

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága **2021. november 12. napján**, 8:50 órai kezdettel megtartott **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság részéről:

Kajári Gyula	PGB elnök
Fabó Péter	PGB tag
Schildmayer Ferenc	PGB tag
Dukai Nagy Gergely	külső szakértő
Hulényi Miklós	külső szakértő

A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Dr. Kovács János	jegyző
Wiborny József	településfejlesztési ov.
Tárnoki Renáta	szervezési osztályvezető
Regenyéné K. Andrea	pénzügyi osztályvezető
Gunglné W.Erika	jegyzőkönyvvezető

Kajári Gyula elnök: Tisztelettel köszöntöm a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság rendkívüli ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy a bizottság 5 tagja jelen van, az ülés határozatképes. A meghívóban 2 napirendi pont szerepel, kérem fogadjuk el a napirendet.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 5 igen szavazattal -- az alábbi határozatot hozta:

**69/2021. (XI.12.) PGB
határozat**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 2021. november 12-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

N a p i r e n d

ÁTRUHÁZOTT HATÁSKÖRBEN:

1. 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 30 m² alapterületű üzlethelyiség hasznosítása, pályázat kiírása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

2. 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti Káptalanfüred-strandon lévő 23,9 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 8 m² előkert terület hasznosítása, pályázat kiírása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Napirend tárgyalása

1. 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 30 m² alapterületű üzlethelyiség hasznosítása, pályázat kiírása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Wiborny József településfejlesztési osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Kajári Gyula bizottsági elnök: A szokásos gyakorlattól eltérően én azt javasoltam és az is került bele az előterjesztésbe, hogy a bérlet időtartama 3 év legyen, ne nyúljunk túl saját magunkon. A másik pedig, hogy a minimálisan megajánlható bérleti díj összege a 6,5 %-os inflációval növelten szerepel az előterjesztésben.

A határozati javaslat 3. pontjában a nettó bérleti díj 1.020.000 Ft/hó+ÁFA 27 % tévesen szerepel, ezt kérem javítani 1.020.000 Ft/év+ÁFA 27 %-ra az elfogadott határozatban!

Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, kérem szavazzunk a határozati javaslat elfogadásáról!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 5 igen szavazattal – egyhangúan – az alábbi határozatot hozta:

**70/2021. (XI.12.) PGB
határozat**

8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 30m² alapterületű üzlethelyiség hasznosításáról, pályázati kiírásról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 30 m² alapterületű üzlethelyiség hasznosításáról, pályázati kiírásáról” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

I. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti, a Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 30 m² üzlethelyiség (a továbbiakban Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel.

1.Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2022. január 01. napjától 2024. december 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 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 561009 Éttermi vendéglátás, TEÁOR 561005 Falatozó (büfé), melegkonyhás büfé, Termékkör 1.1. Meleg-Hideg étel, 1.2. Kávéital, alkoholmentes-, és szeszes ital, 1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék.

3. Minimális Bérleti díj: A 2022. január 01. napjától 2022. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 1.020.000,- Ft/év + Áfa 27%.

A továbbiakban a pályázó által a 2022. évi időszakra megajánlott bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2023. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

Bérlő a megajánlott bérleti díjat 2022. évben két egyenlő részben, a bérleti díj 50 %-át jelen szerződés aláírását követően köteles megfizetni Bérbeadó részére, a Bérbeadó által a hatályos számviteli -, és adójogi szabályoknak megfelelően 15 napos fizetési határidővel kiállított számla ellenében, a fennmaradó bérleti díj 50 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzat 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.

A 2023. január 01. napjától fizetendő bérleti díj két egyenlő részletben, tárgyév június 30. és tárgyév július 31. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, a Bérbeadó OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja), amelyek a Bérlőt terhelik a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint.

4. A Felek kötelezettségei:

A Bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

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 épületre Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. Bérlő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. 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.

5. 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 Bérló 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.

Bérló tudomásul veszi, hogy a 2022. január 01. napjától hatályos jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”, (2) bekezdése alapján: „A Bérló a helyiség egészét vagy egy részét albérletbe nem adhatja.”

6.Előbérleti jog biztosítása

Az üzlethelyiség jelenlegi bérlője Cserép Ferenc Elemérné egyéni vállalkozó (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Szép Ilonka u. 3., adószám: 57245331-1-39, nyilvántartási szám: 55855570) részére Bérbeadó előbérleti jogot biztosít.

Bérló előbérleti jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha nincs az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában Balatonalmádi Város Önkormányzata felé lejárt határidejű nyilvántartott tartozása, továbbá a helyi önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott tartozása és az erre vonatkozó igazolásokat nyilatkozatához csatolja:

- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.

7. 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.

