




**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

polgarmester@balatonalmadi.hu

+ 36 88 542 410

AZ ELŐTERJESZTÉS JOGSZABÁLYAL NEM CILIENTÉTES.


jegyző

Szám: 1/651-2/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. május 15-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A Wesselényi-strandon vízi csúszda és játszópark létesítével és üzemeltetésével kapcsolatos bérbeadási pályázat kiírása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Morton Trade Bt. (székhelye: 1031 Budapest, Dósa u. 21., adószám: 21552478-1-41, cégjegyzékszám: 01-06-756418, képviseli: Irtzné Mészáros Marianna ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Kérelmező) képviseletében eljáró Irtzl Tibortól bérleti ajánlat érkezett Önkormányzatunkhoz, amely szerint Kérelmező saját beruházásban és finanszírozásban 2025. szeptemberi földmunkálatok megkezdésével 2026. júniusáig megvalósítana a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező balatonalmádi belterületi 2295/5 hrsz-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán a szárazulat 542 m² alapterületére vízi csúszda és játszóparkot. Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a vízi csúszdapark fényképe, illetve 2. melléklete egy helyszínrajz a vízi csúszdapark tervezett helyszínéről és a hozzákapcsolódó 3. mellékleten részletezett játszóparkoelemekről. Kérelmező elmondása szerint, a befektetés a létrejövő objektum üzemeltetési költségeivel is kalkulálva meghaladja a 120 millió forintot, amely minimum 15 év alatt térül meg számára, bruttó 1,3 millió forint induló területbérleti díjjal.

A bérleti ajánlatra, valamint a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 33.§ (1) bekezdésére tekintettel: „Az önkormányzati vagyon hasznosítása – ha a törvény eltérően nem rendelkezik- a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmával, a legjobb ajánlattevő részére történik.”, azaz a terület hasznosítása, bérbe adása tekintetében nyílt, egyfordulós pályázat kiírását javaslom.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében foglaltak szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Vagyonrendelet 24.§ -ában foglaltakra tekintettel a forgalomképes vagyontárgyak 5 évet meghaladó időtartamú bérbe adása esetén a Képviselő-testület rendelkezik döntési jogkörrel.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 4. § (2) bekezdésének 4. pontja értelmében az állvány jellegű építmény olyan építmény, melynek



tartószerkezete a használati célnak megfelelő állékonysági teljesítményre méretezett, külső térelhatároló falszerkezettel nem rendelkezik, az építményen bizonyos magasságban rendeltetést és emberi tartózkodásra szolgáló járófelületet alakítanak ki. Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 17. § i) pontja értelmében az OTSZ szerinti, emberi tartózkodásra alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése építési engedély alapján végezhető, kivéve a legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építményt.

A Wesselényi-strand nyugati oldalának kihasználatlansága miatt ezt jó lehetőségnek tartom, azonban szerintem a minigolf, 5 db biliárdasztal és a léghoki nem kifejezetten strandi játékelem, ezért javaslom, hogy a biliárdasztalok számát csökkentsük le 2 db-ra, illetve a léghokit és a minigolf elemet vegyük ki a lehetőségekből. Ezáltal a vízi csúszda és kapcsolódó játszópark elemek által elfoglalt terület nagysága is lecsökken 57 m²-rel.

Javaslom, hogy opcióként rögzítsük annak lehetőségét, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a vízi csúszdaparkot az Önkormányzat megvásárolja a beruházó könyveiben szereplő könyv szerinti értéken, amelyre idegen ingatlanon végzett beruházásként évi 6% értékcsökkenést számol el.

