



Balatonalmádi Város Önkormányzata

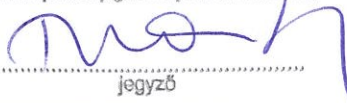
Gazdasági Bizottsága

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabályai nem ellentétes.


jegyző

Szám: 1/46-6/2026.

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági Bizottság 2026. január 28-i ülésére

Tárgy: A 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség-, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Tisztelt Bizottság!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) a 333/2025. (XII.18.) önkormányzati határozatával a balatonalmádi belterületi 2283 hrsz. alatti, természetben a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség-, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki, az előterjesztés 1. mellékletét képező feltételekkel.

Kiíró a benyújtott pályázatokat a Munkaterv szerinti soron következő ülésén bírálja el, azonban tekintettel a Bérlemény bérleti díj összegének a változására a pályázat elbírálásának hatásköre változik, hivatkozással Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 21. § (2) bekezdésére, amely szerint a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak bérbeadásáról, használati jogának átengedéséről 5 évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves nettó díj összege az ötmillió forintot nem haladja meg, a Gazdasági Bizottság rendelkezik döntési hatáskörrel.

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 – 2026. január 12., hétfő 16.00 óra - belül 1 (egy) pályázati ajánlat benyújtására került sor.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására - jegyzőkönyv felvétele mellett - 2026. január 13. napján, kedden 10 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

A pályázati ajánlat benyújtója: Átkelés Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., cégjegyzék szám: 19-09-522058, adószáma: 29225501-2-19, képviseli: Teplán Zsolt ügyvezető önállóan).

A pályázat benyújtásának időpontja: 2026. január 12. napja, hétfő, 15 óra 50 perc.



A megajánlott ellenszolgáltatás: 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 350.000,- Ft/hó+ Áfa 27% összeg, azaz bruttó 444.500,-Ft/hó, amely megegyezik a pályázati kiírás 3. pontjában rögzített minimális bérleti díj összegével. Továbbá a pályázó a pályázati felhívásban rögzített tevékenységi körökkel rendelkezik.

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.

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

Balatonalmádi, 2026. január 19.


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/2026. (...) GB határozata

a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség-, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség-, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti 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 2283 hrsz. alatti, természetben a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség-, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására kiírt nyílt, egyfordulós pályázaton:
 - a) Átkelés Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., cégjegyzék szám: 19-09-522058, adószáma: 29225501-2-19, képviseli: Teplán Zsolt ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
 - b) a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánítja,
 - c) a pályázati eljárás *nyertesének* Átkelés Kft. pályázót hirdeti ki, 2026. június 1. napjától 2031. május 31. napjáig tartó időszakra, a 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 350.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 444.500,-Ft/hó bérleti díjjal, TEÁOR 5630 szerinti „Italszolgáltatás”, TEÁOR 5611 szerinti „Éttermi vendéglátás”, TEÁOR 5612 szerinti „Mozgó vendéglátás”, TEÁOR 5622 szerinti „Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás” és TEÁOR 5621 szerinti „Rendezvényi étkeztetés” tevékenységi körökkel, valamint a 333/2025. (XII.18.) önkormányzati 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:

Dr. Lipóczi Gergely elnök

Hivatali felelős:

3. pontban: Bercsényi László polgármester

Határidő:

2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

2. pontban: azonnal

3. pontban: 2026. február 28.

Balatonalmádi, 2026. január 28.

Dr. Lipóczi Gergely sk.
GB elnök

..... sk.
bizottsági tag

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 18. napján tartott **nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
333/2025. (XII.18.) önkormányzati határozata**

a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzá tartozó 18,5 m² alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadásáról, pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzá tartozó 18,5 m² alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadása, pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi belterületi 2283 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz 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).

