



Szám: 1/619-16/2024.

## ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági Bizottság 2024. november 26-i ülésére

**Tárgy:** A Wesselényi-strand keleti oldalán található „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó burkolt előkert területek bérbe adására kiírt pályázat elbírálása

Tisztelt Bizottság!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) 305/2024. (X.31.) önkormányzati határozatával, a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán 51,74 m<sup>2</sup> alapterületű „Terasz Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 66,80 m<sup>2</sup> közterületre és 71,0 m<sup>2</sup> strandra nyíló burkolt előkert terület (a továbbiakban: Bérlemény1), valamint az 51,74 m<sup>2</sup> alapterületű „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 59,8 m<sup>2</sup> közterületre és 71,0 m<sup>2</sup> strandra nyíló burkolt előkert terület (a továbbiakban: Bérlemény2), (együttesen a továbbiakban: Bérlemények) bérbe adására egyfordulós pályázatot írt 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 meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérletelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.*

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani a Bérletelő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

### **2. Tevékenységi kör:**

**Bérletelő 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. Édességárú (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaárú, előre csomagolt fagyalt 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 díjrendezettségét 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 működéskére, 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 bérbe adásra. A Bérlemények berendezései, eszközei a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.

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

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

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

Bérlő tudomásul veszi, hogy a 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 bérlője 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 a Kiíró előbérleti jogot biztosít. Bérlő előbérleti jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában is megfelel a pályázati eljárás feltételeinek.

#### **10.A pályázatok benyújtási határideje:**

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi 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](http://www.balatonalmadi.hu) internetes honlapról**.

### **12.A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:**

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, elektronikus-levelezési cím);
- aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
  1. 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
- ab) egyéni vállalkozó esetén annak igazolása, hogy pályázót az egyéni hatósági nyilvántartást vezető illetékes hatóság egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vette;
- ac) konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
- ad) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.
- b) a pályázó rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit, tevékenységeinek megjelölésével;
- c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a 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 kötelezettségekre vonatkozó ajánlatot;
- h) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt;
- i) a pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- Balatonalmádi 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](mailto:pmhivatal@balatonalmadi.hu) e-mail címen lehet.

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

A Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 24. § (2) bekezdése szerint az öt évet meg nem haladó időtartamra létrehozandó bérleti jogviszonyok esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó ötmillió forintot nem haladja meg, a Gazdasági Bizottság rendelkezik döntési hatáskörrel.

### **A lezajlott pályázati eljárásról, az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot:**

A pályázati felhívás a helyben szokásos módon közzétételre került, az önkormányzati határozat szerinti határidőben.

A pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőn belül 1 (egy) pályázati ajánlat benyújtására került sor.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására - jegyzőkönyv felvétele mellett - 2024. november 14. napján, csütörtökön 12 óra 00 perckor nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

A pályázati ajánlat benyújtója: Kárpe Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 11. 1. em. 10., adószáma: 23473854-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-514320, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan). A pályázatbenyújtás időpontja: 2024. november 13. napja, szerda, 14 óra 40 perc. A megajánlott ellenszolgáltatás – a pályázati felhívásban rögzített 2025. évi időszakra szó-

ló minimális bérleti díjjal megegyező -, azaz a 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 4.221.219,- Ft+ Áfa 27%, azaz bruttó 5.360.948,-Ft. A benyújtott ajánlattal kapcsolatban hiánypótlási felhívás kibocsátására nem került sor. A pályázati ajánlat mind tartalmi, mind formai szempontból megfelel a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek.

Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a döntés előkészítő jegyzőkönyv, és a jegyzőkönyv mellékletei – bontási jegyzőkönyv és bírálati lap-, amely szerint a Bírálók javaslatot tesznek a Tisztelt Bizottságnak a pályázat elbírálására.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. november 18.