Kérelmező által ajánlott bruttó 1.300.000,- Ft összegű bérleti díjat azonban nagyon alacsonynak tartom, ezért javaslom induló bérleti díjként a nettó 2.400.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 3.048.000,- Ft összeget. Tekintettel arra, hogy a beruházó 6% értékcsökkenést számol el amortizáció címén, ezért a bérleti díj évente történő emelését minimum 6%-ban határozzuk meg azzal, hogy amennyiben a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértéke magasabb, mint 6%, abban az esetben a bérleti díj összege a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

Fentiekre tekintettel javaslom nyílt egyfordulós területbérbeadási pályázat kiírását a határozati javaslatban és annak 1. mellékletében foglaltak szerint, annak érdekében, hogy az ingatlanunkat hasznosítsuk és a strandi szolgáltatások színvonalát emeljük.

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

Balatonalmádi, 2025. május 14.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. Vízi csúszda fényképe
2. Helyszínrajz
3. Játszópark elemei

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..... /2025. (.....) önkormányzati határozata

a Wesselényi-strandon vízi csúszda és játszópark létesítéssel és üzemeltetésével kapcsolatos bérbeadási pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Wesselényi-strandon vízi csúszda és játszópark létesítéssel és üzemeltetésével kapcsolatos bérbeadási pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező balatonalmádi belterületi 2295/5 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán a nádas keleti oldalán a szárazulat 485 m² alapterületére vízi csúszda és játszópark létesítése és üzemeltetése céljából, nyílt, egyfordulós bérbeadási pályázatot ír ki a határozati javaslat 1. melléklete szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintettet értesítse.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, és az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).
4. A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. május 23. 10.00 óra. A pályázatok elbírálásának határideje: 2025. májusi munkaterv szerinti testületi ülés

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő:
2. pontban: azonnal
3. pontban: 2025. május 15.
4. a Képviselő -testület 2025. május havi munkaterv szerinti ülése

Balatonalmádi, 2025. május 15.

Bercsényi László s.k.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára s.k.
jegyző

1. melléklet/2025. (.....) önkormányzati határozathoz

a Wesselényi-strandon vízi csúszda és játszópark létesítéssel és üzemeltetésével kapcsolatos bérbeadási pályázat kiírása

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán, a nádas keleti oldalán található 485 m² alapterületű füves, földterület (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Területbérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2026. január 01. napjától 2035. december 31. napjáig szól.

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

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

2. Tevékenységi kör: Összesen legfeljebb 485 m² alapterületű Vízi csúszda és játszópark működtetése, TEÁOR 9329 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

Bérelő által létesíthető és üzemeltethető az alábbi paraméterekkel rendelkező vízi csúszda, amelynek az elfoglalt terület nagysága: legfeljebb 312 m².

Vízi csúszda leírása: 4 pályás:

1. Spirál csúszda: Indító magasság: 5,9 m Hossz: 47 m
2. Spirál csúszda: Indító magasság: 3,4 m Hossz: 31 m
3. Kamikaze csúszda: Indító magasság: 5,9 m Hossz: 16 m
4. Családi csúszda: Indító magasság: 3,4 m Hossz: 15 m

Csúszda anyaga: Üvegszál, minimum 6 mm vastag

Platform: Tűzihorganyzott korrózió- és rozsdavédő technológiával kezelt acél

Játszópark további elemei, az alábbiak lehetnek: összesen 173 m²

- 6 pályás trambulin - 99 m²
- petang pálya - 64 m²
- ping-pong asztal -1 db - 4 m²
- billiárdasztal - 2 db - 6 m²

3. Minimális területbérleti díj: 2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 2.400.000,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 3.048.000,-Ft.

A továbbiakban a pályázó által a 2026. évi időszakra megajánlott bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2027. év január 01. napjától – a tárgyév január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, 6 % emeléssel változik, illetve amennyiben a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértéke magasabb, mint

6%, abban az esetben a bérleti díj összege a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A 2026. január 01. napjától fizetendő bérleti díj két egyenlő részletben, 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.

Bérbeadó a Bérelő 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.

