



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 1/619-2/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. október 31-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található „Terasz Büfé” és „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiségek bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 51,74 m² alapterületű „Terasz Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 66,80 m² közterületre és 71,0 m² strandra nyíló burkolt előkert terület (a továbbiakban: Bérlemény1) és az 51,74 m² alapterületű „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 59,8 m² közterületre és 71,0 m² strandra nyíló burkolt előkertek (a továbbiakban: Bérlemény2), (együttesen a továbbiakban: Bérlemények). Jelen előterjesztés 1.-2. mellékletét képezi fényképfelvétel a Bérleményekről.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága - Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - 184/2014. (XI.18.) PGB határozatával a Bérlemények bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

- a) Bérlemény1 tekintetében: A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a 21/2015. (I.20.) PGB határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének az Alfa-Hullám Bt. pályázót hirdette ki 2015. február 01. napjától 2019. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra. A bérleti jogviszony időtartama alatt Alfa-Hullám Bt. a Bérlemény 1 bérleti jogának átruházása tárgyában megállapodást kötött Bisztró Konyha Kft.-vel 2018. május 16. napján. A bérleti jog átruházáshoz Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága - Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - 78/2018. (V.31.) PGB határozatával, 2018. május 31. napja hatállyal hozzájárult. Bisztró Konyha Kft a bérleti jogviszony időtartama alatt kérelmet terjesztett elő, amelyben kérte bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 292/2019. (XI.28.) önkormányzati határozatával a bérleti jogviszony 2024. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult. A Bisztró Konyha Kft. a Bérlemény 1 bérleti jogának átruházása tárgyában, 2022. március 21. napján megállapodást kötött a Kárpe Kft.-vel (a továbbiakban: Bérló). A bérleti jog átruházásához a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága - Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - 67/2022. (III.29.) PGB határozatával, 2022. március 29. napja hatállyal hozzájárult.

h

h

- Bérlemény2 tekintetében: A Gold Daiquiri Kft. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága által kiírt pályázat útján nyerte el a Bérlemény2 bérleti jogát 2015. február 01. napjától 2019. december 31. napjáig szóló határozott bérleti időtartamra, a pályázatában 2015. február 01. napjától 2015. december 31. napjáig tartó időtartamra megajánlott 2.500.000 Ft + Áfa 27% bérleti díjjal, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. A bérleti szerződést a Felek Balatonalmádiban, 2015. február 18. napján megkötötték. A Gold Daiquiri Kft. 2015. február 20. napján Megállapodást kötött a Kárpe Kft.-vel a Bérlemény 2 bérleti jogának átruházására, melyet jóváhagyásra a Bérbeadónak benyújtottak. A Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága 77/2015. (III.17.) PGB határozatával - a határozati javaslat mellékletét képező benyújtott Megállapodás szerint - a bérleti jog átruházásához hozzájárult 2015. február 20. napjától. Kárpe Kft. (a továbbiakban: Bérelő) 2015. szeptember 1. napján kérelmet terjesztett elő bérleti jogviszonyában új bérleti díj megállapítása iránt, arra tekintettel, hogy a Szent István sétány átépítése folytán az általa bérelt 66,8 m² területű közterületre nyíló előkert mérete 7 m² nagysággal csökkent. A Bérelő kérelme alapján hozott 174/2015. (IX.15.) PGB határozatra figyelemmel Felek a bérleti szerződést 2015. május 18. napjára visszaható hatállyal, közös megegyezéssel módosították, amely szerint az üzlethelyiséghez tartozó közterületre nyíló előkert területe 59,8 m². A Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 291/2019. (XI.28.) Öh. számú határozatával a bérleti jogviszony 2024. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult.

Tekintettel arra, hogy a Bérlemények tekintetében 2024. december 31. napjával a bérleti jogviszonyok lejárnak, új pályázati eljárás kiírása szükséges a Bérlemények további hasznosítása érdekében.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 33.§ (1) bekezdésére, amely szerint: „Az önkormányzati vagyon hasznosítása – ha a törvény eltérően nem rendelkezik- a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmával, a legjobb ajánlattevő részére történik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében foglaltak szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Vagyonrendelet 18.§-ában foglaltak szerint azon bérleti jogviszonyok esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó hárommillió forintot meghaladja, a Képviselő-testület rendelkezik döntési hatáskörrel.

