



## Balatonalmádi Város Önkormányzata

### Gazdasági Bizottsága

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410

[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

**Szám:** 1/1029-11/2025.

### ELŐTERJESZTÉS

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

#### a Gazdasági Bizottság 2025. október 28-i ülésére

  
jegyző

**Tárgy:** A Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

#### Tisztelt Bizottság!

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban: Kiíró) – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva – a 96/2025. (IX.23) GB határozatával a balatonalmádi belterületi 4444 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki az előterjesztés 1. mellékletét képező feltételekkel.

A Gazdasági Bizottság a benyújtott pályázatokat a Munkaterv szerinti soron következő ülésén, vagyis a 2025. október 28. napján tartandó ülésén bírálja el.

#### A lezajlott pályázati eljárásról az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot:

A pályázati felhívás a helyben szokásos módon közzétételre került.

A pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőn belül 1 (egy) pályázati ajánlat benyújtására került sor.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására - jegyzőkönyv felvétele mellett - 2025. október 14. napján, kedden 10 óra 00 perckor nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

**A pályázati ajánlat benyújtója: KECSI Kft.** (Székhelye: 8171 Balatonvilágos, Hét vezér utca 8., adószám: 32641871-2-14, cégjegyzékszám:14-09-321085, képviseli: Kecskés István ügyvezető önállóan).

A pályázat benyújtásának időpontja: 2025. október 13. napja, hétfő, 9 óra 05 perc.

A megajánlott ellenszolgáltatás a 2025. november 16. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 250.000,- Ft/hó+ Áfa 27% összeg, azaz bruttó 317.500,-Ft/hó.

A benyújtott ajánlattal kapcsolatban hiánypótlási felhívás kibocsátására nem került sor. A pályázati ajánlat mind tartalmi, mind formai szempontból megfelel a pályázati feltételeknek.

Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi a döntés előkészítő jegyzőkönyv, amely szerint a Bírálók javaslatot tesznek a Tisztelt Bizottságnak a pályázat elbírálására.

A TEÁOR szerinti besorolási számok központilag változtatásra kerültek és módosult a TEÁOR 5610 szerinti „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységi kör is, amelyre tekintettel a határozati javaslatban TEÁOR 5611 szerinti „Éttermi vendéglátás” tevékenységi kör szerepel.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltakat figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. október 14.

**Dr. Lipóczy Gergely**  
elnök



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. Pályázati kiírás
2. Döntés előkészítő jegyzőkönyv

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottságának

...../2025. (...) GB határozata

#### **a Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – balatonalmádi belterületi 4444 helyrajzi számú, természetben a Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt, nyílt egyfordulós pályázaton:
  - a) KECSI Kft. (Székhelye: 8171 Balatonvilágos, Hét vezér utca 8., adószám: 32641871-2-14, cégjegyzékszám:14-09-321085, képviseli: Kecskés István ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
  - b) a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánítja,
  - c) a pályázati eljárás *nyertesének* KECSI Kft. pályázót hirdeti ki, 2025. november 16. napjától 2030. november 15. napjáig tartó időszakra, a 2025. november 16. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 250.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 317.500,-Ft/hó bérleti díjjal, TEÁOR 5611 szerinti „Éttermi vendéglátás”, TEÁOR 5622 szerinti „Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás”, TEÁOR 532005 szerinti „Étel házhoz szállítása” tevékenységi körökkel, és a 96/2025. (IX.23.) GB határozat mellékletében foglalt pályázati feltételekkel.
2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntésről az érintettet – a határozat megküldésével – értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:**

1. pontban: Dr. Lipóczy Gergely elnök
3. pontban: Bercsényi László polgármester

**Hivatali felelős:**

- 2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

**Határidő:**

2. pontban: azonnal
3. pontban: 2025. november 14.

Balatonalmádi, 2025. október 28.

**Dr. Lipóczy Gergely sk.**  
GB elnök

..... sk.  
bizottsági tag

**K i v o n a t**

**Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága 2025. szeptember 23. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

**96/2025. (IX.23.) GB határozat**

**a Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadásáról, pályázat kiírásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadása, pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - balatonalmádi belterületi 4444 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó összesen 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
2. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintetteket értesítse.
3. A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján ([www.balatonalmadi.hu](http://www.balatonalmadi.hu)).