4. A területbérleti díj az elektromos áramfogyasztás díját nem tartalmazza, amelynek költsége a Bérelőt terheli. Bérbeadó folyamatosan biztosítja az áramvételezési lehetőséget, minimum 3*16 A. **Áramszolgáltatás díja**: a Bérlemény áramfogyasztásmérése külön főmérőn keresztül történik. Bérelő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Szemétszállítás: Kommunális hulladék – szemét, nem veszélyes hulladék – kezelése, tárolása, elszállítása a mindenkor érvényes Balatonalmádi Strandfürdő Üzemeltetési Szabályzat és Házirendben meghatározott szabályok alapján történik, melyet Bérelő a bérleti szerződés aláírásával Bérelőre nézve kötelezőnek fogad el.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni.

5. Ajánlati biztosíték

A Pályázónak Bérleményenként **100.000,- Ft, azaz százezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2025. május 23. napjáig, pénteken 10.00 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján.

Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz pályázata érvénytelen.

A pályázó által befizetett ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás Kiíró általi visszavonása, a beérkezett ajánlatok érvénytelenségének és a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálása után, a nyertes pályázóval megkötött szerződést követően – kamat nélkül - kell visszaadni 5 munkanapon belül a „vesztes” pályázónak. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

A Kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be.

Az óvadék akkor kerül visszafizetésre 5 munkanapon belül, ha a Bérelő a bérleti szerződés lejártát követően a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj és rezsidíj tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés Bérelő hibájából eredő megszűnése esetén-, valamint Bérelő súlyos szerződésszegése esetén nem jár vissza.

6. A Felek kötelezettségei:

- 6.1. A Bérleményen folytatott tevékenységgel összefüggő hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag a Bérló kötelessége és felelőssége
- 6.2. Bérló feladata és költsége a Bérlemény közelében található, Bérbeadó által már kiépített áramkiállítás áthelyezése 2026. május 31. napjáig, Bérbeadóval előzetesen egyeztetett helyszínre.
- 6.3. Bérbeadó a Bérló és alkalmazottai részére a személyzeti mellékhelyiség használatát biztosítja.
- 6.4. A vízi csúszda és játszóparkok üzemeltetésével összefüggésben okozott károkért, káreseményekért Bérló tartozik kizárólagos felelősséggel.
- 6.5. Bérló köteles a játszópark mozgatható elemeinek karbantartását, felújítását a strandon kívüli helyszínen megoldani. A vízi csúszda, illetve a nem mozgatható játszóelemek karbantartását, felújítását Bérbeadóval legalább 15 nappal korábban egyeztetett időpontban – amely a strandi hivatalos nyitvatartási időn kívüli időpont - végezheti.
- 6.6. Bérló köteles a tulajdonát képező vízi csúszda és játszóparkok minőségi és esztétikai állapotát Bérbeadóval közösen évente felülvizsgálni, egyeztetni és Bérbeadó véleményét figyelembe venni.
- 6.7. A Bérló köteles a vízi csúszda és játszóparkra vagyonszámot, saját kárveszélye mellett tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. A Bérló köteles az általa, vagy alkalmazottai által okozott kárt megtéríteni.
- 6.8. Bérbeadó, mint a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlan – szárazulat – tulajdonosa hozzájárul, hogy a Bérló a vízi csúszda és játszópark működtetése tevékenység végzése céljából a jogosultakkal mederhasználati szerződést kössön.
- 6.9. Bérló kötelessége a Bérleménynek folyamatos tisztántartását, rendezettségét biztosítani.
- 6.10. Bérló köteles a Wesselényi-strand működésére, üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos önkormányzati belső szabályzatok/előírások szerint eleget tenni a Bérlemény működtetésével kapcsolatos kötelezettségeinek. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonyból fakadó jogait és kötelezettségeit is a hivatkozott belső szabályzatokban foglaltakra tekintettel köteles gyakorolni.
- 6.11. A Bérlemény üzemeltetése időtartamát Bérló igazítani köteles a belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez, valamint a szemét elszállítására vonatkozó részletszabályokat betartani.

