



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

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

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

jegyző

**Szám:** 1/136-15/2025.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2025. november 27-i ülésére**

**Tárgy:** A Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 239/2025. (X.30.) önkormányzati határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részén található összesen 297 m<sup>2</sup> területű teraszra a hozzákapcsolódó 15,74 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vizesblokkal és a hozzátartozó 11,9 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti tárolóhelyiséggel (a továbbiakban: Bérlemény) turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbeadására nyílt, egyfordulós –jelen előterjesztés 1. mellékletét képező- pályázatot írt ki.

A Kiíró a benyújtott pályázatokat a Munkaterv szerinti soron következő ülésén, vagyis a 2025. november 27. napján tartandó ülésén bírálja el.

**A lezajlott pályázati eljárásról az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:**

A pályázati felhívás a helyben szokásos módon közzétételre került.

A pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőn belül 1 (egy) pályázati ajánlat érkezett, 2025. november 11. napján 10 óra 00 perckor.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására - jegyzőkönyv felvétele mellett - 2025. november 13. napján, csütörtökön 9 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

**A pályázati ajánlat benyújtója: Família Fagylalt Kft.** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány utca 13., cégjegyzék szám: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Molnár Gábor ügyvezető önállóan).

A pályázati ajánlat összege: a pályázó által 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjati tartó időszakra megajánlott bérleti díj: nettó 7.663.600,-Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 9.732.772,- Ft összeg, amely meghaladja a pályázati felhívásban szereplő minimális bérleti díj összegét – 4 forinttal -.

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 Képviselő-testületnek a pályázat elbírálására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltakat figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. november 17.

  
**Bercsényi László**  
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Pályázati kiírás
2. Döntés előkészítő jegyzőkönyv

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2025. (.....) önkormányzati határozata

#### a Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Wesselényi – strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadására kiírt pályázat elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részén található összesen 297 m<sup>2</sup> területű teraszra a hozzákapcsolódó 15,74 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vizesblokkal és a hozzátartozó 11,9 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti tárolóhelyiséggel (a továbbiakban: Bérlemény) turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbeadására kiírt nyílt, egyfordulós pályázaton:
  - a) Família Fagylalt Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány utca 13., cégjegyzék száma: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Molnár Gábor ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
  - b) a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánítja,
  - c) a pályázati eljárás nyertesének Família Fagylalt Kft. pályázót hirdeti ki, 2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra, a 2026. évre megajánlott nettó 7.663.600,- Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 9.732.772,-Ft bérleti díjjal, TEÁOR 5630 szerinti „Italszolgáltatás” és TEÁOR 5611 szerinti „Éttermi vendéglátás” tevékenységi körökkel, a 239/2025. (X.30.) önkormányzati határozatban foglalt pályázatkírási feltételekkel.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével- értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** Bercsényi László polgármester  
**Hivatali felelős:** Tárnoki Renáta Sára jegyző  
**Határidő:** 2. pontban: azonnal  
3. pontban: 2025. december 23.

Balatonalmádi, 2025. november 27.

**Bercsényi László sk.**  
polgármester

**Tárnoki Renáta Sára sk.**  
jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. október 30. napján tartott **nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
239/2025. (X.30.) önkormányzati határozata**

**a Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadása, pályázat kiírásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadása, pályázat kiírása című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 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 m<sup>2</sup> területű teraszra, a hozzákapcsolódó 15,74 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vizesblokkal, és a hozzátartozó 11,9 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti tárolóhelyiséggel turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület 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:**

2-3. pontban: Bercsényi László polgármester

**Hivatali felelős:**

2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

**Határidő:**

2. pontban: azonnal

3. pontban: A pályázat közzétételére: 2025. október 31.

A pályázatok benyújtására: 2025. november 12.

A pályázat elbírálására: 2025. november havi Képviselő-testület ülése

Bercsényi László sk.  
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.  
jegyző

A kivonat hiteles.

Balatonalmádi, 2025. október 30.

  
Tárnoki Renáta Sára  
jegyző



## 1. melléklet 239/2025. (X.30.) önkormányzati határozathoz

### a Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének bérbeadása, pályázat kiírása

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 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 m<sup>2</sup> területű teraszra a hozzákapcsolódó 15,74 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vizesblokkal, és a hozzátartozó 11,9 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti tárolóhelyiséggel, turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

#### **1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig szól.**

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:**

TEÁOR 5630 szerinti Italszolgáltatás

TEÁOR 5611 szerinti „Éttermi vendéglátás” tevékenység

Bérbeadó által meghatározott 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 fagylaltot nem árusít.*

1.9. Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előrecsomagolt fagylalt és jégkrém).