**Felelős:**

1. pontban: Dr. Lipóczy Gergely elnök  
3. pontban: Bercsényi László polgármester

**Hivatali felelős:**

2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

**Határidő:**

2. pontban: azonnal

3. pontban: A pályázat közzétételére: azonnal

A pályázatok benyújtására: 2025. október 13. hétfő 16.00 óra

A pályázat elbírálására: 2025. október havi Gazdasági Bizottsági ülése

Balatonalmádi, 2025. szeptember 23.

**Dr. Lipóczy Gergely** sk.  
elnök

**Kádár Gergő** sk.  
bizottsági tag

A kivonat hiteles.

Balatonalmádi, 2025. szeptember 23.

  
**Tárnoki Renáta Sára**  
jegyző



**A Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadása, pályázat kiírása**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban: Kiíró) - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a balatonalmádi belterületi 4444 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen a Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

**1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2025. november 16. napjától 2030. november 15. napjáig szól.**

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

A határozott idejű bérleti szerződésre tekintettel, a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

*A Kiíró a határozott idejű bérleti szerződésben bontó feltételt kíván kikötni. Bontó feltételként kívánja meghatározni a Kiíró a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 4444 hrsz.-ú ingatlan felújítására, átépítésére vagy egyéb célú hasznosítására vonatkozó esetleges határozata alapján, a Bérelő felhívását a Bérlemény átadására vonatkozóan. A bontó feltétel bekövetkeztével a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnik, amely következtében Bérelő köteles lesz a Bérleményt 30 napon belül eredeti állapotában Bérbeadó részére visszaadni. A bérleti jogviszony bontó feltétel bekövetkezte okán történő megszűnése esetén Bérelő cserehelyiségre, másik elhelyezésre, sem bármilyen kártérítésre, vagy kártalanításra nem jogosult.*

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: Bérelő a Bérleményben TEÁOR 5610 szerinti „Éttermi, mozgó vendéglátás”, TEÁOR 5622 szerinti „Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás”, TEÁOR 532005 szerinti „Étel házhoz szállítása” tevékenységet folytathat.**

**3. Minimális Bérleti díj: a 2025. november 16. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időtartamra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 250.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 317.500,-Ft/hó.**

*A továbbiakban a 2025. évre vonatkozó havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2026. év január 01. napjától - a tárgyév*

*január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedik.*

A bérleti díj havonta előre, tárgy hó 10. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) által kiállított számla alapján, a Városgondnokság OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

A bérleti díj nem tartalmazza a Bérleményen kívül esetlegesen igénybe veendő terület bérleti díját, amelynek térítése külön megállapodás alapján történik.

#### **4. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket**

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja), amelyek a Bérletet terhelik. A Bérlemény víz-, és csatorna, elektromos áram közművekkel ellátott. A fűtést 3 db – Balatonalmádi Városgondnokság tulajdonát képező – üzlethelyiségenként felszerelt elektromos klímaberendezés biztosítja. A bérleti díjon felül Bérlet köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

**Víz-és csatornadíj:** a Bérlemény vízfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik, helyiségenként 3 almérővel. Bérlet köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

**Áramszolgáltatás díja:** a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérlet köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

**Szemétszállítás díja:** Bérlet köteles a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult Szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni. Bérlet köteles a közüzemi díjak megfizetéséről minden hónap 15. napjáig igazolást küldeni Bérbeadó részére.

#### **5. Ajánlati biztosíték**

A Pályázónak **250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2025. október 13. napjáig, hétfő 16.00 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján.

Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz a 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 Kíró 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 Bérő 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 Bérő hibájából eredő megszűnése esetén-, valamint Bérő súlyos szerződésszegése esetén nem jár vissza.

## **6. A Felek kötelezettségei:**

### A Bérő 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 bérő 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 bérő tevékenységével függ össze.

Bérő a vonatkozó jogszabályok, különösen a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) sz. Kormányrendeletben foglaltak szerint folytathatja tevékenységét. A hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag a Bérő kötelessége és felelőssége.

### A Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

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

Az épület a Bérbeadó által kötött vagyonbiztosítási szerződés által van biztosítva. Azonban Bérő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül. Bérbeadó jogosult a biztosítások meglétét ellenőrizni.

