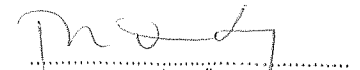




**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

Szám: 1/269-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. február 27-i ülésére

Tárgy: A 2025. évi bérleti díjak megállapítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A KSH által közzétett 2024. évre vonatkozó átlagos fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 103,7%, azaz összességében 2024. évben a fogyasztói árak átlagosan 3,7%-kal emelkedtek az előző évhez képest.

Az alábbi bérleti jogviszonyok tekintetében a Képviselő-testület úgy rendelkezett, hogy a bérleti díjak átlagos fogyasztói árindex mértékével történő emeléséhez, vagy annak változtatásához a Képviselő-testület külön döntése szükséges:

1. Lepczynskiné Winter Adrienn bérlő a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező balatonalmádi 2412 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti I. emelet I. ajtószám alatti 81 m² területű lakást és a hozzátartozó 18 m² területű garázst határozatlan időtartamra. Az előterjesztés 1. mellékletét képező bérleti szerződés 3. pontjában foglaltak szerint „A garázs bérleti díját a Bérbeadó évente állapítja meg az inflációs ráta figyelembevételével, január 1-re visszamenőleges hatállyal.”

2024. évi garazsbérleti díj összege: nettó 67.152,-Ft/év + 27% Áfa volt.

A 2024. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével, a 2025. évi bérleti díj összege: nettó 69.637,- Ft/év + 27% Áfa.

2. A Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület (székhely: 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24.) 2009. év március 13. napjától kezdődően bérlő a balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24. szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlant „Horgásztanya” céljára.

Az előterjesztés 2. mellékletét képező bérleti szerződésben Bérlő vállalta, hogy megépíti az ingatlanon lévő kikötő kőszórásos védelmét, azonban a beruházást nem teljesítette, így a szerződés 9.6. pontja értelmében a szerződés 2014. március 13-tól határozatlan időtartamúvá vált és 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatára figyelemmel Bérbeadó és Bérlő a közöttük fennálló bérleti jogviszonyt módosították 2021. szeptember 11. napjától kezdődő és 2036. szeptember 11. napjáig tartó, 15 év határozott időtartamra, továbbá figyelemmel

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltakra, minden további jogcselekmény nélkül további 5 évvel, tehát 2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik a bérleti jogviszony, a bérleti szerződésben foglalt együttes feltételek fennállása esetén.

2024. évi bérleti díjuk összege: nettó 389.296,-Ft/év + 27% Áfa volt. A bérleti szerződés 4.3. pontjában foglaltak szerint „A bérbeadó jelen szerződés írásos módosítása nélkül jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal, legelőször 2010. január 1.-vel – a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó – fogyasztói árindexnek megfelelően változtatni.”

A 2024. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével a 2025. évi bérleti díj összege: nettó 403.700,-Ft/év + 27% Áfa.

3. Balatonalmádi Turisztikai Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) (székhely: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., képviseli: Kulcsár Rita elnök) bérlő a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti irodahelyiséget Tourinform iroda működtetése céljából.

A 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti Tourinform iroda bérletére vonatkozó 2020. október 29. napján kelt, jelen előterjesztés 3. mellékletét képező együttműködési megállapodás III.14 pontjában foglaltak szerint: *Az Egyesület a berendezett iroda bérletéért bruttó 12.700,-Ft/hó összeget fizet. Az Egyesület a bérleti díjat a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján minden hónapban a tárgy hó 15. napjáig köteles megfizetni. Rögzítik a Felek, hogy a bérleti díjat 2021. január 1-jétől a bérbe adó jogosult a KSH által közölt előző évi éves inflációs rátával (fogyasztói árindex) a tárgyév január 1. napjára visszamenőlegesen megemelni.*

2024. évi bérleti díj összege: nettó 13.465,-Ft/hó +27% Áfa volt. 2024. évi átlagos fogyasztói árindex figyelembevételével a 2025. évi bérleti díj összege: nettó 13.963,- Ft/hó + 27% Áfa.

Az előterjesztésben javasolt díjemelés közlésének és érvényesítésének jogszabályi feltételei adottak. Fentiek alapján a tárgyi bérleti jogviszonyok esetében a bérleti díj emelését javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. február 19.