8.A pályázatok benyújtási határideje:

A pályázatokat egy eredeti és egy másolati példányban, legkésőbb **2021. december 7. napjáig, kedden 10.00 óráig kell benyújtani.**

A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6 szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 30 m² üzlethelyiség bérletére"**

9.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehető a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 43. számú irodában ügyfélfogadási időben 2021. november 12. napjától, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

10.A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám, elektronikus levelezési cím);
- a) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
1. 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 2. a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- ab) egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata, vagy annak eredeti, vagy hiteles másolattal történő 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 2022. évi időszakra megajánlott bérleti díj összegének nettó 1.020.000,-Ft/év + Áfa 27 % feltüntetésével.
- d) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;
- e) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 40 napig fenntartja; A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kíró 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 pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
 - Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
 - Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;
- i) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.
- j) pályázó nyilatkozata, hogy vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és a közjegyzői díj megfizetését a szerződés aláírásától számított 30 napon belül.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint!

11. Pályázatok bontása:

A pályázatok bontására 2021. december 7. napján, kedden 14.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

12. 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 Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési osztályán, a 43. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

13. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a benyújtott pályázatokat 2021. decemberi rendes 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 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 követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat. **A pályázatok elbírálásának szempontja: a pályázati feltételeknek való megfelelés és a legmagasabb összegű bérleti díj.**

14. Egyéb rendelkezések

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

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) 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 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemény megtekintésére 2021. november 17. és 2021. november 24. szerda délelőtt 9.00-10.30 óra közötti időpontban van lehetőség 2 munkanappal előtte történt előzetes egyeztetés szerint.

- A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
- A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).

Felelős: II. pontban: Kajári Gyula elnök

III. pontban: dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős: II.-III. pontban: Wiborny József településfejlesztési osztályvezető

Határidő: III. pontban: azonnal

A pályázat közzétételére: 2021. november 12.

A pályázat elbírálására: 2021. december Pénzügyi és Gazdasági Bizottsági rendes ülése

2. 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti Káptalanfüred-strandon lévő 23,9 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 8 m² előkert terület hasznosítása, pályázat kiírása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Kajári Gyula bizottsági elnök: Ennél a bérleménynél is a bérlet időtartama 3 év és a minimálisan megajánlható bérleti díj összege a 6 %-os inflációval növelten szerepel az előterjesztésben. A tevékenységi kör nem változott.

A határozati javaslat 3. pontjában itt is a nettó bérleti díj 481.050 Ft/hó+ÁFA 27 % tévesen szerepel, ezt kérem javítani 481.050 Ft/év+ÁFA 27 %-ra az elfogadott határozatban!

Kiegészítésként még annyit, hogy a beérkezett pályázatok elbírálása a bizottság decemberi rendes ülésén kerül sor.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Az lenne a kérdésem, hogy lesz-e még bármi olyan szerződés, ami az idén lejár és ami adott esetben a bizottság döntését fogja igényelni?

Regenyéné K.Andrea pénzügyi ov.: Én úgy tudom, hogy néhány esetben még várható, mert lejárnak a szerződések.

Kajári Gyula bizottsági elnök: Köszönöm. Nem akarok ez ügyben több rendkívüli ülést, a táblázatot még egyszer át fogom nézni és majd betervezzük a rendes üléseken. Indokolatlan az, hogy ilyen dolgok miatt rendkívüli ülést hívjunk össze.

Fabó Péter bizottsági tag: Mindhárom strandunkra kellene egy koncepció arra vonatkozóan, hogy hogyan lehet téliesíteni a büféinket, elsősorban milyen költségvetéssel. Arra kérem a Pénzügyi Bizottságot, hogy adjunk be egy gondolatsort arra vonatkozóan, hogy milyen költségvetéssel lehetne mondjuk a vizet bekapcsolni télen, stb. Ez nyilván hosszú távon bérleti díjat is hozna az önkormányzatnak. Ezt én fontosnak tartom és mindenhol el fogom mondani, ahol a turizmussal és a parkjainkkal kapcsolatban felmerül bármi, amíg meg nem történik.

Kajári Gyula elnök: Nekem tetszik ez a javaslat. Alapvetően műszaki oldalról kell megközelíteni, és ez nyilván minden helyiséget nem bír érinteni, de a központi épületekben lévő helyiséget talán tudja. Ezzel kapcsolatban majd fogok kezdeményezni egy konzultációt a strangondnokokkal illetve a Városgondnoksággal. Ugye nem kihalt a part télen és valóban indokolt, hogy ott legyen valami üzemeltethető infrastruktúra.

A bérleti díjakkal kapcsolatban – hogy télen is legyen üzemelő büfé – jutott eszembe kiegészítésként, hogy az egyik mániám az, hogy 2.000 Ft/m²/hó alatt ne adjunk ki semmit. Ez az egyik előterjesztés esetében megvalósul, a másiknál nem, ennek ellenére én ezt most így elfogadhatónak tartom.

Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e további kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, kérem szavazzunk a határozati javaslat elfogadásáról!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 5 igen szavazattal – egyhangúan – az alábbi határozatot hozta:

**71/2021. (XI.12.) PGB
határozat**

8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti Káptalanfüred-strandon lévő 23,9 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 8 m² előkert terület hasznosításáról, pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a "8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti, Káptalanfüred-strandon lévő 23,9 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 8 m² előkert terület hasznosításáról, pályázat kiírásáról" című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

I. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a balatonalmádi 2715 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti, Káptalanfüred-strandon lévő 23,9 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 8 m² előkert terület (a továbbiakban Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel.

1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2022. január 01. napjától 2024. december 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 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 4764 Sportszer kiskereskedelem, TEÁOR 4775 Illatszer kiskereskedelem, TEÁOR 4771 Ruházat kiskereskedelem, TEÁOR 4772 Lábbeli-, bőráru kiskereskedelem, TEÁOR 4765 Játék kiskereskedelem és TEÁOR 5610 Éttermi, mozgó vendéglátás, ezen belül 1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termékkörbe tartozó főzött fagyalt forgalmazása

3. Minimális Bérleti díj: A 2022. január 01. napjától 2022. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 481.050,- Ft/év + Áfa 27%.

A továbbiakban a pályázó által a 2022. évi időszakra megajánlott bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2023. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

Bérlő a megajánlott bérleti díjat 2022. évben két egyenlő részben, a bérleti díj 50 %-át jelen szerződés aláírását követően köteles megfizetni Bérbeadó részére, a Bérbeadó által a hatályos számviteli -, és adójogi szabályoknak megfelelően 15 napos fizetési határidővel kiállított számla ellenében, a fennmaradó bérleti díj 50 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzat 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.

A 2023. január 01. napjától fizetendő bérleti díj két egyenlő részletben, tárgyév június 30. és tárgyév július 31. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, a Bérbeadó OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, személyszállítás díja), amelyek a Bérlőt terhelik a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint.

4. A Felek kötelezettségei:

A Bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

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 épületre Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. Bérlő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. 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.

5. 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 2022. január 01. napjától hatályos jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”, (2) bekezdése alapján: „A Bérlő a helyiség egészét vagy egy részét albérletbe nem adhatja.”

6.Előbérleti jog biztosítása

Az üzlethelyiség jelenlegi bérlője Supper Kft. (székhelye: 9026 Győr, Zemplén u. 14., cégjegyzékszám: 08-09-032573, adószáma: 28963154-02-08, képviseli: Pátka Gábor ügyvezető önállóan) részére Bérbeadó előbérleti jogot biztosít.

Bérlő előbérleti jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha nincs az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában Balatonalmádi Város Önkormányzata felé lejárt határidejű nyilvántartott tartozása, továbbá a helyi önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott tartozása és az erre vonatkozó igazolásokat nyilatkozatához csatolja:

- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.

7. 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.

8.A pályázatok benyújtási határideje:

A pályázatokat egy eredeti és egy másolati példányban, legkésőbb **2021. december 7. napjáig, kedden 10.00 óráig kell benyújtani.**

A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti Káptalanfüred-strandon lévő 23,9 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 8 m² előkert terület bérletére".**

9.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehető a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 43. számú irodában ügyfélfogadási időben 2021. november 12. napjától, vagy letölthető a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

10.A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám, elektronikus levelezési cím);
- b) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
 1. 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 2. a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- ab) egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata, vagy annak eredeti, vagy hiteles másolattal történő 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 2022. évi időszakra megajánlott bérleti díj összegének nettó 481.050,-Ft/év + Áfa 27 % feltüntetésével.

d) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;

e) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 40 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 pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

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

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

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint!

11. Pályázatok bontása:

A pályázatok bontására 2021. december 7. napján, kedden 14.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

12. Hiánypótlás:

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

- b) A Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálatban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.
- d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési osztályán, a 43. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

13. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a benyújtott pályázatokat 2021. decemberi rendes ülésen elbírálja. Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, a Kírój 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 kírója jogosult.

A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat. **A pályázatok elbírálásának szempontja: a pályázati feltételeknek való megfelelés és a legmagasabb összegű bérleti díj.**

14. Egyéb rendelkezések

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

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) 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 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemény megtekintésére 2021. november 17. és 2021. november 24. szerda délelőtt 9.00-10.30 óra közötti időpontban van lehetőség 2 munkanappal előtte történt előzetes egyeztetés szerint.

- II. A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
- III. A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).

Felelős: II. pontban: Kajári Gyula elnök

III. pontban: dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős: II.-III. pontban: Wiborny József településfejlesztési osztályvezető

Határidő: III. pontban: azonnal

A pályázat közzétételére: 2021. november 12.

A pályázat elbírálására: 2021. december Pénzügyi és Gazdasági Bizottsági rendes ülése

A napirend tárgyalásának végére érve a bizottság elnöke megköszöni a részvételt és a rendkívüli ülést 9:05 órakor berekeszti.

K.m.f.




Kajári Gyula
elnök


Fabó Péter
bizottsági tag