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

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

#### **3. Minimális Bérleti díj: amely magában foglalja strandi szezomban, azaz tárgyév május 15. napjától szeptember 15. napjáig, a kommunális hulladékelszállítás díját is - :2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 7.663.596,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 9.732.767,-Ft.**

Bérelő a megajánlott bérleti díjat 2026. 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 legkésőbb 2026. január 31. napjáig, a fennmaradó bérleti díj 50 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig fizetendő Bérbeadó 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.

#### **4. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket** (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja), amelyek a Bérelőt terhelik. A bérleti díjon felül Bérelő 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 Bérelő 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.

b) **Áramszolgáltatás díja:** a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön mérőn keresztül történik. A Bérelő 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.

c) **Szemétszállítás díja:** Kommunális hulladék – szemét, nem veszélyes hulladék – kezelése, tárolása, elszállítása a mindenkor érvényes Balatonalmádi Strandfürdő Üzemeltetési Előírás 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 díjrendezettségét ellenőrizni.

## **5. Ajánlati biztosíték**

A Pályázónak **300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2025. november 12. napjáig, szerda 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.

A pályázó által befizetett ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás Kíró 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 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:**

A Bérelő 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 bérelő 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 bérelő tevékenységével függ össze.

Bérelő köteles a Wesselényi-strand működésére, üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos önkormányzati belső szabályzatokban foglaltak szerint eleget tenni, a Bérlemény üzemeltetése időtartamát és a hulladékkezeléssel és hulladékelszállítással kapcsolatos részletszabályokat a Bérelő igazítani köteles a mindenkor érvényben lévő belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez.

Bérlő 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 Bérlő kötelessége és felelőssége.

#### A Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

- a) az épület szerkezetének 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 5 napon belül. Bérlő köteles a biztosítási kötvényt bemutatni.

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.

#### **7.Egyéb feltételek:**

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

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 2026. január 1. napjától hatályos 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 irányadóak. 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**

Az üzlethelyiség jelenlegi bérlője FAMÍLIA FAGYLALT Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék szám: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Molnár Gábor ügyvezető önállóan) részére a Kiíró 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. november 12. napjáig, szerda 16.00 óráig.** A borítékon fel kell tüntetni: **„Pályázat a Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének 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. október 31. 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:
  1. 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 2026. évre megajánlott bérleti díj összegének nettó Ft + Áfa 27% feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 2026. évben a 3. bekezdésben megadott minimális bérleti díj nettó Ft + 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 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 vagyronról 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 kezelje;
- l) pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentumot;
- m) 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.

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

### **13. Pályázatok bontása:**

A **pályázatok bontására 2025. november 13. napján, csütörtökön 9.00 órakor** nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

### **14. Hiánypótlás:**

- a) A kijelölt bírálóban 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 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 a benyújtott pályázatokat **2025. novemberi munkaterv szerinti** ülésen 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 közlésezi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közlést 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 +36/88/542-445 telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a [pmhivatal@balatonalmadi.hu](mailto:pmhivatal@balatonalmadi.hu) e-mail címen lehet. A Bérlemény megtekintésére a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjével +36/88/542-445 telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

**BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztály

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410



Szám: 1/136-14/2025.

**Döntés előkészítő jegyzőkönyv**

**1. Pályázat tárgya:** Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 239/2025. (X.30.) önkormányzati határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részén található összesen 297 m<sup>2</sup> területű teraszra a hozzákapcsolódó 15,74 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vizesblokkal és a hozzátartozó 11,9 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti tárolóhelyiséggel turisztikai célú hasznosítás céljára, bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

**2. Pályázat benyújtási helye, határideje:** Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztálya, a 38. számú hivatali helyiség, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2025. november 12. napján, szerdán 16.00 óráig.**

**3. Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:**

**Benyújtott ajánlatok száma: 1 (egy) db ajánlat.**

**Pályázati ajánlat benyújtója: Família Fagylalt Kft.** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13., cégjegyzék szám: 19-09-521084, adószáma: 24208020-2-19, képviseli: Molnár Gábor ügyvezető önállóan).

**A pályázat benyújtás időpontja: 2025. november 11. napján, kedden 10 óra 00 perckor.**

**A megajánlott ellenszolgáltatás a 2026. évi időszakra: nettó 7.663.600,- Ft/év+ Áfa 27% összeg, azaz bruttó 9.732.772,- Ft.**

**4. Bontás időpontja:** A pályázat bontására 2025. november 13. napján, csütörtökön 9 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

**5. Hiánypótlás:** A benyújtott pályázati ajánlatot áttekintve, Família Fagylalt Kft. részére hiánypótlás felhívására nem került sor.

