



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

Szám: 1/139-5/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2024. február 29-i ülésére**

**Tárgy:** Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogviszonyának átruházása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 186/2018. (VI.28.) önkormányzati határozatával a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

Kiíró Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított. A pályázatot a Kiíró 2018. augusztus 30. napján tartott ülésén bírálta el. Kiíró 225/2018. (VIII.30.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Takácsné Kártyás Ildikó egyéni vállalkozót pályázót hirdette ki, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra megajánlott 76.000,- Ft/hó + ÁFA 27% bérleti díjjal, TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységi körrel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. A határozatra figyelemmel Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozót Kiíró felhívta, hogy 2018. szeptember 14. napjáig nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. Az előbérleti jog jogosultja, nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával, 2018. szeptember 12. napján megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá, amelyre tekintettel a felek megkötötték a 2023. december 31. napján lejáró bérleti szerződést.

Illés Palotás Réka egyéni vállalkozó a Bérlemény bérleti jogának átruházása tárgyában Balatonalmádiban, 2021. augusztus 4. napján megállapodást kötött Pink Brush Bt.-vel (székhelye: 1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3., adószám: 21875906-1-41, cégjegyzék száma: 01-06-761833, képviseli: Lovas Kinga ügyvezető önállóan) és a megállapodást az Önkormányzat részére 2021. augusztus 4. napján jóváhagyásra benyújtották. A bérleti jog átruházásához a Képviselő-testület Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva - a 22/2021. (VIII.24.) PGB határozatával hozzájárult. Az Önkormányzat és a jogutód bérlő, Pink Brush Bt. (a továbbiakban: Bérlő) 2021. szeptember 1. napja hatályal, bérleti jog átruházása tárgyában a szerződést megkötötte. A szerződésben felek rögzítették, hogy Bérlő az üzlethelyiségben művészeti galéria kiskereskedelme, azaz TEÁOR 4778 egyéb máshova nem sorolt új árú kiskereskedelme tevékenységet folytathat.

A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlő kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a bérleti jogviszonyának meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 290/2023. (X.26.) önkormányzati határozatával a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján, további 3 évvel a bérleti jogviszony 2026. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult. Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a bérleti szerződés és annak 1. és 2. módosítása.

Bérlő a Bérlemény bérleti jogának átruházása tárgyában, Balatonalmádiban, 2024. február 21. napján, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező megállapodást kötött ST. FERGE-TEG Kft.-vel (székhelye: 3121 Somoskőújfalu, Sport u. 11., adószáma: 14264201-2-12, cégjegyzék száma: 12-09-005565, képviseli: Kadlicsek Ferenc Ernő ügyvezető önállóan) és a megállapodást és annak mellékleteit az Önkormányzat részére 2024. február 21. napján jóváhagyásra benyújtották.

Bérlő tájékoztatása szerint egyrészt anyagi okokból nem tudja tovább folytatni a művészeti galéria üzemeltetését, másrészt a festéssel szeretne a jövőben foglalkozni. A bérleti jogot átvevő fél elmondása szerint országosan jelen vannak, szakmai múltjuk országszerte ismert. Jelen vannak a közelben Balatonkenesén is és már Balatonalmádiban is megjelentek kézműves pékáruikkal, amelyet a helyi lakosság hamar megkedvelt. Átvevő szeretné bővíteni a termékkínálatot, amelyhez megoldást jelente számára tárgyi Bérlemény bérletének folytatása. A bérleti jog átruházásról szóló megállapodás szerint élelmiszer jellegű bolti vegyes – kenyér, pékáru, édesség - kiskereskedést kíván folytatni a Bérleményben. Nemzetközi versenyeket nyertek, a díjazott termékeikkel szeretnék Balatonalmádiban megszólítani a vásárlókat. Továbbá a Hagyományok-Ízek-Régiók gyűjteményében szereplő jellegzetesen magyar, azaz a HÍR védjegyes termékek, a Hungaricumok közül az édesipari, cukrászati termékek közül tervez árusítani, mint pl. somlekvárt. Nyertes termékeik között szerepel a Franciaországban díjat nyert krémesük, valamint a 2015. évben I.-, 2016. évben I.-II. helyezést elért tortájuk az Ország torta versenyen. Az Ország legjobb croissantja díjat pedig 2017. évben szerezték meg. Alkoholos bonbonjukkal első díjat, valamint az ország legjobb kézműves fagyija címet is elnyerték.

A bérleti jogviszony átruházásra irányuló kérelmet a bérleti jogviszony létrejöttékor hatályos – azóta hatályon kívül helyezett - Balatonalmádi Városi Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) szerint kell elbírálni, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezésre. (A jogszabályi rendelkezést - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a hatálya alatt keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megkezdett eljárási cselekményekre a jogszabályi rendelkezés hatályvesztését követően is alkalmazni kell.)

Ez az önkormányzati rendelet még lehetővé tette bérleti jog átruházását az önkormányzati rendelet 17-18. §-ban foglalt feltételek teljesülése esetén. A kérelem és a csatolt megállapodás a hivatkozott jogszabályi feltételeknek megfelel az alábbiak szerint:

A Bérleményre vonatkozó 2024. évi bérleti díj összege nettó 1.417.179,-Ft/év + Áfa 27%, amely évente, a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedik. A Bérleményre vonatkozó 2024. évi bérleti díj havonta nettó 118.098,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 149.985,-Ft.

Bérlőnek a Bérleménnyel kapcsolatban nincs lejárt határidejű díjtartozása, az igazolásokat a megállapodáshoz csatolta. (3.-4.-5. melléklet). A bérleti díjon felül rezsiköltség térítés is terheli a Bérlőt, aki bemutatta a közüzemi szolgáltatók igazolásait is, amely alapján a közműdíjak tekintetében díjrendezett.