Bercsényi László

polgármester

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

Mellékletek:

1. Lepczynskiné Winter Adrienn garázs bérleti szerződése
2. Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület bérleti szerződése
3. Balatonalmádi Turisztikai Egyesülettel fennálló együttműködési megállapodás

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (...) önkormányzati határozata

a 2025. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2025. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lepczynskiné Winter Adrienn balatonalmádi lakosnak a balatonalmádi 2412 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti 18 m² területű garázs bérletére vonatkozó 2025. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2024. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2025. évi bérleti díj összege: nettó 69.637,-Ft/év + 27% Áfa, azaz bruttó 88.439,-Ft/év.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2025. február 27.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (...) önkormányzati határozata

a 2025. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2025. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület (székhelye: 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24.) balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24. szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlan bérletére vonatkozó 2025. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2024. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2025. évi bérleti díj összege: nettó 403.700,- Ft/év + 27% Afa, azaz bruttó 512.699,-Ft/év.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2025. február 27.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

Határozati Javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (...) önkormányzati határozata

a 2025. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A 2025. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Balatonalmádi Turisztikai Egyesület (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4, nyilvántartási szám: 19-02-0002831, adószám: 19381820-1-19, képviseli: Kulcsár Rita Katalin elnök önállóan) balatonalmádi 2283 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti irodahelyiség bérletére vonatkozó 2025. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2024. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2025. évi bérleti díj összege: nettó 13.963,-Ft/hó+ 27% Áfa, azaz bruttó 17.733,-Ft/hó.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2025. február 27.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. február 29. napján tartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
48/2024. (II.29.) önkormányzati határozata**

a 2024. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2024. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lepczynskiné Winter Adrienn balatonalmádi lakosnak a balatonalmádi 2412 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. szám alatti 18 m² területű garázs bérletére vonatkozó 2024. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2023. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 67.152,-Ft/év + 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2024. február 29.


dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



Szám: 7/2016/4/2016

BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
Balatonalmádi		
Erekezett: 2016. MÁJ. 20.		
7/310/4/2016		
Előszám:	Utószám:	Célszám:
		Ln ²

LAKÁSBÉRELETI SZERZŐDÉS 2. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött *egyrésztől* Balatonalmádi Város Önkormányzata (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11743083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Keszei János polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban Bérbeadó),

másrésztől, Winter Elekné (szn: _____, szül: _____, an.: _____),
_____, és Lepezynskiné Winter Adrienn (szn: _____, an.: _____, szül: _____),
_____, 8220 Balatonalmádi, Liszt F. u. u. 30. szám alatti lakosok,

mint bérlők, (a továbbiakban Bérlőtársak), együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Winter Elekné és Balatonalmádi Város Önkormányzata Balatonalmádban 1999. augusztus 3-án egymással lakásbérleti szerződést kötöttek, melyet közös megegyezéssel 2007. január 5-én módosítottak (a továbbiakban Szerződés) a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 8220 Liszt Ferenc utca 30. szám alatti 3 lakószoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő, loggia helyiségekből álló 81 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás valamint a hozzátartozó 18 m² alapterületű garázs bérlete tárgyában. A *bérleti jogviszony határozatlan tartamra szól.*

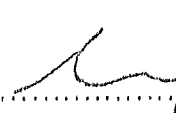
Winter Elekné és unokája Lepezynskiné Winter Adrienn közösen kérelmet nyújtottak be a Bérbeadónak, miszerint járuljon hozzá ahhoz, hogy a lakásra és a hozzátartozó garázsra bérlőtársi jogviszonyt létesítsenek. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 79/2016. (III.31.) Öh. határozatával a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez hozzájárulását adta.