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

2-3. pontban: Bercsényi László polgármester

2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

2. pontban: azonnal

3. pontban: A pályázat közzétételére: azonnal

A pályázatok benyújtására: 2026. január 12., hétfő 16.00 óra

A pályázat elbírálására: 2026. január havi Képviselő-testület ülése

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

A kivonat hiteles,
Balatonalmádi, 2025. december 18.

Tárnoki Renáta Sára
jegyző



333/2025. (XII.18.) önkormányzati határozat 1. melléklete

a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadása, pályázat kiírása

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) a balatonalmádi 2283 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár (a továbbiakban: PMKK) épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2026. június 1. napjától 2031. május 31. 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 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 5630 szerinti „Italszolgáltatás”** **TEÁOR 5611 szerinti „Éttermi vendéglátás”,** **TEÁOR 5612 szerinti „Mozgó vendéglátás”,** **TEÁOR 5622 szerinti „Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás”,** **TEÁOR 5621 szerinti „Rendezvényi étkeztetés”** tevékenységet folytathat.

3. Minimális Bérleti díj: 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időtartamra fizetendő minimális havi bérleti díj: nettó 350.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 444.500,-Ft/hó.

A továbbiakban a 2026. évre vonatkozó havi 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, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A bérleti díj havonta előre, tárgy hó 15. napjáig átutalással fizetendő a bérleti szerződésben rögzítettek szerint.

4. A rezsiköltségek

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áramdíj, szemétszállítás díja, fűtés gázdíja, klimatizálás költségei), amelyek a Bérelőt terhelik az alábbiak szerint:

a) Víz és csatornadíj:

A díjak elszámolása a külön beépített almérők leolvasása alapján történik. A Bérelő köteles a DRV. Zrt.-vel közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni, az Önkormányzat felé pedig negyedévente, a negyedév utolsó napjáig igazolni köteles, hogy közüzemi díjtartozása nem keletkezett.

b) Áramszolgáltatás díja:

Külön főmérőn keresztül történik a Bérlemény áramellátása. A Bérelő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni, valamint az Önkormányzat felé pedig negyedévente, a negyedév utolsó napjáig igazolni köteles, hogy közüzemi díjtartozása nem keletkezett.

c) Szemétszállítás díja:

A Bérelő köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék gyűjtésére megfelelő nagyságú edényzetet beszerezni, a hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult Szolgáltatóval és ennek tényét az Önkormányzat felé negyedévente, a negyedév utolsó napjáig igazolni köteles igazolni.

A Bérelő a szerződés időtartama alatt köteles a bérelt vendéglátóipari-terasz területének fenntartásáról (kézi szemetes elhelyezése és ürítése, takarítás stb.) is gondoskodni.

d) Fűtés költsége:

A fűtés szolgáltatását a PMKK biztosítja. A Bérelőt e rezsiköltségek vonatkozásában éves üzemelés esetén az épület gázfogyasztás költségének 5 %-a terheli. A fogyasztást a PMKK közvetített szolgáltatásként számlázza tovább Bérelő felé, melyet köteles a PMKK 11748083-16883134 számú fizetési számlájára megfizetni.

e) Klimatizálás költségei:

A hűtőkompresszor áramfogyasztása és a leolvasott üzemórák alapján kerül felosztásra. A fogyasztást a PMKK közvetített szolgáltatásként számlázza tovább Bérelő felé, melyet köteles a PMKK 11748083-16883134 számú fizetési számlájára megfizetni.

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

5. Ajánlati biztosíték

A Pályázónak **450.000,- Ft, azaz négyszázötvenezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2026. január 12. 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 kööttség 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 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, cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- d) a Bérleményben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- e) a Bérleményhez tartozó berendezések karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan a Bérő használ, tart üzemben,
- f) a Bérlemény, továbbá a közös használatra szolgáló helyiség(ek) és terület(ek) Bérőre eső részének tisztántartásáról, megvilágításáról,
- g) a Bérő üzemelése során keletkezett hulladék jogszerű gyűjtéséről, elhelyezéséről, elszállításáról.