**Dr. Lipóczy Gergely** sk.  
**elnök**



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet: 1. Döntés előkészítő jegyzőkönyv

**Határozati javaslat**  
**Balatonalmádi Város Önkormányzata**  
**Gazdasági Bizottságának**

..../2024.(.....) GB határozata

**a Wesselényi-strand keleti oldalán található „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű  
üzlethelyiség és a hozzá tartozó burkolt előkert területek bérbe adására  
kiírt pályázat elbírálásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta "A Wesselényi-strand keleti oldalán található „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó burkolt előkert területek bérbe adására kiírt pályázat elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán 51,74 m<sup>2</sup> alapterületű „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 59,8 m<sup>2</sup> közterületre és 71,0 m<sup>2</sup> strandra nyíló burkolt előkert terület bérbe adására kiírt, nyílt egyfordulós pályázaton:
  - a) Kárpe Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 11. 1. em. 10., adószáma: 23473854-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-514320, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
  - b) a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánítja,
  - c) a pályázati eljárás nyertesének Kárpe Kft. pályázót hirdeti ki, 2025. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra, a 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 4.221.219,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 5.360.948,-Ft bérleti díjjal, TEÁOR 5610 szerinti Éttermi, mozgó vendéglátás tevékenységi körrel, a 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet 6. melléklete szerinti 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 fagyalt és jégkrém) meghatározott termékkörökkel, és a 305/2024. (X.31) önkormányzati határozat 1. mellékletében foglalt pályázati feltételekkel.
2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** Dr. Lipóczi Gergely elnök, Bercsényi László polgármester  
**Hivatali felelős:** 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző  
**Határidő:** 2. pontban: azonnal  
3. pontban: 2024. december 31.

Balatonalmádi, 2024. november 26.

**Dr. Lipóczi Gergely sk.**  
elnök

..... **sk.**  
bizottsági tag



Szám: 1/619-15/2024.

## Döntés előkészítő jegyzőkönyv

- Pályázat tárgya:** Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 305/2024. (X.31.) önkormányzati határozatával a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti 51,74 m<sup>2</sup> alapterületű „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 59,8 m<sup>2</sup> közterületre és 71,0 m<sup>2</sup> strandra nyíló burkolt előkert terület bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.
- Pályázat benyújtási helye, határideje:** Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztálya, a 38. számú hivatali helyiség, ügyfélfogadási időben, legkésőbb 2024. november 13. napján, szerda 16.00 óráig.
- Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:**  
Benyújtott ajánlatok száma: 1 (egy) db ajánlat.  
A pályázati ajánlat benyújtója: Kárpe Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 11. 1. em. 10., adószáma: 23473854-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-514320, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan). A pályázat benyújtás időpontja: 2024. november 13. napján, szerda, 14 óra 40 perckor. A megajánlott ellenszolgáltatás a 2025. évi időszakra: nettó 4.221.219,- Ft+ Áfa 27%, azaz bruttó 5.360.948,-Ft.
- Bontás időpontja:** A pályázat bontására 2024. november 14. napján, csütörtökön 12 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.
- Hiánypótlás:** A benyújtott pályázati ajánlatot áttekintve, nem került sor hiánypótlás felhívására.
- Javaslatok:**  
Kárpe Kft. által benyújtott pályázati ajánlatot javasoljuk **érvényesnek**, a pályázati eljárást javasoljuk **eredményesnek** nyilvánítani.

Balatonalmádi, 2024. november 18.

Tárnoki Renáta Sára aljegyző  
megbízásából:

  
Mentés Anett

vagyongazdálkodási ügyintéző

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

|  |               |           |
|--|---------------|-----------|
| BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL<br>Balatonalmádi |               |           |
| Érkezett: 2024.11.14.                                      |               |           |
| 11619-13/2024.   |               | melléklet |
| 12.00 órákor   | Balatonalmádi | Közös     |
| Előadó:  |               | M.A.      |

## Jegyzőkönyv

Készült: 2024. november 14. napján, csütörtökön  
Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében, Kistermében.