7. Egyéb feltételek:

- 7.1. A Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintés szerinti állapotban kerül bérbeadásra.
- 7.2. A Bérlemény birtokbaadására 2025. szeptember 02. napján kerül sor birtokbaadás-vételi jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 7.3. A Bérlemény Bérbeadó tulajdonát képezi és Bérló nem szerzett ráépítés vagy más jogcímen azon tulajdonjogot, vagy tulajdoni igényt. Az ingatlan tulajdonos Bérbeadó nem járul hozzá a földhasználati jog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
- 7.4. Pályázónak a tervezett vízi csúszda és játszópark alaprajzát, látványtervét és a bérelt strandi területen Bérló által elhelyezni kívánt eszközök (pl. tároló, jegyárusító sátor, vagy pavilon) rajzát, fotóját a pályázathoz mellékelte dokumentációban kell bemutatni.
- 7.5. Pályázónak vízi csúszda és játszópark üzemeltetésére vonatkozó referenciával kell rendelkeznie.

- 7.6. Pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a bérleti szerződéssel összefüggő tevékenysége során alkalmazott játszópark eszközeinek forgalomba hozatala 2025. január 1. után történt.
- 7.7. Pályázónak büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell arról, hogy a tevékenység végzéséhez megfelelő minőségű felszereléssel, vagy a felszerelések beszerzéséhez megfelelő forrásokkal rendelkezik.
- 7.8. Az üzemeltetett vízi csúszda és játszópark a mutatványos berendezések biztonságosságáról szóló 7/2007. (I.22.) GKM rendelet szerint II. veszélyességi osztályba sorolt vízcúszda és játszópark mutatványos berendezések:
1. rendelkezzenek a kijelölt tanúsító szervezet által kiadott hatályos megfelelőségi tanúsítvánnyal,
 2. működtető gondoskodik a kijelölt szervezet által hitelesített üzemeltetési napló vezetéséről, és mutatványos berendezés kezelő helyiségében (ennek hiányában az üzemeltetés helyszínén) tárolásáról,
 3. valamint a mutatványos berendezéseken jól látható módon legyenek feltüntetve a 7/2007. (I. 22.) GKM rendelet 5. § (2) bekezdése szerinti adatok és információk.

8. A jogviszony módosítása, megszüntetése:

- 8.1. A területbérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
- 8.2. Bérló a Bérleményt harmadik személy részére bérlet, avagy más jogcímen használatba adni kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.
- 8.3. Bérbeadó rendkívüli felmondással azonnal megszüntetheti a bérleti Szerződést különösen amennyiben:
- a Bérló a szerződésből eredő lényeges kötelezettségeit felróhatóan megszegi és azt írásbeli felszólításra, póthatáridőn belül sem orvosolja;
 - a Bérló a jelen bérleti szerződés alapján őt terhelő bérletdíj-fizetési, vagy bármely más fizetési kötelezettségét az esedékességkor nem teljesíti és a Bérbeadó írásbeli felszólítását követően sem fizeti meg;
 - a Bérló a Bérleményt rendeltetés-ellenesen vagy szerződés-ellenesen használja, s a jogellenes használat a Bérbeadó írásbeli felszólítására sem hagy fel;
 - Bérló a Bérleményt a Bérbeadó hozzájárulás nélkül harmadik személy használatába adja;
 - Bérló a bérleti Szerződés lényeges rendelkezéseit egyéb módon súlyosan megszegi.
- 8.4. Bérló a Bérbeadónak küldött írásbeli felmondással a bérleti szerződést rendkívüli felmondással jogosult felmondani, amennyiben:
- a Bérbeadó a bérleti szerződés fontos rendelkezését megszegi, aminek eredményeképpen a Bérló nem tudja rendeltetésszerűen használni a Bérleményt, és az ilyen szerződésszegés orvosolatlan marad a Bérló értesítésének Bérbeadó általi kézhezvételét követő 30 (harminc) nappal;
 - a Bérbeadó a bérleti szerződés lényeges rendelkezéseit súlyosan megszegi; vagy
 - a Bérlemény a bérlet céljának megvalósítására nem alkalmas.
 - Bérló – *bármilyen okból és bármelyik fél részéről kezdeményezett* – jogszerűen gyakorolt felmondás, avagy a bérleti szerződés más okból történő megszűnése esetén kártalanításra, valamint csereingatlanra, illetve elhelyezésre nem tarthat igényt
- 8.5. A bérleti jogviszony megszűnését követően Bérló a Bérleményt kiürítve, a Bérló saját költségén a vízi csúszdapark és hozzátartozó játszóelemek elbontásával jár, eredeti