Átvevő csatolta a megállapodáshoz a NAV nemleges adóigazolását, valamint a tevékenységre jogosító okiratot és az aláírási címpéldányát (6., 7. melléklet). Továbbá Átvevő kijelentette, hogy a jogelődje által vállalt feltételeket magára nézve kötelezőnek elismeri. A Bérleményt mindazokkal a jogokkal és kötelezettségekkel veszi át, amelyek az Átruházót illeték, illetőleg terhelték. Átvevő a Bérleményben TEÁOR 4711 szerinti Élelmiszer jellegű bolti vegyes - kenyér, pékáru, édesség - kiskereskedeleme tevékenységi körrel kíván a Bérleményben

működni. A forgalmazni kívánt termékek köre a 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerint: 1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék, 1.8. Kenyér- és pékáru, sütőipari termék, 1.9. Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előrecsomagolt fagyalt és jégkrém stb.), 1.11. Egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, szárzészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.).

Az önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének d) pontja alapján „A bérbeadó akkor járul hozzá a bérleti jog átruházásához, amennyiben más profilban kíván működni a bérlő, ha tevékenysége külön jogszabályba nem ütközik, továbbá vállalja a helyiség ennek megfelelő átalakítását saját költségére visszatérítés igény nélkül, illetőleg amennyiben azt a bérbeadó előírja, a bérleti szerződés lejártá után visszaállítja az eredeti állapotot.” Átvevő a bérleti jog átruházásról szóló megállapodás V. pontjában kijelenti, hogy tevékenysége nem ütközik jogszabályba. Átvevő továbbá azt nyilatkozta, hogy a Bérlemény bolti vegyes kiskereskedés céljára történő átalakítását a saját költségére visszatérítési igény nélkül vállalja illetőleg, amennyiben azt a Bérbeadó előírja, a Bérleti szerződés lejáratakor visszaállítja az eredeti állapotot. A szükséges igazolásokkal rendelkezik, nincs adó és járuléktartozása, továbbá kötelezettséget vállalt arra, hogy vállalja a bérleti díj megfizetését. Átvevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített feltételeknek megfelel.

Fentiekre tekintettel a bérleti jog átruházásának nincs akadálya.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. február 22.



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés és 1.-, és 2. szerződésmódosítás
2. Megállapodás bérleti jogviszony átruházásáról
3. Bérlő díjrendezettség igazolása – Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi-, és számviteli osztály igazolása
4. Bérlő díjrendezettség igazolása – Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal adóosztály igazolása
5. Bérlő díjrendezettség igazolása – Balatonalmádi Városgondnokság igazolása
6. Bérleti jogot átvevő fél NAV nemleges igazolása
7. Bérleti jogot átvevő fél cégkivonata, aláírási címpéldánya

L a

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024. (...) önkormányzati határozata

#### a Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogviszonyának átruházásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogviszonyának átruházása” előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - Pink Brush Bt. (székhelye: 1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3., adószám: 21875906-1-41, cégjegyzék száma: 01-06-761833, képviseli: Lovas Kinga ügyvezető önállóan) által bérelt balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti jogának ST FERGE-TEG Kft.-re (székhelye: 3121 Somoskőújfalu, Sport út 11., adószáma: 14264201-2-12, cégjegyzék száma: 12-09-005565, képviseli: Kadlicsek Ferenc Ernő ügyvezető önállóan) történő átruházásához - a határozat 1. mellékletét képező bérleti jog átruházási megállapodásra figyelemmel – 2024. március 1. napja hatállyal, TEÁOR 4711 szerinti Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem tevékenységi körrel, a 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet 6. melléklete szerinti 1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék, 1.8. Kenyér- és pékáru, sütőipari termék, 1.9. Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előrecsomagolt fagyalt és jégkrém stb.), 1.11. Egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, szárítottzöldség, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.) meghatározott termékkörökkel hozzájárul, az alábbi feltételekkel:
  - A Bérlemény bérleti jogot átvevő részére történő birtokba adása napjától esedékes bérleti díj, valamint a közüzemi díjak a ST FERGE-TEG Kft.-t, a birtokba adásig esedékes bérleti díj és közüzemi díjak Pink Brush Bt.-t terhelik.
  - A bérleti jog átruházása a Balatonalmádiban, 2018. szeptember 19. napján kelt 7/462-9/2018. számú bérleti szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a felek hatályban tartják.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés-módosítás aláírására.

Felelős: Fabó Péter polgármester  
Hivatali felelős: 2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző  
Határidő: 2-3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2024. február 29.

Fabó Péter sk.  
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

Szám: .7./4.62./9./20.18.....

Bérelti szerződés

amely létrejött egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Keszei János polgármester), mint bérbeadó, (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó (székhelye 8220 Balatonalmádi, Dandár u. 4. nyilvántartási száma: 50614859, adószáma: 67694822-1-39), mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**), együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban Kiíró) 186/2018. (VI. 28.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Kiíró Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó bérlő részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított, mellyel 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.

A Kiíró a pályázatot 2018. augusztus 30-i ülésén bírálta el. A Kiíró 225/2018. (VIII.30.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Takácsné Kártyás Ildikó egyéni vállalkozó pályázót hirdette ki, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra megajánlott 76.000 Ft/hó + Áfa 27 % bérelti díjjal, TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységi körrel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. A határozatra figyelemmel Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozót Kiíró felhívta, hogy 2018. szeptember 14-ig nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. Az előbérleti jog jogosultja nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával 2018. szeptember 12-én megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá.

1.) A szerződés tárgya:


1.1. Az előzményben foglaltak alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget (a továbbiakban Bérlemény) Fodrászat, Kozmetika, Masszázs üzlet működtetése céljából.

1.2. Felek rögzítik, hogy Bérlő az üzlethelyiségben TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységet folytathat.