**6. Javaslatok: Família Fagylalt Kft. által benyújtott pályázati ajánlatot javasoljuk érvényesnek-, a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítani.**

**Balatonalmádi, 2025. november 17.**

**Tárnoki Renáta Sára jegyző**  
megbízásából

*Mentes Anett*  
**Mentes Anett**

vagyongazdálkodási ügyintéző



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

## Jegyzőkönyv

Érkezett:

2025. 11. 13.

**Készült:** 2025. november 13. napján, csütörtökön 9.00 órakor Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében, Kistermében.

1/136-12/2025		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		HA

**Jelen vannak:** Kossárné Gál Alexa      vagyongazdálkodási ügyintéző  
 Mentés Anett                              vagyongazdálkodási ügyintéző  
 Márkus Henrietta                        pénzügyi-, és számviteli ügyintéző

**Tárgy:** Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének turisztikai célú bérletére tárgyú pályázati felhívásra beérkezett pályázatok bontása

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

1,

ajánlattevő neve:	FAMILIA FAGYLAJT KFT
ajánlattevő székhelye:	8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13.
nettó ajánlati ár:	7.663.600,- Ft/év
bruttó ajánlati ár:	9.732.772,- Ft/év

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 bontókép és...  
 leismertes. A pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, ezáltal érvényes. Erre irányuló szándék esetén a pályázati eljárás eredményese nyilatkozható.

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

Mentés Anett



Mentés

SZÁM: 1/136-13/2025.

**Bírálati lap**

<b>8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépület keleti oldalának, emeleti részének turisztikai célú bérbeadására kiírt pályázat elbírálásához</b>		
<b>AJÁNLATTEVŐ ADATAI</b>		
<b>Ajánlattevő neve:</b>	Família Fagylalt Kft.	
<b>Lakcíme/ Székhelye:</b>	8220 Balatonalmádi, Csalogány u. 13.	
<b>Képviselője:</b>	Molnár Gábor ügyvezető	
<b>Az ajánlattevő elérhetőségei:</b>	+36/70/417-9326 barmikorbar@gmail.com	
<b>Adószáma:</b>	24208020-2-19	
<b>Cégjegyzékszám:</b>	19-09-521084	
<b>Ajánlattevő rövid bemutatása: referencia, üzleti elképzelés:</b>	<p>Ügyvezető úr elmondása szerint: „A Família Fagylalt Kft. 2012-ben alapított cég. Főtevékenysége a TEÁOR 5611 szerinti Éttermi vendéglátás, fennállása óta valósan is a vendéglátóipari szektorban tevékenykedik. Megbízható adózó, pozitív eredményű, Balatonalmádi székhelyű kisvállalkozás.</p> <p>Egykori tulajdonosa és önálló ügyvezetője <b>Kerényi Katalin Ilona</b>, vendéglátás-szálloda szakirányon végzett közgazdász. Tizenöt évnyi kereskedelmi és vendéglátóipari szektorban eltöltött tapasztalattal irányította a vállalkozást. Sajnálatos módon Kerényi Katalin 2025. június 30.-án tragikus hirtelenséggel elhunyt, pár nappal azután, hogy életet adott kisfiának. A vállalkozás vezetését férje vette át. A társaság ügyvezetője jelenleg <b>Molnár Gábor</b>, vezetés és szervezés mesterszakra végzett közgazdász, a Pannon Egyetem Vállalatgazdaságtan Intézeti Tanszékének óraadó oktatója, megközelítőleg 10 éves szakmai, vállalkozási, kereskedelmi és vendéglátóipari tapasztalattal.</p> <p>Família Fagylalt Kft. üzemeltetésében jött létre 12 évvel ezelőtt a <b>Bármikor Fröccsterasz és Kocktélbár</b>. Laza, könnyen megkedvelhető, szezonális vendéglátóhelyként lett pozícionálva a Wesselényi-strandon, alkoholos és alkoholmentes italaival, kávékülönlegességeivel, sajátos interior-jével és hétfégi bulijaival jelenleg is unikális szerepet tölt be a strandra járók, a nyaralók, illetve a helyiek életében. Főképp a fiatalok</p>	

számára egy loft „lét-tér”, amelyben nyári időszakban amint napközben, úgy este is otthonosan érzik magukat. Az italkínálat, a kiszolgálás, a lokáció és a programok teszik szerethetővé számukra, valamint a strandra és a városba érkező egyéb vendégek számára is a helyet. A hely mára országos ismertségnek örvend, meghatározó szereplője a Balaton-parti vendéglátásnak, kiemelkedő 4,5-ös google értékeléssel (megközelítőleg 500 értékelésből).