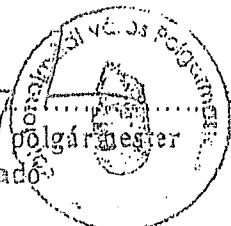
1. Felek rögzítik, hogy a Szerződésben Winter Elekné és Lepezynskiné Winter Adrienn 2016. április 01. napjától a lakásbérleti jogviszonyban bérlőtársak.
2. Felek rögzítik, hogy a lakás bérleti díja mindenkor a Balatonalmádi Önkormányzat, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletén alapul. Felek rögzítik, hogy a lakásra vonatkozó szociális helyzet alapján megállapított lakbér megfizetése, melynek 2016. április 01-én hatályos összege 18.468 Ft/hó + Áfa 27 %, azaz bruttó 23.454 Ft/hó, a garázs bérleti díja 3.503 Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 4.449 Ft/hó a Bérlőtársakat 2016. április 01. napjától egyetemlegesen terheli. A lakásbérleti díjon felül a Bérlőtársakat egyetemlegesen terhelik a rezsiköltségek, melyet közvetlenül a Szolgáltató részére fizetnek meg.
3. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Szerződést egyebekben nem érinti, annak jelen szerződéssel nem érintett rendelkezéseit változatlanul fenntartják és magukra nézve kötelezőnek tekintik továbbra is.

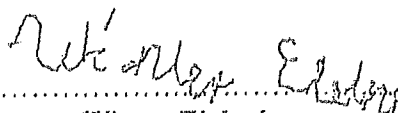
4. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a Balatonalmádi Önkormányzat, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 36/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletében és a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.
6. Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2016. május ^{június 10} .

Balatonalmádi, 2016. május ³¹ .

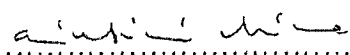

 Keszey János polgármester
 Bérbeadó



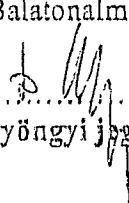

 Winter Elekné
 Bérlő

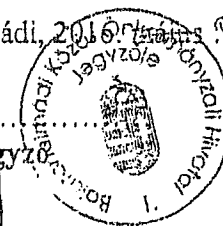

 Lepczynskiné Winter Adrienn
 Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2016. május ¹⁹-én


 Regenyéné Király Andrea
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2016. május ^{06. 10}-én:


 dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző





LAKÁSBÉRLÉTI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészt Balatonalmádi Város Önkormányzata (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. sz. Képviselője : Kezay János polgármester.) mint Bérbeadó,

másrésztől Winter Elekné (ln.: , szül.: , an.:) in) Balatonalmádi, Liszt F. u. 30. sz. alatti lakos, mint Bérlő között a Balatonalmádi, Liszt Ferenc u.30. sz. alatt lévő 3 lakószoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlakedő, loggia helyiségekből álló 81m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, bérlakás valamint a hozzátartozó 18 m² alapterületű garázs tárgyában az alábbi feltételek szerint:

1.) A Bérbeadó és Bérlő 1999.augusztus 03. napján lakásbérlési szerződést kötöttek a fent körülírt ingatlanra, melyet 2002.január 05.-én módosítottak.

2.) Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta és 2006. március 31.-én hatályba léptette 7/2006. (III.31.) számú egységes szerkezetbe foglalt önkormányzati rendeletét (továbbiakban Lr.) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról.

A rendelet értelmében a fent hivatkozott módosított bérlési szerződés alábbi pontjait a felek közös megegyezéssel módosítják:

3.) A Bérlő a lakás használatiért bérlési díjat köteles fizetni, amelyet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet határoz meg.

A lakás egy havi bérlési díja 2007. január 1. napjától kezdődően:16.929,-Ft/hó, azaz Tizenhatezer-kilencszázhuszonkilenc Forint/hó, melyet a Bérlő köteles tárgyhó 5. napjáig a Bérbeadónak egy összegben megfizetni. (A vonatkozó rendelet szerint módosító tényezőként (+10%) figyelembe lett véve, hogy a lakáshoz kert, udvar tartozik.)

A bérlési díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, a Bérlő azt köteles közvetlenül a szolgáltatóknak megfizetni (víz, gáz, elektromos áram) A közműdíjak mérőóráit a Bérlő köteles a nevére íratni, ill. a szolgáltatóval megállapodást kötni.

A kéményseprő-ipari, valamint a települési szilárd hulladék elszállítására vonatkozó szolgáltatást Bérlő köteles igénybe venni és a szolgáltatási díjat a szolgáltató számlája alapján megfizetni.

Figyelembe véve a hatályos helyi Önkormányzati rendeletet, valamint a szolgáltatók ártíntézkedéseit, a Bérbeadó egyoldalúan módosíthatja a bérlési díjat.