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

A Bérlemény energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: "H".

### **7.Egyéb feltételek:**

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

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

A 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.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a létrejött jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadók. Az Önkormányzati rendelet 31. § (6) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”.

### **8. Pályázati jogosultak köre:**

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

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

### **9.Előbérleti jog biztosítása**

A Bérleménynek a jelenlegi bérlője: Kecsi Közérzetjavító Kft. (Székhelye: 8171 Balatonvilágos, Hét vezér utca 8., adószám: 32641871-2-14, cégjegyzékszám:14-09-321085, képviseli: Kecskés István ügyvezető önállóan) részére a Kíró előbérleti jogot biztosít. Bérlő előbérleti jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában is megfelel a pályázati eljárás feltételeinek.

### **10.A pályázatok benyújtási határideje:**

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi 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. október 13., hétfő 16.00 óra**. A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti vendéglátó üzlethelyiség és a hozzátartozó terasz bérletére"**

### **11.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:**

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben *2025. szeptember 25. napjától* vagy *letölthetők a [www.balatonalmadi.hu](http://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, üzleti elképzeléseit, tevékenységeinek megjelölésével;
- c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a 2025. évi időszakra megajánlott bérleti díj összegének nettó ..., -Ft/hó + Áfa 27% feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 2025. évben a 3. bekezdésben megadott minimális bérleti díj nettó Ft/hó + 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 90 napig fenntartja. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró 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;

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

l) pályázó nyilatkozata, hogy vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (amelyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és a közjegyzői díj megfizetését a szerződés aláírásától számított 30 napon belül;

m) pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentumot.

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

### **13. Pályázatok bontása:**

A **pályázatok bontására 2025. október 14. napján, kedden 10.00 órakor** nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

### **14. Hiánypótlás:**

- a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) A Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.
- d) A hiánypótlást a Balatonalmádi 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 Képviselő-testület Gazdasági Bizottsága a benyújtott pályázatokat **a Munkaterv szerinti soron következő** ülésén elbírálja.

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

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

**A pályázatok elbírálásának szempontja: a pályázati feltételeknek való megfelelés és a legmagasabb összegű bérleti díj a bérlet időtartamára, figyelemmel a 9. pontban foglaltakra.**

### **16. Egyéb rendelkezések**

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

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Érdeklődni a +3688542445 telefonszámon, személyesen ügyélfogadási időben, vagy a [pmhivatal@balatonalmadi.hu](mailto:pmhivatal@balatonalmadi.hu) e-mail címen lehet.

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



Szám: 1/1029-10/2025.

## Döntés előkészítő jegyzőkönyv

- Pályázat tárgya:** Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva – a 96/2025. (IX.23) GB határozatával a balatonalmádi belterületi 4444 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.
- Pályázat benyújtási helye, határideje:** személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2025. október 13. napján, hétfő 16.00 óráig.**
- Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:**  
**Benyújtott ajánlatok száma: 1 (egy) db ajánlat.**

**Pályázati ajánlat benyújtója:** KECSI Kft. (Székhelye: 8171 Balatonvilágos, Hét vezér utca 8., adószám:32641871-2-14, cégjegyzékszám:14-09-321085, képviseli: Kecskés István ügyvezető önállóan).

**A pályázatbenyújtás időpontja:** 2025. október 13. napja, hétfő, 9 óra 05 perc. **A megajánlott ellenszolgáltatás a 2025. november 16. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 250.000,- Ft/hó+ Áfa 27% összeg.**

- Bontás időpontja:** A pályázat bontására 2025. október 14. napján, kedden, 10 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.
- Hiánypótlás:** A benyújtott pályázati ajánlatot áttekintve, nem került sor hiánypótlás felhívására.
- Javaslatok:** KECSI Kft. által benyújtott pályázati ajánlatot javasoljuk érvényesnek, a pályázati eljárást javasoljuk eredményesnek a pályázót nyertesnek nyilvánítani.

**Balatonalmádi, 2025. október 14.**

**Tárnoki Renáta Sára** jegyző  
megbízásából:  
*Mentes Anett*  
**Mentes Anett**  
vagyongazdálkodási ügyintéző



1. melléklet: Bontási jegyzőkönyv
2. melléklet: Bírálati lap

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2025. október 14. napján, 10.00 órakor Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében, Kistermében.