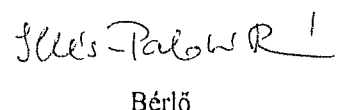
2.) A bérelti jogviszony időtartama:

2.1. A bérelti szerződés határozott időtartamra, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig szól.

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



Bérbeadó



Bérlő

### 3.) A bérleti díj:

3.1. A bérleti díj összege a 2018. október 01. napjától 2018. december 31. napjáig tartó időszakra vonatkozóan: *76.000 Ft/hó + Áfa 27% 20.520 Ft/hó, azaz bruttó 96.520 Ft/hó.*

3.2. A bérleti díj havonta előre, tárgyhó 10. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

3.3. A továbbiakban a 2018. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2019. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

3.4. Felek rögzítik, hogy késedelmes teljesítés esetén Bérló a Polgári Törvénykönyv előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

### 4.) A rezsiköltségek:

4.1. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, gázszolgáltatás díja, szemétszállítás díja), amelyeket az alábbiak szerint kell fizetnie a Bérlónek:

- a) Az üzlethelyiség áramellátását külön mérő méri. A Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és az áramszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- b) Az üzlethelyiség vízellátását külön mérő méri. A Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a víz és csatorna fogyasztás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- c) Bérló köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- d) Az üzletben a gázkonvektoros fűtés van kiépítve, a Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a gázszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni. Alternatívaként az üzlet hűtés-fűtése klímaberendezéssel is megoldható, Bérló jogosult ezt a megoldást választani, azonban ehhez a Bérbeadó berendezést nem biztosít.

### 5.) Birtokba adás, üzemeltetés szabályai:

5.1. Az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintés szerinti, jó állapotban kerül bérbeadásra.

5.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor Bérló a Bérlemény birtokában van.

5.3. Felek rögzítik, hogy a Bérló kötelezettsége és költsége továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégeztetése.

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

5.5. A Bérló vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor könyvszerinti értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérlőt terhelik.

  
Bérbeadó



## 5.6. A Felek kötelezettségei:

### 5.6.1. Bérelő kötelezettségei:

#### a) A Bérelő köteles gondoskodni:

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

b) Bérelő köteles berendezési tárgyaira vagyombiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni.

c) Bérelő köteles az általa, vagy alkalmazottai által okozott kárt megtéríteni.

### 5.6.2. Bérbeadó kötelezettségei:

#### a) A Bérbeadó köteles gondoskodni:

- aa) az épület szerkezeteinek és közműveinek felújításáról;
- ab) a szavatossági hibák elhárításáról;
- ac) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

b) A 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.

c) Az épületre a Bérbeadó köt vagyombiztosítási szerződést.

## 6.) A jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:


6.1. Felek rögzítik, hogy Bérelő a Bérleményre vonatkozó bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

6.3. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani az alábbi esetekben:

- a) A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetében, feltéve, hogy a Bérelőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérelő e határidő elteltéig sem fizetett.
- b) Ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- c) A Bérelő a bérleményt nem az 1.1. pontban meghatározott célra használja.
- d) A Bérelő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

  
Bérbeadó

  
Bérelő

6.4. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérlo – ettől eltérő megállapodás hiányában - a Bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.

6.5. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.

### 7.) Felek egyéb rendelkezései:

7.1. A Bérlo jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek továbbá vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.


7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglalt rendelkezések az irányadók.

7.3. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2018. október 01. napjával lép hatályba és a 2.1. pontban meghatározott időtartamra szól.

Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2018. 09. 19. ....

Balatonalmádi, 2018. 09. 19. ....



Keszey János polgármester

Bérbeadó

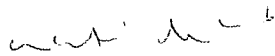


Illés-Palotás Réka  
egyéni vállalkozó

Bérlo

64694822-1-33

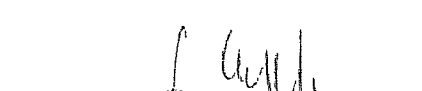
Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2018. szeptember 19. ....-én.



Regenyéné Király Andrea

Pénzügyi és számviteli osztályvezető M.

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2018. 09. 19. ....-én:



dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző



Szám: 7/382-8/2021.

### Bérleti szerződés 1. módosítása

amely létrejött **egyrésztől Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**),


**másrészről Pink Brush Bt.** (székhelye: 1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3., adószám: 21875906-1-41, képviseli: Lovas Kinga ügyvezető önállóan), mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**), együttesen **Felek között alulírott napon, az alábbi feltételekkel.**

#### Előzmények:

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete** (továbbiakban: Kiíró) 186/2018. (VI.28.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben **8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.**

A Kiíró **Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó Bérlő részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított.** A pályázatot a Kiíró 2018. augusztus 30-i ülésén bírálta el. A Kiíró 225/2018. (VIII.30.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Takácsné Kártyás Ildikó egyéni vállalkozót pályázót hirdette ki, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra megajánlott 76.000,- Ft/hó + ÁFA 27 % bérleti díjjal, TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységi körrel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. A határozatra figyelemmel Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozót Kiíró felhívta, hogy 2018. szeptember 14. napjáig nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. **Az előbérleti jog jogosultja, nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával 2018. szeptember 12. napján megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá.**

**Illés Palotás Réka egyéni vállalkozó (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Dandár u. 4, adószám: 67694822-1-39, nyilvántartási szám: 50614859) a Bérlemény bérleti jogának átruházása tárgyában, Balatonalmádiban, 2021. augusztus 4. napján megállapodást kötött Bérlővel, melyet az Önkormányzat részére 2021. augusztus 4. napján jóváhagyásra benyújtottak. A bérleti jog átruházásához, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a 22/2021. (VIII.24.) PGB határozatával hozzájárult.**