A garázs bérlési díját a Bérbeadó évente állapítja meg az inflációs ráta figyelembevételével, január 1-re visszamenőleges hatállyal.

A bérlési szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – különösen a rendeltetésszerű használatot- a Polgármesteri Hivatal évente kétszer, illetve lakossági bejelentés alapján szükség szerint ellenőrzi. A Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

7.) A befogadás szabályai

(1.) A Bérlető a Bérbeadó felé felhívás nélkül fogadhatja be a lakásba: hat évesnél fiatalabb gyermeket, befogadott gyermekét, a gyermeket, valamint szülőjét.

(2.) A Bérlető a Polgármester hozzájárulásával önkormányzati lakásba befogadhatja élettársát, testvérét, gyermeke házastársát, nagyszülőjét és azon unokáját, aki a Ltv. 21§ (2) bekezdése alapján nem fogadható be.

A Polgármester a hozzájárulást megtagadhatja, ha

a.) a Bérlető és a vele együtt lakó személyek - különös tekintettel lakásában élő kiskorúakra - lényegesen rosszabb körülmények közé jutnának,

b.) a Bérletőnek a bérbeadó felé lakbér vagy egyéb közüzemi díj hátraléka van.

A (2) bekezdés alapján befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

9.) A Bérbeadó irásban a szerződést felmondhatja ha:

- a Bérlető a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.

- a Bérlető a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségen nem teljesít.

- a Bérlető, vagy a vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, bántó, törhetetlen magatartást tanúsítanak.

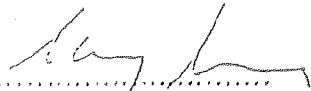
- a Bérlető vagy a vele együtt lakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiségen, illetőleg területen rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.

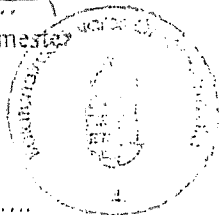
13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXKVIII. sz. törvény a Ptk., valamint az Önkormányzat 7.2006.(III.31.) sz. rendlete az irányadó.

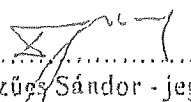
3.) Felek kijelentik, hogy az eredeti lakásbérleti szerződést egyebekben jelen szerződésmódosítás nem érinti.

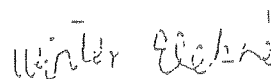
4.) Jelen szerződés -módosítást a Felek alapos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Balatonalmádi, 2007. január 5.


.....
Keszey János - polgármester
-Bérbeadó-




.....
Dr. Szűcs Sándor - jegyző


.....

-Bérlető -

LAKÁSBÉRLETISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.sz) mint Bérbeadó,

másrészről Winter Elekné (szül. an :
() Balatonalmádi, Baross G u 13 szám alatti lakosok mint Bérlető között az alábbi feltételek szerint :

1.) A Balatonalmádi, Liszt F u 30. szám alatt lévő 3 lakószoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, közlekedő, loggia összesen 81 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás és a hozzá tartozó 18 m² alapterületű garázs a Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.

2.) A Bérbeadó bérbeadja, a Bérlető bérbeveszi az 1. pontban megjelölt lakást 1999. augusztus 01. napjától határozatlan időre.

3.) A Bérlető a lakás használatáért bérleti díjat köteles fizetni. A lakáshasználati díjat a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet határozza meg.

A lakás havi bérleti díja : 8.100,-Ft/hó, azaz Nyolcezer-száz forint, a garázs 2.000,-Ft/hó, azaz Kétezer forint melyet minden hó 5. napjáig köteles a Bérbeadónak egy összegben megfizetni.

A bérleti díj, a szemétdíj kivételével nem tartalmazza a közüzemi díjakat, - víz, csatorna, fűtés és melegvíz - azt közvetlen a szolgáltatóknak fizeti meg. Figyelembe véve a hatályos helyi Önkormányzati rendeleetet, valamint a szolgáltatók intézkedéseit, a Bérbeadó egyoldalúan módosíthatja a bérleti díjat.

4.) Felek a birtokba lépés tényét - megfelelő állapot felmérése, a tények feljegyzése - jegyzőkönyv, illetve leltár felvétele alapján rögzítik.

5.) A Bérlető karbantartási kötelezettségei :

a Bérlető köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

6.) A Bérlető a lakás átalakítására, korszerűsítésére a Felek külön, előzetes megállapodása alapján jogosult.