és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, megtérítési igény nélkül köteles Bérbeadónak visszaszolgáltatni vagy felek külön kötendő megállapodása alapján, Bérbeadó előre meghatározott -a Bérlő könyveiben szereplő könyv szerinti - értéken idegen ingatlanon végzett beruházás szerinti 6% értékcsökkenés elszámolásával - megvásárolhatja a felépítmény tulajdonjogát.

9. Pályázati jogosultak köre:

A pályázati eljárásban jogi személy, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

A pályázaton olyan gazdálkodó szervezet vehet részt, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

10.A pályázatok benyújtási határideje:

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig, **legkésőbb 2025. május 23. napjáig, pénteken 10.00 óráig.** A borítékon fel kell tüntetni: "**Pályázat a Wesselényi-strandon vízi csúszda és játszópark létesítésére és üzemeltetésére.**"

11.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehető a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben *2025. május 15. napjától*, vagy *letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.*

12.A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, elektronikus-levelezési cím);
 - aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest: 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 - ab) egyéni vállalkozó esetén annak igazolása, hogy pályázót az egyéni hatósági nyilvántartást vezető illetékes hatóság egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vette;
 - ac) konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
 - ad) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.
- b) a pályázó rövid bemutatását tevékenységeinek megjelölésével, üzleti elképzeléseit, referenciáit vízi csúszda és játszópark üzemeltetésével kapcsolatosan;
- c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a 2026. évre megajánlott bérleti díj összegének nettó Ft + Áfa 27% feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 2026. évben a pályázati felhívás 3. bekezdésben megadott minimális bérleti díj nettó Ft/év + Áfa 27% összegénél.
- d) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;
- e) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig fenntartja; A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kíró

ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;

h) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd- vagy végelszámolási eljárás alatt;

i) a pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Osztály nemleges igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

j) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek;

l) pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében személyes adatait az Önkormányzat kezelje;

m) a pályázó büntető jogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát arról, hogy a tevékenység végzéséhez megfelelő minőségű eszközökkel, felszereléssel, vagy a felszerelések beszerzéséhez megfelelő forrásokkal rendelkezik

n) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a bérleti szerződéssel összefüggő tevékenysége során alkalmazott vízi csúszda és játszópark eszközeinek forgalomba hozatala 2025. január 1. után történt;

l) a pályázónak mellékelnie kell a tervezett vízi csúszda és játszópark alaprajzát, látványtervét és a bérelt strandi területen Bérló által elhelyezni kívánt eszközök (pl. tároló, jegyárusító sátor, vagy pavilon) rajzát, fotóját;

m) pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentumot;

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a pályázati felhívásban foglaltak szerint!

13. Pályázatok bontása:

A Bérlemény tekintetében beérkezett pályázatok bontására 2025. május 23. napján, pénteken 12.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

14. Hiánypótlás:

a) A kijelölt bírálatban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

b) A Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

- c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálatban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.
- d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

15. A pályázat elbírálása:

A pályázat elbírálására a Képviselő-testület 2025. május havi munkaterv szerinti ülésén kerül sor.

Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, a Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult.