Bérbeadó



Bérlő

1. **Felek rögzítik** - az előzményben foglaltakra figyelemmel -, hogy a szerződésben **Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó, bérlő helyébe jogutódként 2021. szeptember 01. napjától Pink Brush Bt. lép.**
2. **Felek rögzítik**, hogy **Bérlő** az üzlethelyiségben művészeti galéria kereskedelme, TEÁOR 4778 Egyéb m.n.s. új árú kiskereskedelme tevékenységet folytathat.
3. **Felek rögzítik**, hogy a 2021. évre megállapított, bérleti díj összege nettó 1.001.403,- Ft/év + Áfa 27%, amely évente, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.
4. **Felek rögzítik**, hogy 2021. szeptember 01. napjától **Bérlőt terheli:**
  - a) havonta előre tárgyhó 10. napjáig átutalással fizetendő bérleti díj összege a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlára,
  - b) valamint **Bérlőt terheli** a **Bérlő** fogyasztását mérő, beépített víz-, elektromos-, és gáz almérők leolvasása és Szolgáltató felé megfizetése,
  - c) továbbá **Bérlő** köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
5. **Felek** kijelentik, hogy jelen szerződés a Bérleti Szerződést egyebekben nem érinti, annak jelen szerződéssel nem érintett rendelkezéseit változatlanul fenntartják és magukra nézve kötelezőnek tekintik továbbra is.
6. A **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének, az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.
8. **Felek** törekednek arra, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

**Felek** jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

  
Bérbeadó

  
Bérlő

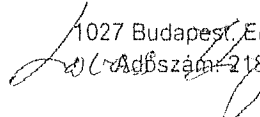
Jelen szerződés 3 oldalból áll és 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadót**, 1 példány a **Bérlőt** illeti meg.

Balatonalmádi, 2021. augusztus 31.

  
  
**dr. Kepli Lajos**  
**polgármester**

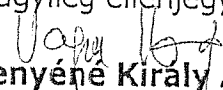
Balatonalmádi Város Önkormányzata  
**Bérbeadó** képviseletében

Balatonalmádi, 2021. augusztus 31.  
**Pink Brush Szolg. Bt.**


  
 1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3.  
 Adószám: 21875906-1-41

**Lovas Kinga ügyvezető**  
**Pink Brush Bt.**  
**Bérlő** képviseletében


Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2021. augusztus 31.

  
**Regenyéné Király Andrea**  
**Pénzügyi és számviteli osztályvezető**

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2021. augusztus 31.

  
**dr. Kovács János**  
**jegyző**



  
 Bérbeadó

  
 Bérlő

Szám: 1/688-12/2023.

## Bérleti szerződés 2. módosítása

amely létrejött **egyrésztől Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Fabó Péter polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

**másrésztől Pink Brush Bt.** (székhelye: 1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3., cégjegyzékszám: 01-06-761833, adószám: 21875906-1-41, képviseli: Lovas Kinga ügyvezető önállóan), mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**), együttesen **Felek között alulírott napon, az alábbi feltételekkel.**

Előzmények:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 186/2018. (VI.28.) Öh. számú határozatával a balatonalmádi 2252/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 2. szám alatti ingatlanon lévő bruttó 33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Kiíró Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozó (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Dandár u. 4, adószám: 67694822-1-39, nyilvántartási szám: 50614859) bérlő részére a pályázati eljárás során előbérleti jogot biztosított. A pályázatot a Kiíró 2018. augusztus 30-i ülésén bírálta el. A Kiíró 225/2018. (VIII.30.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Takácsné Kártyás Ildikó egyéni vállalkozót pályázót hirdette ki, 2018. október 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra megajánlott 76.000,- Ft/hó + ÁFA 27 % bérleti díjjal, TEÁOR 9602 Fodrászat, szépségápolás és TEÁOR 9604 Fizikai közérzet javító szolgáltatás tevékenységi körrel, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. A határozatra figyelemmel Illés-Palotás Réka egyéni vállalkozót Kiíró felhívta, hogy 2018. szeptember 14. napjáig nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e előbérleti jogával a pályázat nyertesével megegyező feltételekkel. Az előbérleti jog jogosultja, nyilatkozatát, miszerint él előbérleti jogával 2018. szeptember 12. napján megtette és az előírt tartozásmentességéről szóló igazolásokat csatolta hozzá, amelyre tekintettel a felek Balatonalmádiban, 2018. szeptember 19. napján megkötötték a 7/462-9/2018. számú bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés).

Illés Palotás Réka egyéni vállalkozó a Bérlemény bérleti jogának átruházása tárgyában, Balatonalmádiban, 2021. augusztus 4. napján megállapodást kötött Pink Brush Bt.-vel, amelyet az Önkormányzat részére 2021. augusztus 4. napján jóváhagyásra benyújtottak. A bérleti jog átruházásához, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a 22/2021. (VIII.24.) PGB határozatával hozzájárult, amelynek értelmében 2021. szeptember 01. napjától Illés Palotás Réka bérlő helyébe jogútdódként, Pink Brush Bt. (a továbbiakban: Bérlő) lépett. A Felek a bérleti szerződés 1. módosítása tekintetében Balatonalmádiban, 2021. augusztus 31. napján szerződést kötöttek.

A bérleti jogviszony időtartama alatt **Bérlő** kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a bérleti jogviszonyának meghosszabbítását. **Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 290/2023. (X.26.) Önkormányzati határozatával** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján, további 3 évvel **a bérleti jogviszony 2026. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult.**

- 1. Felek** az előzményben foglaltakra figyelemmel a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel 2026. december 31. napjáig meghosszabbítják.