7.) A Bérlető a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatják be a lakásba : házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-,és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermeküktől született unokájukat, valamint szülőjüket (örökbefogadó, mostoha és nevelőszülőjüket).

8.) A Bérlető a lakásbérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthetnek.

9.) A Bérbeadó írásban a szerződést felmondhatja ha :
- a bérleti szerződés határideje lejárt

- a Bérló a lakást a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti
- a Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelesegeit nem teljesíti
- a Bérló, vagy vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránycos, türehetetlen magatartást tanúsítanak.
- a Bérló, vagy a vele együtt lakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.

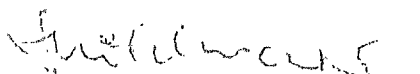
10.) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérló a lakást (külön megállapodás hiányában) tisztán és rendeltetésszerűen köteles a Bérbeadónak visszaadni.

11.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével, másik lakásra nem tart igényt.

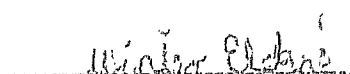
12.) A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződésben foglaltaknak nem tesz eleget, úgy Bérbeadó felmond és Birósági ítélet nélkül azonnali végrehajtást fogantatosíthat.

13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. sz. törvény, a Ptk, valamint az Önkormányzat 1/1994. /1.27./ sz. rendelete az irányadó.

Balatonalmádi, 1999. augusztus 03.



- Bérbeadó -



- Bérló -

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. február 29. napján tartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
49/2024. (II.29.) önkormányzati határozata**

a 2024. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a "2024. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sport Horgász Egyesület (székhelye: 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24.) balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi Véghegy u. 24. szám alatti, 5912 m² alapterületű ingatlan bérletére vonatkozó 2024. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2023. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 389.296,- Ft/év + 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2024. február 29.


dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



Szerződésszám: 7/1067-1/2021

BÉRLETI SZERZŐDÉST
MÓDOSÍTÓ OKIRAT
(szerződés 1. számú módosítása)

amely létrejött egyrészről

Balatonalmádi Város Önkormányzata
székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
törzskönyvi azonosítószám: 734224
statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19
adószám: 15734226-2-19
képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester,
mint tulajdonos és bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
székhely: 8220 Balatonalmádi, Véghegyi D. u. 24.
nyilvántartási szám: 1900 Pk.70010 1939.
adószám: 1990203-1-19
képviseli: Keő Ferenc,
mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

Bérbeadó és Bérlő együttes megnevezése jelen szerződésben Felek (továbbiakban: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. Felek jelen módosító okirat előzményeként rögzítik, hogy közöttük 2009. március 13. napján bérleti szerződés jött létre, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi belterületi 2313/15 hrsz. alatt felvett, 5912 m² alapterületű, „kivett, feltöltött terület, kikötő szárazföldi terület” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Véghegyi D. u. 24. szám alatt fellelhető ingatlan 10 (tíz) év határozott időre szóló bérlete tárgyában (továbbiakban: Bérleti Szerződés).
Felek jelen módosító okirat előzményeként rögzítik továbbá, hogy a jelen (1.) pontban részletezett Bérleti Szerződés, az annak 9.6. pontjában foglalt szerint 2014. március 13. napján határozatlan idejű jogviszonnyá alakult.
2. Felek egyező akarattal és jelen okirattal, az 1. pontban részletezett Bérleti szerződés 2. pontját az alábbiak szerint módosítják, figyelemmel a Bérlő 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is:

Ad. 2. pont:

„Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleményt 2021. szeptember 11. napjától kezdődő és 2036. szeptember 11. napjáig tartó, 15 (tizenöt) év határozott időtartamra adja bérbe Bérlő részére.