A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követően, haladéktalanul írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázatok elbírálásának szempontja: a pályázati feltételeknek való megfelelés és a legmagasabb összegű bérleti díj a bérlet időtartamára.

A bérleti díj egyezőségének esetén az azonos ajánlatot adó pályázók között liciteljárás dönt.

16. Egyéb rendelkezések

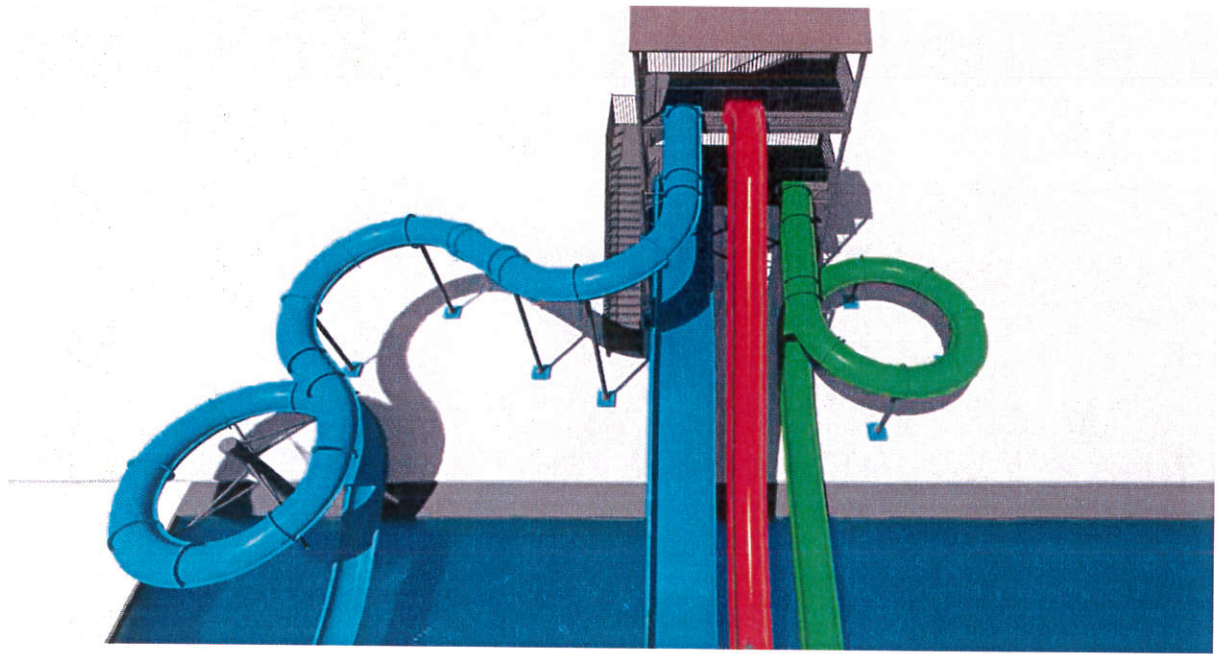
Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