A Bármikor jelentős törzsvendégkörrel rendelkezik. Legerősebb profilja a péntek és a szombat esti DJ-s buli, legtöbbször hetente ellátogatnak ezekre a rendezvényekre. Sokan – főleg akik nem járnak- a bárt szórakozóhelyként vagy diszkóként bélyegzik meg, pedig ez csak egy a szolgáltatásai közül. Két évvel ezelőtt egy teljes mértékben felszerelt pizza konyha került kialakításra, melynek piaci felfuttatása egyéb okok miatt nem valósult meg, azonban a próba sütések/próbanapok pozitív visszajelzéssel zárultak, mint lehetőség nyitva áll az ezirányú portfólióbővítés, amely feltett célja a Pályázónak, nyertes pályázat esetén.

Az üzemeltető egyértelmű célja a folyamatos fejlődés, az egyes szolgáltatások újragondolása és ennek megfelelően a nyitva tartás és a vendégkör igényeihez való folyamatos alkalmazkodás. Szeretnék programkínálatunkat bővíteni, mely során első sorban a hétköznapiakon kívánunk széleskörű célcsoportnak programlehetőséget nyújtani. Kisebb koncertekkel, élőzenés fellépésekkel. Ezekkel a rendezvényekkel kívánunk a városi rendezvényekhez illeszkedően a város programlehetőségeinek diverzifikálásához is hozzájárulni.

Továbbá nyertes pályázat esetén a jövő évben szeretnénk a szükséges és kötelező állagmegóvási munkálatokon túlmutatóan a sétány felőli portál megjelenést is feldobni. Ennek kettős célja van, Balatonalmádi városához méltóan, divatos, modern, frissített külső megjelenés, valamint kulturált, de figyelemfelkeltő jelenlét.

Minden balatoni vendéglátóhely célja a szezon meghosszabbítása, mely nemcsak a

	<p>bevételeket és az eredményt növelheti jó esetben, hanem az üzemszerű működést is gördülékenyebbé teheti. Ilyen irányú terveink is vannak nyertes pályázat esetére.</p> <p>Az üzemeltető szívesen járul hozzá nyertes pályázat esetén a város fejlődéséhez, imázsépítéséhez. Az eseti jelleggel eddig is megrendezésre kerülő rendezvényei mellett továbbra is nyitott minden együttműködésre, erre már korábban is számos példa mutatkozott, mind magánjellegű, mint város vagy egyesületi felkérések esetén is. Ezen funkcióját továbbra is szívesen betölti, teret adva ezzel különféle városi vagy városhoz kötődő rendezvények megvalósításának.</p> <p><i>A korábban ismertetett, sajnálatos esemény miatt egy magasztos célja is van a pályázat beadásának, és a további üzemeltetésnek. Szeretnénk méltó emléket állítani Kerényi Katalinnak, aki 12 éven át fáradhatatlanul dolgozott azon, hogy a Bármikor Bár egy jól prosperáló, Balatonalmádi városához és a Balatonhoz méltó vendéglátóhely legyen. Katalin a hely múltjába és jelenébe szívét és lelkét beletette, szeretnénk, ha a hely, amit megalkotott úgy folytathatná tevékenységét, ahogy az Ő is szerette volna.</i></p>	
<p><b>AJÁNLAT BENYÚJTÁSA:</b> Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb <b>2025. november 12., szerda 16.00 óra.</b> Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.</p>	<p>Zárt borítékban, - egy eredeti és egy másolati példányban-, jeligével ellátva, 2025. november 11. napján 10 óra 00 perckor a pályázó nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.</p>	
<b>IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK</b>		
	<b>IGEN</b>	<b>NEM</b>
<p><b><u>Nyilatkozatok:</u></b> A pályázati feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el</p>	IGEN	
<p><b>Nyilatkozata, hogy pályázó az ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 60 napig fenntartja</b></p>	IGEN	
<p><b>Hozzájárul, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják</b></p>	IGEN	

<b>A pályázó önként vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlata</b>	IGEN	
<b>Nyilatkozata, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolás eljárás alatt</b>	IGEN	
<b>Nyilatkozata, hogy a pályázat körében a személyes adatait az Önkormányzat kezelje</b>	IGEN	
<b>A pályázó nyilatkozata, hogy vállalja közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást, és a közjegyzői díj megfizetését</b>	IGEN	
<b>Megajánlott bérleti díj összege: 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra: minimum nettó 7.663.596,- Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 9.732.767,-Ft</b>	Megajánlott bérleti díj összege: a 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra:  nettó 7.663.600,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 9.732.772,-Ft.	
<b>30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát</b>	IGEN	
<b>A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolásai: 1. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi osztály 2. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya 3. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása</b>	IGEN	
<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>	6 db	

**Balatonalmádi, 2025. november 17.**