábbi esetekben:
- A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetén, feltéve, ha **Bérlőt** megfelelő határidő kitűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és **Bérlő** e határidő elteltéig sem fizetett.
 - Ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
 - **Bérlő** a Bérleményt nem az 1. pontban meghatározott célra használja.
 - **Bérlő** a tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.
- 9.6. **Felek** rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően **Bérlő** – ettől eltérő megállapodás hiányában – a Bérleményt kiürítve, eredeti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a **Bérbeadónak** visszaszolgáltatni.
- 9.7. **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható vagy szüntethető meg.

10. Felek egyéb rendelkezései:

- 10.1. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** magyarországi székhellyel rendelkező Önkormányzat, melynek képviselőjére és jelen szerződés aláírására Fabó Péter polgármester korlátozás nélkül jogosult.
- 10.2. **Bérlő** jelen szerződés 1. mellékletét képező Balatonalmádi Strandfürdő üzemeltetési szabályzatát és házirendjét megismerte, átvette és kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés hatálya alatt a szabályzat mindenkor hatályos rendelkezéseit magára nézve kötelező érvényűnek tekinti. A bérleti szerződésben foglaltak betartását a Strandüzemeltető által kinevezett vezető-strandgondnok is jogosult ellenőrizni. **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen pontban hivatkozott belső szabályzatai változása esetén **Bérlőt** tájékoztatja.

Bérbeadó


Bérlő


10.3. **Felek** kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről:

név: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző
 cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
 tel.: +36/88/542-445
 e-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Bérlő részéről:

név: Kerényi Katalin
 cím: 8220 Balatonalmádi, Csalogány utca 13.
 tel.: +36/30/665-8038
 e-mail: barmikorbar@gmail.com, katkerenyi@gmail.com

Az itt meghatározott felek személyében történő változás esetén **Felek** kötelesek haladéktalanul értesíteni egymást. Az összes, a jelen bérleti szerződést érintő értesítést, felszólítást, figyelmeztetést, észrevételt, vagy kifogást a kijelölt kapcsolattartó írásban nyújtja be az észlelt, vagy közölni akart információk bekövetkezése után legfeljebb 2 (kettő) munkanapon belül.

Felek értesítési címére küldött küldeményben lévő jognyilatkozat akkor is hatályos, ha a küldemény nem kereste jelzéssel érkezik vissza, vagy azt a feladónak bármilyen jelzés vagy kommentár nélkül visszaküldik. Amíg a **Felek** írásban más értesítési címet nem jelentenek be egymásnak, a szerződésben rögzített értesítési cím a **Felek** értesítési címe a szerződés megszűnése után is. Kizárólag a **Felek** felelőssége és kockázata, hogy a másik féltől hozzájuk küldött és nekik címzett küldeményeket kézhez vegye.

- 10.4. **Bérlő** jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. b) pontjában nevesített szervezet feltételeinek, amelynek igazolására jelen szerződés 2. mellékleteként csatolja Átláthatósági nyilatkozatát. **Bérlő** továbbá vállalja, hogy a vele közvetlen, vagy közvetett jogviszonyban a szerződés teljesítése során kizárólag természetes személy, vagy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített átlátható szervezet vesz részt.
- 10.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv.-ben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzat 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, valamint a Ptk.-ban foglaltak az irányadóak.
- 10.6. **Felek** törekednek arra, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Jelen szerződés annak Mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2024. január 01. napjával lép hatályba és a 2. pontban meghatározott időtartamra szól.


Bérbeadó

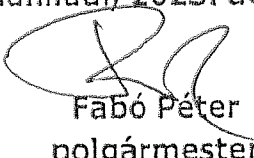

Bérlő

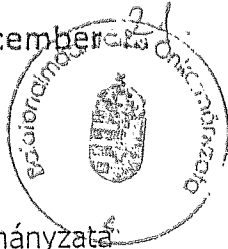
Jelen szerződést **Felek**, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.


Jelen szerződés 7 számozott oldalból, 2 mellékletből áll és 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány **Bérbeadót**, 1 példány a **Bérlőt** illeti meg.

Melléklet:

1. Balatonalmádi Strandfürdő üzemeltetési szabályzata és házirend
2. Átláthatósági nyilatkozat

Balatonalmádi, 2023. december 21.

Fabó Péter
 polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőként





Balatonalmádi, 2023. DECEMBER 22.

Kerényi Katalin
 ügyvezető
 Família Fagylalt Kft.
 Bérlő képviselőként

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2023. december 21.



Regenyéné Király Andrea
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2023. december 21.


dr. Gáspár-Fekete Judit
 jegyző



Egy példányt
 átvettem:


 Família Fagylalt Kft.
 Balatonalmádi, 2023. december 22.


 Bérbeadó


 Bérlő



BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE

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

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



Szám: 1/160-24/2024.
Ügyintéző: Mentés Anett
Tel.: 06-88-542-445
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Família Fagylalt Kft.
Kerényi Katalin ügyvezető

Balatonalmádi
Csalogány utca 13.
8220

Tárgy: Értesítés a 2024. évi bérleti díj fizetési ütemezéséről

Tisztelt Ügyvezető Asszony!

A balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület emeleti részén lévő, összesen 297 m² területű terasz és a hozzá kapcsolódó 15,74 m² alapterületű földszinti vizesblokk bérletére vonatkozó bérleti szerződésének 3. pontja szerint a 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő bérleti díj: nettó 6.666.666,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 8.466.666,-Ft.