**Jelen vannak:** Mentés Anett  
Lengyel Ildikó  
Márkus Henriett

vagyongazdálkodási ügyintéző  
pénzügyi-, és számviteli ügyintéző  
pénzügyi-, és számviteli ügyintéző

**Tárgy:** Pályázat a Wesselényi-strand keleti oldalán található „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó burkolt előkert területek bérbe adására vonatkozó pályázati felhívásra beérkezett pályázatok bontása

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

1,

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| ajánlattevő neve:      | KARPE KFT                             |
| ajánlattevő székhelye: | 8200 Veszprém, Akrotmány u. 11/F. 10. |
| nettó ajánlati ár:     | 4.221.219,- Ft/év                     |
| bruttó ajánlati ár:    | 5.360.948,- Ft/év                     |

2,

|                        |  |
|------------------------|--|
| ajánlattevő neve:      |  |
| ajánlattevő székhelye: |  |
| nettó ajánlati ár:     |  |
| bruttó ajánlati ár:    |  |

3,

|                        |  |
|------------------------|--|
| ajánlattevő neve:      |  |
| ajánlattevő székhelye: |  |
| nettó ajánlati ár:     |  |
| bruttó ajánlati ár:    |  |

Az ajánlatok értékelése során megállapítást nyert:

A pályázatot tartalmazó boniték ép. szeri-  
lismentes. A pályázat megfelel a pályázati  
felhívásban foglalt formai és tartalmi kö-  
vetelményeknek, ezáltal érvényes. Eme indá-  
nyuló szándék esetén a pályázati eljárás  
eredményessé nyilvánítható.

A bontási eljárás 12<sup>00</sup> órákor befejeződött. A bontási eljárásról készült jegyzőkönyvet hitelesítette:

Mentés Anett  
Lengyel Ildikó  
Márkus Henriett

k.m.f.

SORSZÁM: 1/619-14/2024.

Bírálati lap

Pályázat tárgyának megnevezése: a Wesselényi-strand keleti oldalán található „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó burkolt előkert területek bérbe adására kiírt pályázat elbírálása

**AJÁNLATTEVŐ ADATAI**

|   |   |            |
|---|---|------------|
| Ajánlattevő neve:   | KÁRPE Kft.  |            |
| Lakcíme/ Székhelye:   | 8200 Veszprém, Alkotmány u. 11. I. em. 10.  |            |
| Képviselője:  | Nagy Gábor ügyvezető önállóan   |            |
| Az ajánlattevő elérhetőségei:   | 06703631765, info@daiquiri.hu   |            |
| Adószáma:   | 23473854-2-19   |            |
| Cégjegyzékszám:   | 19-09-514320  |            |
| <b><u>A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK FORMAI MEGFELELŐSÉGÉNEK VIZSGÁLATA:</u></b><br>Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb 2024. november 13., szerda 16.00 óráig. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be, a pályázat benyújtására jogosult. | Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, 2024. november 13. napján, szerdán 14 óra 40 perckor, a pályázó nyújtotta be, azaz a pályázat benyújtására jogosult.  |            |
| <b>IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK</b>  |   |            |
| <b><u>PÁLYÁZAT TARTALMI MEGFELELŐSÉGÉNEK VIZSGÁLATA:</u></b><br>A pályázat tartalmazza:   | <b>IGEN</b>   | <b>NEM</b> |
| A pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit   | IGEN  |            |
| A pályázó 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírással jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát  | IGEN  |            |
| Ajánlattevő rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit tevékenységeinek megjelölésével:  | Pályázó elmondása szerint: „A Kárpe Kft. 2011. óta működő, főtevékenységében éttermi és mozgó vendéglátás és italszolgáltatás szerepel (TEÁOR 5610, 5630). Balatonalmádiban 2013. óta rendelkezünk telephellyel. Vállalkozásunk az elmúlt időszakban sikeresen, hatékonyan és gazdaságosan üzemeltette a Wesselényi-strandon lévő Vitorlás Grill Büfét. Igyekeztünk munkatársainkkal a strand vendégeinek igényeit maradéktalanul kielégíteni. Vendéglátó |            |