Tekintettel arra, hogy a 2025. január 1. napjától hatályos jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31.§ (6) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”.

A Bérlemények tekintetében a bérleti díj az elmúlt években a KSH által közzétett évi átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedett. 2024. évben a bérleti díj évi összege:
Bérlemény 1 vonatkozásában: nettó 3.190.372,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 4.051.772,-Ft,
Bérlemény 2 tekintetében: nettó 3.846.429,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 4.884.965,-Ft volt.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi Bérlőnek szándékában áll a Bérleményeket továbbra is bérelni, javaslom Kárpe Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 11. 1. em. 10., adószáma: 23473854-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-514320, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan) részére előbérleti jog biztosítását, amely azt jelenti, hogy amennyiben az előbérleti jog jogosult bérelő pályázati ajánlata alacsonyabb, mint más pályázó ajánlata, akkor az előbérleti jog jogosultját nyilatkozattételre hívja fel az Önkormányzat, és amennyiben az előbérleti jog jogosult bérelő írásban - a nyilatkozattételi határidőn belül - nyilatkozik, azaz megajánlja a magasabb bérleti díjat, abban az esetben az Önkormányzat az előbérleti jog jogosultjával köt bérleti szerződést.

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

Balatonalmádi, 2024. október 24.



Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Mellékletek:

1. -2. melléklet: Fényképfelvétel

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található „Terasz Büfé” és „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiségekre vonatkozó pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található „Terasz Büfé” és „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiségekre vonatkozó pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található 51,74 m² alapterületű „Terasz Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 66,80 m² közterületre és 71,0 m² strandra nyíló burkolt előkert terület, valamint az 51,74 m² alapterületű „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 59,8 m² közterületre és 71,0 m² strandra nyíló burkolt előkert terület bérbe adására egyfordulós pályázatot ír ki, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.

3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).

Felelős: 2. -3. pontban: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: A pályázat közzétételére: 2024. november 4.
A pályázatok benyújtására: 2024. november 13.
A pályázat elbírálására: 2024. november havi ülés

Balatonalmádi, 2024. október 31.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

1. melléklet/2024. () önkormányzati határozathoz

A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található „Terasz Büfé” és „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiségekre vonatkozó pályázat kiírása

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán 51,74 m² alapterületű „Terasz Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 66,80 m² közterületre és 71,0 m² strandra nyíló burkolt előkert terület (a továbbiakban: Bérlemény1), valamint az 51,74 m² alapterületű „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 59,8 m² közterületre és 71,0 m² strandra nyíló burkolt előkert terület (a továbbiakban: Bérlemény2), (együttesen a továbbiakban: Bérlemények) bérbe adására egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2025. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig szól.

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító 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:

Bérelő a Bérleményekben TEÁOR 5610 szerinti „Éttermi, mozgó vendéglátás” tevékenységet folytathat.

Bérbeadó által meghatározott forgalmazható termékek köre a 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerint:

1.1. Meleg, hideg étel,

1.2. Kávéital, alkoholmentes-és szeszes ital,

1.3. Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes-, és szeszes ital,

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

3. Minimális Bérleti díj: - amely magában foglalja strandi szezonban, azaz tárgyév május 15. napjától szeptember 15. napjáig, a kommunális hulladékelszállítás díját is-:

A Bérlemény1 üzlethelyiségre a 2025. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 3.532.360,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 4.486.097,-Ft.

A Bérlemény2 üzlethelyiségre a 2025. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 4.221.219,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 5.360.948,-Ft.

A továbbiakban a pályázó által a 2025. évi időszakra megajánlott bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2026. év január 01. napjától - a

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

Bérlő a megajánlott bérleti díjat 2025. évben két egyenlő részben, a bérleti díj 50 %-át a bérleti szerződés aláírását követően köteles megfizetni Bérbeadó részére, a Bérbeadó által a hatályos számviteli –, és adójogi szabályoknak megfelelően 15 napos fizetési határidővel kiállított számla ellenében, a fennmaradó bérleti díj 50 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig fizetendő Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.

A 2026. 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.