Az épületen belül a tűz-, és a vagyonvédelem külön működési alrendszert képez.

A Bérő Tűzvédelemmel kapcsolatos feladatai:

- Felelős a Bérlemény területén a tűzvédelmi előírások végrehajtásáért.
- Köteles a tűzvédelmi előírások érvényesülését folyamatosan figyelemmel kísérni.
- Köteles biztosítani a tűzvédelmi felszerelések rendeltetésszerű használatát.
- Köteles megszüntetni a tűzvédelmi ellenőrzéseken megállapított hiányosságokat.
- Saját hatáskörében biztosítja a létesítmény területén dolgozó munkavállalóinak tűzvédelmi oktatását.
- Köteles gondoskodni arról, hogy a Bérleményben csak az alkalmazás feltételeinek megfelelő munkavállalók álljanak munkába és azok ismerjék a biztonsági előírásokat, valamint a munkavégzésre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat.
- Tűz esetén köteles a tűzriadó tervben leírtak szerint eljárni.
- Saját költségén köteles gondoskodni a Bérleményben található tűzvédelmi berendezések felújításáról, karbantartásáról.

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 5 napon belül. Bérő köteles a biztosítási kötvényt bemutatni a Bérbeadónak.

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: "F".

7.Egyéb feltételek:

A Bérlemény beépített bárpult-rendszerrel, a Bérbeadó tulajdonát képező ingóságokkal - bárszékekkel, asztalokkal, székekkel, fogasokkal, porral oltóval- megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerül bérbeadásra. A szerződéskötéskor a berendezési tárgyak leltár felvételével kerülnek átadásra.

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, felújítást csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon, tulajdonosi hozzájárulással, külön megállapodás birtokában végezhet.

A Bérlő vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor, átadás időpontjában érvényes 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 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 Átkelés Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., cégjegyzék szám: 19-09-522058, adószáma: 29225501-2-19, képviseli: Teplán Zsolt 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 2026. január 12., hétfő 16.00 óra. A borítékon fel kell tüntetni: " **Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és****

Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-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. december 19. 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:
 - a) 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. évi időszakra megajánlott bérleti díj összegének nettó,-Ft/hó + Áfa 27% feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 2026. 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,

- Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;
 - Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;
 - Balkom Kft. igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozás.
- 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 kezelje;
- 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 2026. január 13 napján, kedden 10.00 órakor** nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

14. Hiánypótlás:

- a) A kijelölt bírálatban részt vevők (a továbbiakban: Bírálok) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) A Bírálok 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 Bírálok 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 Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat **a Munkaterv szerinti 2026. január havi** 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 Képviselő-testületet 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 ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

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

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztály

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410



Szám: 1/46-5/2026.

Döntés előkészítő jegyzőkönyv

1. Pályázat tárgya: Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 333/2025. (XII.18.) önkormányzati határozatával, a balatonalmádi belterületi 2283 hrsz. alatti, természetben a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség-, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

2. 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 2026. január 12. napján, hétfő 16.00 óráig.**

3. Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:
Benyújtott ajánlatok száma: 1 (egy) db ajánlat.

Pályázati ajánlat benyújtója: Átkelés Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., cégjegyzék szám: 19-09-522058, adószáma: 29225501-2-19, képviseli: Teplán Zsolt ügyvezető önállóan).

A pályázatbenyújtás időpontja: 2026. január 12. napja, hétfő, 15 óra 50 perc. A megajánlott ellenszolgáltatás 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 350.000,- Ft/hó+ Áfa 27% összeg. A pályázati felhívásban rögzített tevékenységi körökkel rendelkezik a pályázó.

4. Bontás időpontja: A pályázat bontására 2026. január 13. napján, kedden, 10 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

5. Hiánypótlás: A benyújtott pályázati ajánlatot áttekintve, nem került sor hiánypótlás felhívására.

6. Javaslatok: Az Átkelés Kft. által benyújtott pályázati ajánlatot javasoljuk érvényesnek-, a pályázati eljárást javasoljuk eredményesnek-, a pályázót nyertesnek nyilvánítani.