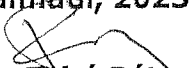
  
Bérbeadó

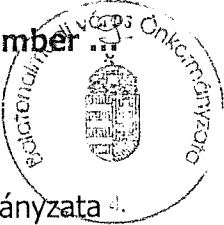
Bérlő  

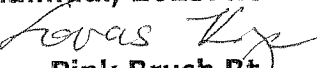
2. Felek rögzítik, hogy **Bérlő** vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (amelyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a **Bérbeadó** felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és a közjegyzői díj megfizetését a jelen szerződésmódosítás aláírásától számított 30 napon belül. Ezen nyilatkozat rendelkezésre bocsátásának hiánya, vagy a határidő eredménytelen eltelte **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.
3. Jelen szerződésmódosítás a Szerződést egyebekben nem érinti, annak rendelkezéseit a **Felek** hatályban tartják és magukra nézve kötelezőnek tekintik továbbra is.
4. A **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadóak.
6. **Felek** törekednek arra, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

**Felek** jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Jelen szerződésmódosítás 2 számozott oldalból áll és 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlőt** illeti meg.


Balatonalmádi, 2023. november ...  
  
**Fábó Péter**  
 polgármester  
 Balatonalmádi Város Önkormányzata  
 Bérbeadó képviselőként



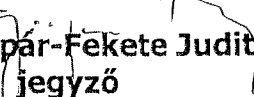
Balatonalmádi, 2023. november ...<sup>29</sup>  
  
**Lovas Kinga**  
 ügyvezető  
 Bérlő képviselőként  
Pink Brush Szolg. Bt.

1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3.  
 Adószám: 21875906-1-41

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2023. november ...

  
**Regenyéné Király Andrea**  
 Pénzügyi és számviteli osztályvezető

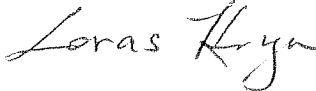
Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2023. november ...

  
**dr. Gáspár-Fekete Judit**  
 jegyző

Bérbeadó



Egy példányt  
 a kezembe:



Bérlő





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

Szám: 1/139-2/2024.  
Ügyintéző: Mentés Anett  
Tel.: 06-88-542-445  
E-mail: amentes@balatonalmadi.hu

Pink-Brush Bt.  
Lovas Kinga ügyvezető

Budapest  
Erőd u. 18. Fsz.3.  
1027

Tárgy: Értesítés bérleti díjváltozásról

***Tisztelt Ügyvezető Asszony!***

Értesítem, hogy a KSH által közzétett 2023. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 117,6%, amely azt jelenti, hogy összességében a fogyasztói árak 2023. évben 17,6%-kal emelkedtek.

A 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 2. szám alatti üzlethelyiség bérletére vonatkozó szerződésének 3.3. pontjában foglaltak szerint „A továbbiakban a 2018. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2019. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.”

A 2023. évi bérleti díja nettó 1.205.084,-Ft/év + 27% Áfa összegben került megállapításra.

A 2023. évi fogyasztói árindexet figyelembe véve 2024. évi bérleti díjának mértéke:  
nettó 1.417.179,- Ft/év + 27% Áfa összeg.

Balatonalmádi, időbélyeg szerint.

***Tisztelettel:***

Fabó Péter  
polgármester

9

2. nyelvi minta

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi	
Erkezett: 2024. 02. 21.	
1/139-4/2024 Szám	melléklet + 6 db
Előadó: H. A.	

## MEGÁLLAPODÁS BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSÁRÓL

Amely létrejött egyrészről *Pink Brush Bt.* (székhely: 1027 Budapest Erőd utca 18 fsz/3 adószáma: 21875906-1-41, (továbbiakban: *Átruházó*), másrészről *ST. FERGE-TEG Kft.* (székhely: 3121 Somoskőújfalu, Sport út. 11. adószáma: 14264201-2-12, (továbbiakban: *Átvevő*) között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

### I.

#### Bevezetés

A felek megállapítják, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzatának („*Bérbeadó*”) tulajdonát képezi a balatonalmádi 2252/2. helyrajzi számmal jelölt, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. utca 2. szám alatti ingatlanban található, 33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség („*Bérlemény*”).

A felek rögzítik, hogy a *Bérbeadó* és az *Átruházó* között létrejött, 2021. augusztus hó 31. napján kelt bérleti szerződés alapján a *Bérlemény* bérleti joga az *Átruházó*t 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időre szólóan illeti meg. („*Bérleti Szerződés*”). A *Bérleti Szerződés* alapján az *Átruházó* a *Bérlemény*ben jelenleg, művészeti galériát működtet, és az *Átruházó* által jelenleg fizetett bérleti díj összege jelenleg ...149.983.. Ft/hó.

*Átvevő* kijelenti, hogy át kívánja venni az *Átruházó*tól a *Bérlemény* bérleti jogát, élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedés (kenyér,pékáru,édesség) kialakítása céljából, ezért a felek a bérleti jog átruházásáról a jelen megállapodást kötik meg.

### II.

#### A megállapodás tárgya

A felek megállapodnak abban, hogy az *Átruházó* a *Bérbeadó* hozzájárulásával átruházza a *Bérlemény* határozott időre szóló bérleti jogát az *Átvevő*re, összesen bruttó ..1500000.. Ft, azaz .....Egymillióöttszázezer... forint ellenérték fejében, a jelen megtekintett és elfogadott állapotban.

### III.

#### Fizetési feltételek

A felek megállapodnak abban, hogy az *Átvevő* jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg az *Átruházó* részére átutalással megfizet ...1500000 .,- Ft-ot, azaz ...Egymillióöttszázezer ... forintot, az *Átruházó* számlaszámára : 11702005-21456217 melyet, az OTP Banknál vezet.

A felek megállapodnak abban, hogy az *Átvevő* a vételárból fennmaradó összeget *Bérbeadó* hozzájárulásának megadását követő 5 (napon) belül köteles az *Átruházó* számlája ellenében megfizetni készpénzben vagy az *Átruházó* által megadott bankszámlára történő banki átutalással.