A bérleti díj 2024. évben két egyenlő részben fizetendő, a bérleti díj 50%-a a bérleti szerződés aláírását követően kiegyenlítésre került, a bérleti díj fennmaradó 50 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig esedékes.

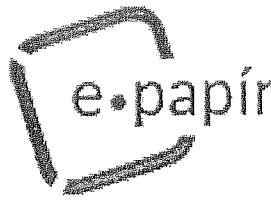
Balatonalmádi, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Fabó Péter
polgármester

2024 FEBR 09.

65-001
2024.11.06.



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

2 melléklet

Azonosító: EPAPIR-20241105-12560

Küldő		Dátum:	2024.11.05
Viselt név:	KERÉNYI KATALIN ILONA	Hivatkozási szám:	1/1052-20-2023
Születési név:	KERÉNYI KATALIN ILONA	Azonosító:	EPAPIR-20241105- 12560
Anyja neve:	FELKAI ANIKÓ	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:	BUDAPEST 13	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1988.06.25	Ügytípus azonosító:	ONK_VAGYONKEZ ELES
Nem természetes személy neve:	Família Fagylalt Kft.	Ügytípus neve:	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Nem természetes személy adószáma: 24208020

Címzett

BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8220, Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1

Tárgy:

Bérlői nyilatkozat, nemleges adóigazolások megküldése

Tisztelt Bercsényi László Polgármester Úr!

Mellékelve küldeném a Família Fagylalt Kft. bérleti szerződésének meghosszabításával kapcsolatos dokumentumokat.

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett:	2024-11-05	17018
1/98-5/2024	szám	melléklet + 3db
Előszám:	Utószám:	Előadó: K.A.

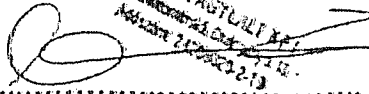
NYILATKOZAT

Alulírott Kerényi Katalin Iлона (anyja neve: Felkai Anikó, lakcíme: 8220, Balatonalmádi Csalogány utca 13., sz.ig. száma: 110164ME), mint a Família Fagylalt Kft, (Cg. 19-09-521084, székhely: 8220 Balatonalmádi, Csalogány utca 13.) ügyvezetője, a Família Fagylalt Kft. képviselőjeként, büntetőjogi felelősségem tudatában a Balatonalmádi Város Önkormányzatával 1/1052-20/2023 hivatkozási számon 2023. december 22. napján kötött bérleti szerződés 2. pontjával (vagyis a szerződés egyszeri meghosszabbításával) kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot teszem;

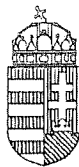
A bérleti szerződésben említett egyszeri egyéves meghosszabbítás lehetőségével élni kívánok, a vendéglátóipari tevékenységet folytatni szeretném.

Balatonalmádi, 2024. 11. 04.

FAMÍLIA FAGYLALT KFT.
8220 Balatonalmádi, Csalogány utca 13.
Adószám: 21/2023-2-13



Kerényi Katalin Iлона
ügyvezető



Elektronikusan hitelesítette
Varga Balázs

2024.11.07. 08:25

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 3239434136
Ügyintéző: Partali Ildikó
Telefonszám: (88) 577-392
Ügyszám: 4305564881

3. melléklet

ADÓIGAZOLÁS

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

FAMÍLIA FAGYLALT Korlátolt Felelősségű Társaság
24208020-2-19
8220 BALATONALMÁDI CSALOGÁNY UTCA 13.

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

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) Balatonalmádi Közös Önkormányzat eljárásához adtam ki.

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, 2024. november 7.

Dégi Zoltán
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Varga Balázs
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 0732040191138420234416133



Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi és Számviteli Osztálya

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

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

Ügyiratszám: 3/9-52/2024.

Ügyintéző: Lengyel Ildikó

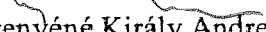
Telefon: 88/542-429

Tárgy: Bérleti szerződés-hosszabbítás

Igazoljuk, hogy a Família Fagylalt Kft. (adószám: 24208020-2-19) 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13. szám alatti gazdasági társaságnak Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal felé a mai napig lejárt határidejű tartozása nem áll fenn.

Balatonalmádi, 2024. október 28.

Tárnoki Renáta
jegyzői jogkör gyakorló aljegyző 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, e-mail:
vbea@balatonalmadi.hu



Magyar_Államkincstar_ASP-irat-NEVESZÉS

Ügyiratszám:31/9413-2/2024/
Ügyintéző:Jancsek Hajnalka
Azonosító:24208020219
Mutató:22483

Tárgy:Nemleges adóigazolás

NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

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 – 2024.10.30. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév:FAMÍLIA FAGYLALT Kft.

Adószám: 24208020-2-19

Székhely: 8220 Balatonalmádi, Csalogány utca 13.

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 Város Közös Önkormányzati Hivatal, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. .**

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, 2024.10.30.

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző nevében és megbízásából:

Víghné Horváth Beáta
adóügyi osztályvezető

6. melléklet



BALATONALMÁDI VÁROSGONDNOKSÁG

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

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

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


Szám: 1/228/2024.

IGAZOLÁS

Balatonalmádi Városgondnokság képviseletében nyilatkozom, hogy a **Família Fogylalt Kft**-nek (8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13. adószám: 24208020-2-19) Intézményünk felé, illetve gazdálkodási körünkbe tartozó intézmények felé ezen igazolás kiállításának időpontjáig nyilvántartott tartozása nincs.

Jelen igazolást Kerényi Katalin kérésére adtuk ki.

Balatonalmádi, 2024-10-28


Fehérvári Judit
gazdasági vezető