Balatonalmádi, 2026. január 14.

Tárnoki Renáta Sára jegyző
megbízásából:

Mentes Anett
Mentes Anett

vagyongazdálkodási ügyintéző



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

Jegyzőkönyv

Készült: 2026. január 13. napján, kedden 10.00 órakor Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében, Kistermében.

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2026. 01. 13.
1/46-3/2026	helyekiel
Előszám:	H.A.

Jelen vannak: Mentés Anett
Kossárné Gál Alexa
Márkus Henrietta

vagyongazdálkodási ügyintéző
vagyongazdálkodási ügyintéző
pénzügyi-, és számviteli ügyintéző

Tárgy: Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására

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

1,

ajánlattevő neve:	ATKELES KFT
ajánlattevő székhelye:	8220 Balatonalmádi, Városház tér 4.
nettó ajánlati ár:	350.000,- Ft / hó
bruttó ajánlati ár:	444.500,- 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 boríték épe és sértetlen és mentes. A pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, ezáltal érvényes. Eme irányuló szándék esetén a pályázati eljárás eredményessé nyilvánítható.

A bontási eljárás 10¹⁰ órákor befejeződött. A bontási eljárásról készült jegyzőkönyvet hitelesítette:

Mentés Anett
Kossárné Gál Alexa
Márkus Henrietta

k.m.f.

Bírálati lap

A 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség-, valamint 47,5 m² alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

AJÁNLATTEVŐ ADATAI

Ajánlattevő neve:	Átkelés Kft.	
Lakcíme/ Székhelye:	8220 Balatonalmádi, Városház tér 4.	
Képviselője:	Teplán Zsolt ügyvezető	
Az ajánlattevő elérhetőségei:	atkeleskft@gmail.com, +36 30 222 8682	
Adószáma:	29225501-2-19	
Cégjegyzék száma:	19-09-522058	
Ajánlattevő rövid bemutatása: referencia, üzleti elképzelés:	A pályázat tartalma szerint: „A fent megnevezett üzlethelyiséget 4 éve, szívvel-lélekkel üzemeltetem. A pályázati felhívásban megjelölt tevékenységi körökkel rendelkezem. Folyamatosan korszerűsíttem, szépítem az üzlethelyiséget kívül-belül. Üzleti elképzelésem: Balatonalmádi városban a Három Majom Bisztró és Pizzeria nemcsak mint vendéglátóipari egység, hanem mint népszerű, kulturális eseményeknek is helyt adó közösségi tér működjön tovább.”	
AJÁNLAT BENYÚJTÁSA: Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb 2026. január 12., hétfő 16.00 óra. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	Zárt borítékban, -egy eredeti és egy másolati példányban-, jeligével ellátva, 2026. január 12. napján, hétfőn 15 óra 50 perckor, a pályázó nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	

IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK

	IGEN	NEM
Nyilatkozatok: 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 A város arculatának a gasztronómiai és kulturális színesítésében aktívan részt vállalunk télen, nyáron.	
Nyilatkozata, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy	IGEN	

végelszámolás eljárás alatt		
Nyilatkozata, hogy a pályázat körében a személyes adatait az Önkormányzat kezelje	IGEN	
A pályázó nyilatkozata, hogy vállalja közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást, és a közjegyzői díj megfizetését	IGEN	
Megajánlott bérleti díj összege: 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra: minimum nettó 350.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 444.500,-Ft/hó.	Megajánlott bérleti díj összege: 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 350.000,-Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 444.500,-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 osztálya 3. Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár 4. Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. 5. Balkom Kft.	IGEN	
A pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.	IGEN	
Pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentum	IGEN	
A pályázat eredeti aláírással van ellátva	IGEN	
Mellékletek	8 db	

Balatonalmádi, 2026. január 13.