**Jelen vannak:** Lengyel Ildikó pénzügyi-, és számviteli ügyintéző  
Papp Lászlóné pénzügyi-, és számviteli ügyintéző  
Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

**Tárgy:** Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadása tárgyú pályázati felhívásra beérkezett pályázatok bontása

A pályázati felhívásra <sup>1</sup>..... ajánlattevő nyújtott be pályázatot a megadott határidőig. Az ajánlatok bontása az alábbi sorrendben történt:

1,

ajánlattevő neve:	KECSI KÖZÉRZETJAVÍTÓ KFT
ajánlattevő székhelye:	8171 Balatonvilágos, Hétfűzér utca 8.
nettó ajánlati ár:	250.000,- Ft / hó
bruttó ajánlati ár:	317.500,- Ft / hó

2,

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

3,

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

Az ajánlatok értékelése során megállapítást nyert:

A pályázatot tartalmazó bontók ép. szerű-  
lésmentes. A pályázat megfelel a pályázati  
felhívásban foglalt formai és tartalmi követel-  
ményeknek, ezáltal érvényes. Eme irányuló  
szándék esetén a pályázati eljárás ered-  
ményessé nyilvánítható.

A bontási eljárás <sup>10<sup>15</sup></sup>..... órakor befejeződött. A bontási eljárásról készült jegyzőkönyvet hitelesítette:

Mentes Anett

Lengyel Ildikó

Papp Lászlóné

**Bírálati lap**

**A Balatonalmádi, Baross G. út 60/a. szám alatti ingatlanegyüttesen található 3 db összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 55 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátóipari terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása**

**AJÁNLATTEVŐ ADATAI**

<b>Ajánlattevő neve:</b>	KECSI Kft.	
<b>Lakcíme/ Székhelye:</b>	8171 Balatonvilágos, Hét vezér utca 8.	
<b>Képviselője:</b>	Kecskés István ügyvezető	
<b>Az ajánlattevő elérhetőségei:</b>	tel.:36/20/228-4551, e-mail:kecsireiki@gmail.com	
<b>Adószáma:</b>	32641871-2-14	
<b>Cégjegyzék száma:</b>	14-09-321085	
<b>Ajánlattevő rövid bemutatása: referencia, üzleti elképzelés:</b>	<p>A pályázó elmondása szerint: "Párommal mindketten az Alföldről származunk, a Jászság és Békés megye határvonaláról. Szeretnénk mindél több emberrel megismertetni ezt a kultúrát, az ízvilágával, a szeretetével együtt. Ehhez kerestük és megtaláltuk a legalkalmasabb helyet, ahol átadhatjuk ezt az embereknek. Az elmúlt 6 hónapban elindítottuk a vállalkozást a helységben. Felújítottuk, gépesítettük és működtetjük a mai napon is. Napi menüből és A la carte választékból álló étlapunkból már egyre több helyi és nyaraló lakos találta meg és találja meg a kedvére való ételt. Tetszik az embereknek ez az alföldi ízvilág. Nyáron 6-7, télen 4-5 embernek tudunk folyamatosan munkát biztosítani. Elindult a tankönyha is, jelenleg már két szakács tanulónk is van, és a kamarával kötött szerződésünk szerint még további 2 tanulót tudunk felvenni. Célunk, hogy megszeressék a szakmát és elsajátítsák a szakács szakma fortélyait. Nyertes pályázat esetén a következő 5 évben Balatonalmádi lakóival és az ide látogatókkal továbbra is megismertetjük az ízeinket, és azokat a népi ételeket, amiket még több generációra visszamenőleg őrzünk. Nagyon szeretjük Balatonalmádiban a városi piacot, rendszeresen járunk oda és szívesen költünk pénzt az árusoknál. Ezt a kapcsolatot sikerült jól megerősíteni. Téliesített kerthelyiséget hozunk létre zöld műpázsittal udvari fűtőberendezéssel és tervezzük a porcelán tányérokra való váltást is. Ezek költségeit mi vállaljuk fel. Az első ütemtervben a belső munkálatok után áprilisban megnyitottunk. Első feladatunk volt kialakítani egy optimális vendégkört, hogy mielőbb profitabilissá tudjuk tenni az éttermet. Ez volt az alapja a személyzeti struktúra fejlesztésének is. A külső fémszerkezetet</p>	