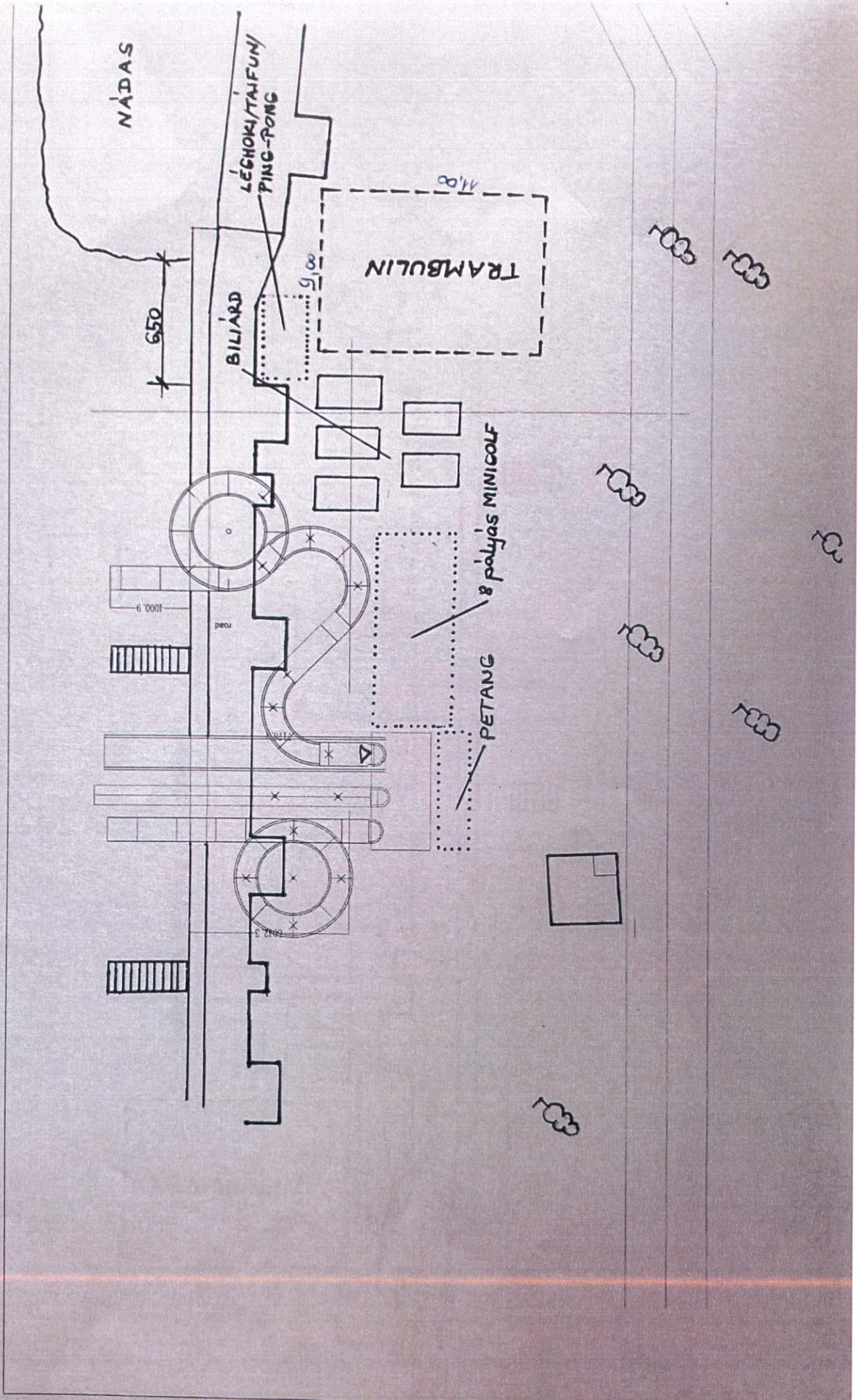
Érdeklődni a +3688542445 telefonszámon, vagy személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemény megtekintésére a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjével +3688542445 telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

1. melle'klet



2. melléklet



Játzópark elemei

1. VIZICSÚSZDA – 4 pályás - nagy spirálcsúszda, családi csúszda, nagy sebességű egyenes csúszda, kis spirál csúszda	312 m ²
2. TRAMBULIN – 6 pályás	99 m ²
3. PETANG pálya	64 m ²
4. MINIGOLF – 8 pályás	40 m ²
5. BILIÁRDASZTAL – 5 db	16 m ²
6. LÉGHOKI /TÁJFUN	7 m ²
7. PING-PONG Asztal 1 db	4 m ²
Összesen	542 m ²

Alsóörsi tapasztalataink alapján a csúszdák alatti terület kb. 40 %át (216m²) a strandoló vendégek pihenésükhöz igénybe veszik.