egységünk, széles és folyamatosan bővülő, megújuló étel és ital kínálatával áll a környéken lakó, pihenő, üdülő, valamint a Wesselényi-strandon tartózkodó vendégek rendelkezésére. A nyári szezonban vállalkozásunk alkalmazottainak létszáma megsokszorozódik az év többi időszakához képest. A szakképzett szakácsaink és szakképzett pultosaink, valamint a gyakorlattal rendelkező konyhai kisegítőink jelentős része a nyári szezonban évről évre visszatérő munkavállaló. Az elmúlt időszakban szép számmal szerepeltek foglalkoztatottaink között helyi lakosok is. A nyári időszakban sok diáknak is tudunk munkalehetőséget biztosítani. Üzletünk a főszezonban mindennap nyitva tartott reggeltől késő estig. Az elő és utószezonban is üzemelt az üzlet, figyelembe véve a vendégek igényeit, a hétvégéket, ünnepnapokat és az időjárás alakulását. Az elmúlt években az üzlet állagának megóvása érdekében jelentős összegeket fordítottunk karbantartásra, felújításra, beruházásra. Igyekeztünk az üzletet mind szebbé, hangulatosabbá tenni. Célunk a Vitorlás Grill Büfét kellemes, érdekes, finom ételeket, italokat kínáló vendéglátó egységként beépíteni és megtartani a köztudatban. Cégünk az elmúlt két év távlatában az ingatlan nagyobb mértékű fejlesztését lépte meg a komplett energiahálózat cseréjére, illetve napelemrendszer telepítését, optimalizálva ezzel a legmegfelelőbb energiafelhasználást és biztosítva a hosszútávú sikeres működést. Azt gondoljuk ezen fejlesztéssel, az ingatlan jelenlegi helyzetében maximalizálni tudjuk értékét, illetve a megújuló energiafelhasználás irányába is nagyot léptünk. Az idei évben a raktáraink esztétikai borítását is elvégeztük, továbbá az önkormányzat kérésnek eleget téve, az ingatlan oldalában megvalósítottuk a hulladéktároló kulturált elhelyezését, a helyszín térkövezését, zárható lekerítéssel, ezáltal is próbáltuk az egységesített látkép és kulturált összhang kialakításával tovább növelni a Wesselényi-strand jó hírét. A strandon egyedülállóan bevezettük a repoharat a környezet tudatosság jegyében, amivel jelentősen csökkentettük a műanyag hulladék mennyiségét. Terveink között szerepel (a sikeres pályázat elnyerése esetén), a strand felőli oldal esztétikai látvány erősítése, melyet egy egységesített bútorzat kialakításával

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | szeretnénk elérni, tovább növelve a strand vonzó erejét. Szeretnénk munkánkkal a cégünk építése, fejlesztése mellett a Balatonalmádban lévő állandó és időszakos vendégkör igényeit az eddigiekhez hasonlóan a jövőben is kielégíteni. |  |
| <b>A megajánlott ellenszolgáltatást, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális bérleti díj összege: 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra: minimum nettó 4.221.219,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 5.360.948,-Ft.</b>               | A Pályázó által megajánlott bérleti díj összege: a 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 4.221.219,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 5.360.948,-Ft.  |  |
| <b>A pályázó nyilatkozata, hogy a pályázati feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el</b>   | IGEN   |  |
| <b>A pályázó nyilatkozata, hogy az ajánlatát a pályázat benyújtási határidőtől számított 60 napig fenntartja</b>   | IGEN   |  |
| <b>A pályázó hozzájáruló nyilatkozata, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják</b>   | IGEN   |  |
| <b>A pályázó önként vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlata</b>   | IGEN   |  |
| <b>A pályázó nyilatkozata, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-, vagy végelszámolás eljárás alatt</b>   | IGEN   |  |
| <b>A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolásai:<br/>1. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály,<br/>2. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya, és<br/>3. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása</b> | 1-3-ig IGEN  |  |

|  |      |  |
|--|------|--|
| A pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.                          | IGEN |  |
| A pályázó nyilatkozata, hogy vállalja a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást és a közjegyzői díj megfizetését | IGEN |  |
| A pályázó nyilatkozata, hogy az ajánlati biztosíték összegét megfizette határidőn belül és csatolta a befizetését/átutalását igazoló dokumentumot  | IGEN |  |
| A pályázat a pályázó eredeti aláírásával van ellátva   | IGEN |  |
| Mellékletek  | 7 db |  |

Balatonalmádi, 2024. november 18.