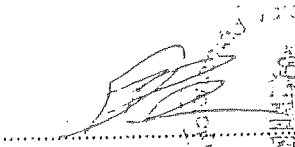
Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés a határozott idő lejártát követően, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltakra is, minden további jogszerelem nélkül további 5 (öt) évvel, tehát 2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik, az alábbi együttes feltételek megvalósulása esetén:


- *amennyiben Bérlő 2036. szeptember 11. napjáig a jelen okirattal módosított Bérleti szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette, és*
- *Bérlő 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló mederhasználati szerződéssel rendelkezik, melyet Bérbeadó részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat, valamint*
- *Bérlő 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló kikötő üzemben tartási engedéllyel rendelkezik, melyet Bérbeadó részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat.”*

3. Felek egyezõ akaratall és jelen okirattal, figyelemmel a Bérló 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselõ-testülete 225/2020 (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is megállapodnak, hogy az 1. pontban részletezett Bérleti szerzõdés 9.6. és 9.7. pontja törlésre kerül.
4. A Felek megállapodnak és rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett, 2009. március 13. Bérleti szerzõdés a jelen módosító okirattal nem érintett pontjai változatlanul érvényben és hatályban maradnak.
5. Bérló kijelenti azt, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. év CXCV. törvény jelen ügylet szempontjából releváns elõírásainak.
6. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti szerzõdés idõbeli hatálya alatt fenntartja a Bérlemény elõtti vízmeder tekintetében megkötött mederbérleti szerzõdést (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések és jogi lehetõségek szerint a kikötõhasználathoz szükséges vízmederhasználati jogosultságot fenntartja) és gondoskodik arról, hogy a Bérleti szerzõdés idõbeli hatálya alatt érvényes kikötõ üzemeltetési engedéllyel (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések szerint a kikötõhasználathoz szükséges hatósági engedéllyel) rendelkezzen.
7. Jelen módosító okirat a mindkét fél által történõ aláírás napján lép hatályba.
8. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó magyarországi székhellyel rendelkező Önkormányzat, melynek képviselétére és jelen módosító okirat aláírására dr. Kepli Lajos polgármester – *figyelemmel Balatonalmádi Város Képviselõ-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is* - korlátozás nélkül jogosult.
9. Felek rögzítik, hogy Bérló magyarországi székhellyel rendelkező civil szervezet, a jelen módosító okiratot aláíró képviselõje jogszerûen képviseli a szervezetet és rendelkezik a jelen szerzõdés aláírásához szükséges felhatalmazással, továbbá ügydöntõ szervei hozzájárulásával bír a szerzõdés megkötéséhez. Bérló kijelenti továbbá, hogy csõd-, avagy felszámolási eljárás alatt nem áll, és jelen szerzõdés aláírásához nem szükséges harmadik személy vagy hatóság jóváhagyása. Bérló nyilatkozik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minõsül.
10. A jelen módosító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvrõl szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

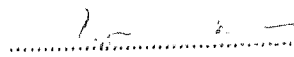
Jelen szerzõdést a Felek, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezõt, átvételt és hatályos állapotban, melynek jogerõsége megállapított.

Balatonalmádi, 2021. szeptember 11.

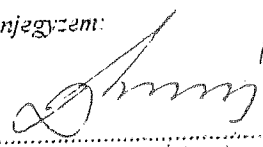

 dr. Kepli Lajos
 polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviselétében


 Keö Ferenc
 elnök
 Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
 Bérló képviselétében

Pénzügyi ellenjegyzés:


 Regenyéné Király Andrea
 Pénzügyi és számviteli Osztályvezető

Ellenjegyzem:


 dr. Kovács János
 jegyző
 Balatonalmádi, 2021. szept. 11.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött, egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (törzsszám: 15430290, adószám: 15430290-2-19, számlaszám: 11748093-15430290, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Képviselet: Keszey János polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (adószám: 1990208-1-19, 8220 Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24., képvis.: Keő Ferenc elnök) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó, a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24. sz. alatti, balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú 5912 m² területű ingatlant „Horgásztanya” céljára (a továbbiakban: bérlemény).

1.2. Bérlő a tárgyi ingatlanon a szerződés 1. sz. mellékletében részletezett műszaki tartalmú vízi építményt – köszörást – kíván megvalósítani a kikötő védelmére és esetleges későbbi fejlesztés céljából.

2. A BÉRLET KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA

2. Bérbeadó a bérleményt folytatólagosan adja bérbe a bérlőnek. A bérleti szerződést felek 10 év határozott időtartamra kötik.

A határozott idejű bérleti szerződés hatályának kezdete: a jelen szerződés aláírásának napja.