### IV.

#### Bérbeadó hozzájárulása

A felek tudomással bírnak arról, hogy a *Bérleti Szerződés* 6.1. pontja szerint az *Átruházó* a *Bérlemény* bérleti jogát csak a *Bérbeadó* hozzájárulásával ruházhatja át, ezért a jelen megállapodás érvényes létrejöttéhez a *Bérbeadó* hozzájárulása szükséges.

A fentiekre tekintettel az Átruházó vállalja, hogy jelen megállapodást annak megkötésétől számított 5 napon belül a hozzájárulás megadása érdekében, a szükséges mellékletekkel együtt, a Bérbeadónak benyújtja.

V.

#### A felek kötelezettségvállaló nyilatkozatai

Az Átruházó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérlemény per-, teher- és igénymentes, és a Bérleményre vonatkozóan a Bérbeadó felé semminemű bérleti díj hátraléka nincs, illetőleg közüzemi díj tartozása nem áll fenn.

Az Átvevő kijelenti és szavatolja, hogy:


- a) a Bérleti Szerződést ismeri, annak rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadja;
- b) a Bérleményt mindazokkal a jogokkal és kötelezettségekkel veszi át, amelyek az Átruházót illették, illetőleg terhelték;
- c) a Bérbeadó által a Bérlemény használati értékéhez igazodó, újonnan közölt bérleti díj megfizetését vállalja;
- d) adó- és járuléktartozása nem áll fenn;
- e) a Bérleményben bolti vegyes kiskereskedést (kenyér, pékáru, édesség) kíván működtetni, amely tevékenység nem ütközik jogszabályba, és az Átvevő a tevékenység folytatására jogosult;
- f)
- g) a Bérlemény bolti vegyes kiskereskedés (kenyér, pékáru, édesség) céljára történő átalakítását, az
- h) Átvevő saját költségére visszatérítési igény nélkül vállalja, illetőleg amennyiben azt a Bérbeadó előírja, a Bérleti Szerződés lejártakor visszaállítja az eredeti állapotot.
- i) az Átvevő kijelenti hogy, a közüzemi szolgáltatóknál, az ügyfélváltás bejelentését, magára nézve kötelezőnek tartja és legkésőbb 2024 március 1.-vel átírja.

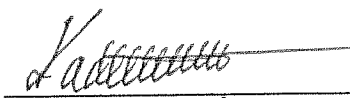
VI.

#### Egyéb feltételek

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és más hatályos jogszabályok idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Balatonalmádi 2024 Február 21.


  
Pink Brush Bt. (Átruházó)  
1027 Budapest, Erőd u. 18. fsz. 3.  
Adószám: 21875906-1-41

  
(Átvevő)

Előttünk mint tanúk előtt:

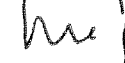
Név: Lovas Péter

Lakcím: 8220 Balatonalmádi Hortosok u. 16

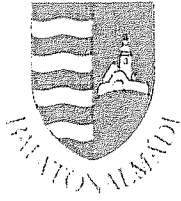
Aláírás: 

Név: Szó Gellért

Lakcím: 3300 Éger, Homokutca 21

Aláírás: 

3. melléklet



Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi és Számviteli Osztálya

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-425. Fax: 88/542-493 e-mail: aregenyene@balatonalmadi.hu

---

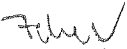

Ügyiratszám: 3/9-17/2024.  
Ügyintéző: Márkus Henrietta  
Telefon: 88/542-429

Tárgy: Igazolás pályázati eljáráshoz

Igazoljuk, hogy a **Pink Brush Bt.** (adószám: 21875906-1-41) 1027 Budapest, Erőd utca 18. **Fszt. 3.** szám alatti gazdasági társaságnak Balatonalmádi Város Önkormányzata és Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal felé a mai napig lejárt határidejű tartozása nem áll fenn.

Balatonalmádi, 2024. február 15.

dr. Gáspár-Fekete Judit  
jegyző megbízásából:

  
Regenyéné Király Andrea  
Pénzügyi és Számviteli Osztály vezetője 



Balatonalmádi Községi Önkormányzati Hivatal  
J e g y z ő j e  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
Telefon: 88/542-455, 542-453, 542-457, e-mail:  
vbea@balatonalmadi.hu



Ügyiratszám: 31/1126-2/2024/  
Ügyintéző: Jancsek Hajnalka  
Azonosító: 21875906141  
Mutató: 28160

Tárgy: Nemleges adóigazolás

## NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Balatonalmádi Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2024.02.16. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

**Cégnév: PINK BRUSH BT.**

**Adószám: 21875906141**

**Székhely: 1027 Budapest, Erőd utca 18. fszt./3**

alatti adóalanynak a Balatonalmádi Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:

„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére **szereződéskötés** céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye **Balatonalmádi önkormányzata**,

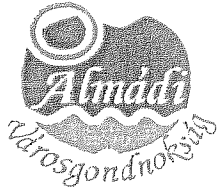
Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

**Balatonalmádi, 2024.02.16.**

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző nevében és megbízásából:

Víghné Horváth Beáta  
adóügyi osztályvezető



**BALATONALMÁDI VÁROSGONDNOKSÁG**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Tel.: 88/542-561 E-mail: [varosgondnoksag@balatonalmadi.hu](mailto:varosgondnoksag@balatonalmadi.hu)

Adószám: 15589325-2-19 Bankszámlaszám: 11748083-15589325

---

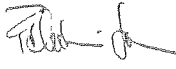
Szám: 1/33/2024.


## IGAZOLÁS

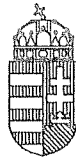
Balatonalmádi Városgondnokság képviselőjében nyilatkozom, hogy a **Pink Brush Bt-**nek (1027 Budapest, Erőd u. 18., adószám: 21875906-1-41) Intézményünk felé, illetve gazdálkodási körünkbe tartozó intézmények felé nyilvántartott tartozása nincs.