	<p>egy takarófoliával lefedtük és alá kerthelységet, placcot hoztunk létre, ahol 20 fő kényelmesen elfér. Ezt nyertes pályázat esetén 2026-ban ki szeretnénk szélesíteni és az önkormányzat főépítészével egyeztetve egy, a városképbe teljesen beleilleszhető, szép kerthelyiséggel. 10 órától menüt kínálunk a kedves vendégeinknek, komplett menüvel és egytálételekkel is készülünk. Természetesen van gyros is a hagyományos ízek mellett, mivel ez már egy elvárt igény. Rendezvényekre is ki tudunk menni, kitelepülni, ha erre lesz igény. Elindítottuk a kiszállítást Balatonalmádi, Alsóörs, Felsőörs területére is, ezzel segítve a hegyen élő embereket is, ha nem tudnak lejönni ételért, illetve a munkahelyekre is szállítunk. Szeretnénk azt elérni, hogy a következőkben miattunk is jöjjenek Almádiba az emberek, erre egy működő marketing kampányunk van (receptverseny, ajándékok, nyeremények stb.) Forgatunk, a social médiát folyamatosan használjuk és nem titkolt célunk szorosra húznia szálakat a helyi termelőkkel. Az a célunk, hogy egy olyan stabil pont lehessünk Balatonalmádiban, ahová bárki nyugodt szívvel eljöhet és hozhatja a vendégeit is, mert nem fog bennünk csalódní. Hiszünk abban, hogy csak olyan ételt szabad odaadni valakinek, amit a családnak is szívesen adnánk. Árainkat a városi piachoz igazítjuk, éves és nem szezonális árakkal kalkulálunk. Inkább több elégedett vendégünkből jöjjenek ki a profitabilitás számai, mint a magasabb árrésből, ezzel a törkévéssel terveztük meg a üzletünket. Szeretnénk a következő években tovább vinni az éttermet, és pályázat bevonásával egy teljes külső és belső felújítást indítanánk el akár az Önkormányzattal együttműködve, tovább emelve a színvonalat. Nyertes pályázat esetén Balatonalmádiba fogunk költözni és itt szeretnénk élni a családdal a későbbiekben is. A munkaerőt elsősorban Balatonalmádiból oldjuk meg a továbbiakban is, ha van jelentkezőnk.,,</p>	
<p><b><u>AJÁNLAT BENYÚJTÁSA:</u></b>  <b>Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb 2025. október 13., hétfő 16.00 óra. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.</b></p>	<p>Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, 2025. október 13. napján, hétfőn 9 óra 05 perckor, a pályázó nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.</p>	

<b>IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK</b>		
	<b>IGEN</b>	<b>NEM</b>
<b>Nyilatkozatok:</b> A pályázati feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el	IGEN	
Nyilatkozata, hogy pályázó az ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 90 napig fenntartja	IGEN	
Hozzájárul, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják	IGEN	
A pályázó önként vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlata	IGEN	
Nyilatkozata, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolás eljárás alatt	IGEN	
Nyilatkozata, hogy a pályázat körében a személyes adatait az Önkormányzat kezelve	IGEN	
A pályázó nyilatkozata, hogy vállalja közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást, és a közjegyzői díj megfizetését	IGEN	
Megajánlott bérleti díj összege: 2025. november 16. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra: minimum nettó 250.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 317.500,-Ft/hó.	Megajánlott bérleti díj összege: a 2025. november 16. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra:  nettó 250.000,-Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 317.500,-Ft/hó.	
30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát	IGEN	
A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolásai 1. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi osztály 2. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli	IGEN	

<b>osztálya</b> <b>3. Balatonalmádi</b> <b>Városgondnokság igazolása</b>		
<b>A pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.</b>	IGEN	
<b>Pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentum</b>	IGEN	
<b>A pályázat eredeti aláírással van ellátva</b>	IGEN	
<b>Mellékletek</b>	8 db	

**Balatonalmádi, 2025. október 14.**