A felek rögzítik, hogy a határozott idő elteltevel – amennyiben bérbeadó a lejárat előtt egy hónappal nem jelzi bérlő felé írásban az ingatlan visszavételének a szándékát - a szerződés minden jognyilatkozat hiányában is, határozatlan idejű bérleti szerződésre változik, amely bármelyik fél részéről írásban, 6 hónapos felmondási idővel felmondható.

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

3.1. Bérlő a bérleményt sporthorgász és egyesületi tevékenység, horgászturisztikai szálláshely szolgáltatás céljára bérlő. Bérlő - a bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül - nem használhatja más célra a bérleményt, ide nem értve az önkormányzat, a balatonalmádi civil szervezetek és támogató gazdasági társaságok rendezvényeinek megtartását.

3.2. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, a bérlő nem jogosult a bérleményt, vagy annak egy részét albérletbe adni, illetve maga helyett bérlőként mászt állítani.

3.3. A rendeltetésszerű használat nem zavarchatja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.

— = —

4. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1. Felek a határozott időtartamú bérleti szerződés kezdetétől fizetendő éves bérleti díja: 200.000,- Ft + ÁFA összegben állapítják meg azzal, hogy a bérleti díj összegét a felek két évig nem módosítják, leszámítva a 4.3. pont szerinti rendelkezést. Két év elteltével felek a bérleti díj összegét újratárgyalják, különös figyelemmel az időközben megvalósult új beruházás értékére.

4.2. A bérlő vállalja, hogy a bérbeadó és a bérbeadó közigazgatási területén székhellyel rendelkező civilszervezetek számára – előre egyeztetett keretek között – a bérlemény és létesítményei ingyenes használatát biztosítja.

4.3. A bérbeadó jelen szerződés írásos módosítása nélkül jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal, legelőször 2010. január 1.-vel - a KSH által közzétett, a tárgyévi megelőző évre vonatkozó – fogyasztói árindexnek megfelelően változtatni.

4.4. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozóan szerződést kötni és a díjat fizetni.

4.5. A bérlő köteles a bérleti díjat előre, egyösszegben a tárgyév március hónapjának 15. napjáig, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással megfizetni.

5. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA ÉS ÁTVÉTELE

5. Felek rögzítik, hogy a bérlemény birtokba adására nincs szükség, mert bérlő a bérleményt jelenleg is használja, bérlő a bérlemény birtokában van 1995. év óta. Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, arról, hogy az eddig elvégzett beruházásokkal kapcsolatban megtérítési igénye nincs. A bérlő beruházási munkálatainak befejezését követően szerződő Felek külön leltár és állapotrögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben foglalt feltételeket a bérlemény visszaadásakor figyelembe vesznek.

6. A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁNAK VISSZAADÁSA

6.1. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt bérbeadónak tisztán és rendben visszaadni, tekintetbe véve a rendeltetés szerű használat mellett elavulást, az idő okozta kopást és elhasználódást. Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnése napján kiköltözni.

6.2. A jelen bérleti jogviszony megszűnésakor a bérlő jogosult, az állagsérelem nélkül eltávolítható beruházásait (pl.: vízi állás), ingóságait, valamint egyéb tárgyi eszközzeit leszerelni és elvinni.

7. A BÉRLEMÉNYBE VALÓ BEJUTÁS

7. Bérbeadó, vagy az általa írásban meghatalmazott személyek jogosultak bérlemény rendeltetés szerű használatának ellenőrzésére és evégett a bérleménybe törtéző bejutásra, a bérlő megfelelő előzetes értesítése mellett.

8. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

8.1. Bérbeadó köteles, a bérlemény zavartalan használatát - a 3.1. pontban írt tevékenységre - bérlő számára, jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatti biztosítani.

8.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet teljes időszaka alatti megfelelő a jelen szerződés rendelkezéseinek és a szerződés 3.1. pontjában meghatározott célra alkalmas. Továbbá bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményt nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná, vagy kizárná a bérlő használati jogát.

9. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

9.1. Bérlő köteles, a bérleményben folytatott tevékenységekhez szükséges engedélyeket és a jogszabályok által előírt dokumentumokat (egészségügyi, tűzvédelmi, érintésvédelmi, villamos berendezések szabványossági stb. hatóságok által kibocsátott engedélyek, jegyzőkönyveket) beszerezni.