Jelen igazolást az ügyvezető kérésére, szerződés-átruházáshoz adtuk ki.

Balatonalmádi, 2024-02-21

  
Fehérvári Judit  
gazdasági vezető





Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Elektronikusan hitelesítette  
Sulcz Nándorné

2024.02.14. 12:04

Iktatószám: 3125782804

Ügyintéző: Surányi István Zsoltné

Telefonszám: (32) 522-845

Ügyszám: 2817487104

## ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások, önellenőrzések, végleges határozatok - alapján igazolom, hogy

**ST FERGE-TEG KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

**14264201-2-12**

**3121 SOMOSKŐÚJFALU SPORT ÚT 11.**

adóalanynak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján **nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.**

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) Balatonalmádi Város Önkormányzata eljárásához adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

SALGÓTARJÁN, 2024. február 14.

dr. Gaál Zoltán  
igazgató  
(hatáskör gyakorlója)

Sulcz Nándorné  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 0484178255021411230214830

Ügyfélszolgálati Osztály

3100 SALGÓTARJÁN KASSAI SOR 10. Telefonszám: (32) 522-700 Fax: (32) 310-580

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!



## Tárolt Cégkivonat

A Cg.12-09-005565 cégjegyzékszámú ST FERGE-TEG Korlátolt Felelősségű Társaság (3121 Somoskőújfalu, Sport út 11.) cég 2023. január 15. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám:12-09-005565  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2008/05/13
2. **A cég elnevezése**  
2/2. ST FERGE-TEG Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bejegyzés kelte: 2008/05/13 Közzétéve: 2008/06/05  
Hatályos: 2008/05/13 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/2. ST FERGE-TEG Kft.  
Bejegyzés kelte: 2008/05/13 Közzétéve: 2008/06/05  
Hatályos: 2008/05/13 ...
5. **A cég székhelye**  
5/2. 3121 Somoskőújfalu, Sport út 11.  
A változás időpontja: 2008/11/01  
Bejegyzés kelte: 2008/11/18  
Hatályos: 2008/11/01 ...
7. **A cég fióktelepe(i)**  
7/1. HU-3070 Bányatereny, Rimay János út 3. földszint  
A változás időpontja: 2015/05/12  
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02  
Hatályos: 2015/05/12 ...  
7/2. HU-3100 Salgótarján, Füleki út 2.  
A változás időpontja: 2016/02/01  
Bejegyzés kelte: 2016/02/19 Közzétéve: 2016/02/24  
Hatályos: 2016/02/01 ...  
7/3. HU-3100 Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 3.  
A változás időpontja: 2016/02/01  
Bejegyzés kelte: 2016/02/19 Közzétéve: 2016/02/24  
Hatályos: 2016/02/01 ...  
7/4. HU-3100 Salgótarján, Erzsébet tér 6.  
A változás időpontja: 2016/02/01  
Bejegyzés kelte: 2016/02/19 Közzétéve: 2016/02/24  
Hatályos: 2016/02/01 ...  
7/5. HU-3145 Mátratereny, Kossuth út 140.  
A változás időpontja: 2016/12/01  
Bejegyzés kelte: 2016/12/21 Közzétéve: 2016/12/24  
Hatályos: 2016/12/01 ...  
7/6. HU-3300 Eger, Szálloda utca 1-3.  
A változás időpontja: 2016/12/01  
Bejegyzés kelte: 2016/12/21 Közzétéve: 2016/12/24

Hatályos: 2016/12/01 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2008. március 17.

Bejegyzés kelte: 2008/05/13 Közzétéve: 2008/06/05

Hatályos: 2008/05/13 ...

8/2. 2008. április 11.

Bejegyzés kelte: 2008/05/13 Közzétéve: 2008/06/05

Hatályos: 2008/05/13 ...

8/3. 2008. november 1.

Bejegyzés kelte: 2008/11/18

Hatályos: 2008/11/18 ...

8/4. 2015. május 12.

Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02

Hatályos: 2015/05/29 ...

8/5. 2016. február 1.

Bejegyzés kelte: 2016/02/19 Közzétéve: 2016/02/24

Hatályos: 2016/02/19 ...

8/6. 2016. december 1.

Bejegyzés kelte: 2016/12/21 Közzétéve: 2016/12/24

Hatályos: 2016/12/21 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/24. 1072 '08 Tartósított lisztes áru gyártása

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/25. 1073 '08 Tésztafélék gyártása

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/26. 1081 '08 Cukorgyártás

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/27. 1082 '08 Édesség gyártása

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/28. 4711 '08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/29. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/30. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/31. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/32. 7810 '08 Munkaközvetítés

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/33. 7820 '08 Munkaerőkölcsönzés

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 2013/01/31 ...

9/35. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás  
**Főtevékenység.**  
A változás időpontja: 2020/03/01  
Bejegyzés kelte: 2020/03/19 Közzétéve: 2020/03/21  
Hatályos: 2020/03/01 ...

9/36. 1071 '08 Kenyér; friss pékáru gyártása  
A változás időpontja: 2008/03/21  
Bejegyzés kelte: 2020/03/19 Közzétéve: 2020/03/21  
Hatályos: 2020/03/01 ...