4. A bérleti díj a kommunális hulladékelszállítás díját tartalmazza, viszont az alábbi a rezsiköltségeket nem (víz- és csatornadíj, áram díja), amelyek a Bérlőt terhelik. A bérleti díjon felül Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

a) **Víz-és csatornadíj:**

A Bérleményben a víz-, és csatornadíj külön beépített főmérő leolvasása alapján történik. Bérlő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

b) **Áramszolgáltatás díja:** a Bérlemény áramfogyasztásmérése külön főmérőn keresztül történik. Bérlő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

c) **Szemétszállítás:** Kommunális hulladék – szemét, nem veszélyes hulladék – kezelése, tárolása, elszállítása a mindenkor érvényes Balatonalmádi Strandfürdő Üzemeltetési Szabályzat és Házirendben meghatározott szabályok alapján történik, melyet Bérlő a bérleti szerződés aláírásával Bérlőre nézve kötelezőnek fogad el.

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

5. Ajánlati biztosíték

A Pályázónak Bérleményenként **400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2024. november 13. napjáig, szerda 16.00 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján.

Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz pályázata érvénytelen.

A pályázó által befizetett ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás Kiíró általi visszavonása, a beérkezett ajánlatok érvénytelenségének és a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálása után, a nyertes pályázóval megkötött szerződést követően – kamat nélkül - kell visszaadni 5 munkanapon belül a „vesztes” pályázónak.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

A Kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be.

Az óvadék akkor kerül visszafizetésre 5 munkanapon belül, ha a Bérló a bérleti szerződés lejártát követően a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj és rezsidíj tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés Bérló hibájából eredő megszűnése esetén-, valamint Bérló súlyos szerződésszegése esetén nem jár vissza.

6. A Felek kötelezettségei:

A Bérló 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 bérló 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 bérló tevékenységével függ össze.

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

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

A Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

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

Az épületre Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. Bérló köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül. Bérbeadó jogosult a biztosítások meglétét ellenőrizni.

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

7. Egyéb feltételek:

A Bérlemények rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintés szerinti állapotban kerülnek bérbeadásra. A Bérlemények berendezései, eszközei a jelenlegi bérló tulajdonát képezik.

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

Az üzlethelyiségben a Bérló - 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 2025. január 1. napjától hatályos bérleti jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (6) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”.

8. Pályázati jogosultak köre:

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

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

9. Előbérleti jog biztosítása

Az üzlethelyiségek jelenlegi bérelője Kárpe Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 11. 1. em. 10., adószáma: 23473854-2-19, cégjegyzékszama: 19-09-514320, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan) részére a Kiíró előbérleti jogot biztosít. Bérló előbérleti jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában is megfelel a pályázati eljárás feltételeinek.

10. A pályázatok benyújtási határideje:

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig, **legkésőbb 2024. november 13. napjáig, szerda 16.00 óráig**. A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a Wesselényi-strand keleti oldalán található „Terasz Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó burkolt előkert területek bérletére”, illetve „Pályázat a Wesselényi-strand keleti oldalán található „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó előkert területek bérletére”**.

11. A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben **2024. november 4. napjától**, vagy **letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról**.

12. A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, elektronikus-levelezési cím);
- aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
 1. 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
- ab) egyéni vállalkozó esetén annak igazolása, hogy pályázót az egyéni hatósági nyilvántartást vezető illetékes hatóság egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vette;

ac) konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

ad) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) a pályázó rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit, tevékenységeinek megjelölésével;

c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a 2025. évre megajánlott bérleti díj összegének nettó Ft + Áfa 27% feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 2025. évben a pályázati felhívás 3. bekezdésben megadott minimális bérleti díj nettó Ft + Áfa 27% összegénél.

d) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;

e) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig fenntartja; A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;

h) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertróliési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt;

i) a pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi Osztály nemleges igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

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

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

l) pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentumot;

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

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

13. Pályázatok bontása:

A Bérlemény1 tekintetében beérkezett pályázatok bontására 2024. november 14. napján, csütörtökön 11.40 órakor, a Bérlemény2 vonatkozásában beérkezett pályázatok bontására, csütörtökön 12.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

14. Hiánypótlás:

- a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) A Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.
- d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

15. A pályázat elbírálása:

A pályázat elbírálásakor hatályos Vagyonrendelet szerint – 2024. novemberben tartott testületi vagy bizottsági ülésen.

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 Vagyonrendelet szerint ad tájékoztatást. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult.

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

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

16. Egyéb rendelkezések

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

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

Érdeklődni a +3688542445-ös telefonszámon, vagy személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemények megtekintésére a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjével +3688542445 telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

„Terasz Büfé”:



„Vitorlás Grill Büfé”