9/37. 8551 '08 Sport, szabadidős képzés  
A változás időpontja: 2021/08/20  
Bejegyzés kelte: 2021/09/03 Közzétéve: 2021/09/07  
Hatályos: 2021/08/20 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2016/02/01  
Bejegyzés kelte: 2016/02/19 Közzétéve: 2016/02/24  
Hatályos: 2016/02/01 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

13/3. Kadlicsek Ferenc Ernő (an.: Hajnal Ildikó)  
Születési ideje: 1965/08/04  
3143 Mátranovák, Hunyadi út 27.  
Adóazonosító jel: 8360090106  
A képviselő módja: **önálló**  
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2008/03/17  
A változás időpontja: 2019/08/27  
Bejegyzés kelte: 2019/08/27 Közzétéve: 2019/08/28  
Hatályos: 2019/08/27 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/2. 14264201-5610-113-12.  
A változás időpontja: 2020/03/20  
Bejegyzés kelte: 2020/03/20 Közzétéve: 2020/03/21  
Hatályos: 2020/03/20 ...

21. **A cég adószáma**

21/5. Adószám: 14264201-2-12.  
Közösségi adószám: HU14264201.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2008/03/21  
A változás időpontja: 2009/03/31  
Bejegyzés kelte: 2013/02/02 Közzétéve: 2013/02/21  
Hatályos: 2009/03/31 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/2. 10700220-49960503-51100005  
A számla megnyitásának dátuma: 2015/06/04.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB Bank Zrt. Salgótarjáni Fiók (3100 Salgótarján Rákóczi út 1.)  
Cégjegyzékszám: 01-10-041004  
Bejegyzés kelte: 2015/06/08 Közzétéve: 2015/06/09  
Hatályos: 2015/06/08 ...

- 32/3. 10300002-10699441-49020018  
A számla megnyitásának dátuma: 2017/12/05.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: MKB BANK ZRT (1051 BUDAPEST, VÁCI utca 38)  
Cégjegyzékszám: 01-10-040952  
Bejegyzés kelte: 2017/12/13 Közzétéve: 2017/12/15  
Hatályos: 2017/12/13 ...
- 32/4. 10300002-10699441-49020025  
A számla megnyitásának dátuma: 2018/02/05.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: MKB BANK ZRT (1051 BUDAPEST, VÁCI utca 38)  
Cégjegyzékszám: 01-10-040952  
Bejegyzés kelte: 2018/02/13 Közzétéve: 2018/02/15  
Hatályos: 2018/02/13 ...
- 32/5. 10700220-49960503-51200002  
A számla megnyitásának dátuma: 2021/11/25.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB Bank Zrt. Salgótarjáni Fiók (3100 Salgótarján Rákóczi út 1.)  
Cégjegyzékszám: 01-10-041004  
Bejegyzés kelte: 2021/11/29 Közzétéve: 2021/11/30  
Hatályos: 2021/11/29 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**  
45/1. A cég kézbesítési címe: kapaskati@citromail.hu  
A változás időpontja: 2015/05/12  
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02  
Hatályos: 2015/05/12 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**  
49/1. Cégjegyzékszám: 12-09-005565  
Vezetve a Balassagyarmati Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.  
Bejegyzés kelte: 2008/05/13 Közzétéve: 2008/06/05  
Hatályos: 2008/05/13 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**  
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 14264201#cegkapu  
A változás időpontja: 2018/06/04  
Bejegyzés kelte: 2018/06/04 Közzétéve: 2018/06/06  
Hatályos: 2018/06/04 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**  
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.12-09-005565  
A változás időpontja: 2017/06/09  
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13  
Hatályos: 2017/06/09 ...

## II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**  
1/5. Kadlicsek Ferenc Ernő (an.: Hajnal Ildikó)  
Születési ideje: 1965/08/04  
3143 Mátranovák, Hunyadi út 27.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2008/03/17  
A változás időpontja: 2019/08/27  
Bejegyzés kelte: 2019/08/27 Közzétéve: 2019/08/28  
Hatályos: 2019/08/27 ...

1/7. Szó Gellért (an.: Kapás Katalin)  
Születési ideje: 1988/05/03  
3121 Somoskőújfalu, Bükkfa utca 7.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2008/03/17  
A változás időpontja: 2021/12/23  
Bejegyzés kelte: 2021/12/23 Közzétéve: 2021/12/28  
Hatályos: 2021/12/23 ...

---

Készült: 2023/01/15 11:07:33. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.



Dr. Örkényi Éva  
közjegyző  
3100 Salgótarján, Fő tér 1.

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott Kadlicsek Ferenc Ernő (született: Budapest IX., 1965. augusztus 04., anyja neve: Hajnal Ildikó, Mátranovák, Hunyadi út 27. szám alatti lakos, magyar állampolgár) mint a ST FERGE-TEG Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: ST FERGE-TEG Kft., székhelye: 3100 Salgótarján, salgótarjáni belterület 3130/4/B hrsz. fő tevékenysége: kenyér, friss pékárú gyártása) ügyvezetője a társaságot önállóan akként jegyzem, hogy a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott, teljes vagy rövidített neve alá nevemet az alábbiak szerint írom alá:

Kadlicsek Ferenc Ernő

Hitelesítések könyve: -----  
K13016-0/670/2008/1/H -----

### TANÚSÍTVÁNY

Alulírott Dr. Örkényi Éva, salgótarjáni közjegyző tanúsítom, hogy az előttem személyesen megjelent és általam személyesen ismert Kadlicsek Ferenc Ernő (születési helye: Budapest IX., ideje: 1965. augusztus 04., anyja neve: Hajnal Ildikó) Mátranovák, Hunyadi út 27. szám alatti lakos, magyar állampolgár, - aki képviseleti jogosultságát a 2008. (kettőezer-nyolcadik) év április hónap 11. (tizenegyedik) napján kelt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társasági szerződés felmutatásával igazolta, - ezen egy oldal terjedelmű „Aláírási címpéldány” megjelölésű okiratot előttem saját kezűleg írta alá. -----  
Kelt.: Salgótarján, 2008. /kétezer-nyolcadik/ évi május hó 08. /nyolcadik/ napján-----

Dr. Örkényi Éva  
közjegyző