9.2. Bérlő kizárólag bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában, külön írásbeli megállapodás alapján jogosult bármilyen átalakítást a bérleményen végrehajtani. Bérlő csak szakemberrel kötött vállalkozási szerződés alapján jogosult munkálatokat kiviteleztetni.

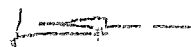
9.3. Bérlő köteles a legnagyobb gondossággal használni a bérleményt és annak állagmegőrzésére minden elvárható intézkedést meghozni. Korlátlanul felelős mindazon kárért, amely a fenti kötelezettségének megszegéséből származik.

9.4. A bérlő - részéről igazolható módon - haladéktalanul köteles a bérbeadót értesíteni a tudomására jutott, a bérleményt fenyegető minden rendellenességről, kárról, veszélyről, illetve azok elhárítására tett intézkedéseiről. A bérlő értesítési kötelezettségének megszegése bérlő teljes körű felelősségét vonja maga után.

9.5. Az értesítést a rendellenesség vagy a kár stb. észrevételekor haladéktalanul kell megtenni.

9.6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 6 hónapon belül a csatolt 1. sz. mellékletben körülírt beruházás megvalósításához szükséges engedélyeztetési eljárást saját költségén alindítja és 5 éven belül megvalósítja és a megvalósítás tényét a jogerős vízjogi üzemeltetési engedéllyel igazolja.

Bérlő vállalja továbbá azt, hogy a beruházáshoz szükséges tervezést, illetve a kivitelezés költségeit maga feddri részben önerőből, részben pályázati forrásból. Amennyiben a bérlő fenti kötelezettségét nem teljesíti úgy jelen bérleti szerződés az 5. év elteltével határozatlan idejűvé válik és 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.



9.7. A bérbeadó önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával elvi hozzájárulását adja az 1. sz. mellékletben körülírt beruházás megvalósításához és kijelenti, hogy amennyiben a beruházáshoz szükséges szakhatósági engedélyek az önkormányzati hozzájárulást előírják, úgy törvényi határidőben hozzájárulását az önkormányzat megadja.

10. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

10.1. Tekintettel a határozott idejű szerződésre felek a felmondásra vonatkozóan megállapodnak, hogy a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, a rendkívüli felmondásra pedig a Ptk. szabályai az irányadók.

10.2. A bérbeadó jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha

- a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontra a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó írásban felmondással élhet
- a bérlő a szerződésben vállalt, egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt megfelelő és ésszerű határidőben - a rendkívüli felmondás kilátásba helyezése ellenére - nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet,
- a bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

10.3. A bérlő jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a

- Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét - amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát bérlő részére akadályozza, vagy kizárja- megszegte, és a bérlő írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül nem orvosolta,
- amennyiben az ingatlan alkalmatlanná válik a 3.1. pontban foglalt tevékenységre.

10.4. A szerződés felmondására egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

10.5. A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat, amennyiben a bérlő a terület visszaadására válik kötelessé lehetőségeihez képest elősegíti a bérlő számára a szerződésbeli ingatlanhoz hasonló adottságú területet biztosítását horgász kikötő céljából, továbbá a bérleményen a bérlő által eszközölt beruházások, felújítások értéknövelő hatásának - és az átadandó köszönet - ellentételezéseként az új horgász kikötő területének rendelkezésre bocsátásán túl lehetőségeihez mérten anyagilag is támogatja az új kikötői létesítmény megvalósítását. Egyebekben a bérlő a bérleményen bekövetkezett értéknövelő beruházásai ellenértékére nem tarthat igényt, az állagsérelem nélkül eltávolíthatatlan beruházási

eszközöket ingyenesen köteles átadni a bérbeadónak. A bérbeadó: az ingyenes átadással kapcsolatban semminemű fizetési kötelezettség nem terheli.

10.6. Az I. sz. mellékletben részletezett beruházás (köszorás) megvalósítása esetén, a bérleti jogviszony megszűnésakor a bérlő köteles a köszoráson fennálló valamennyi jogát ingyenesen a bérbeadóra átruházni, figyelemmel arra is, hogy a bérleti díj módosításakor felek szerződési szándékuk szerint tekintettel lesznek az időközben megvalósuló beruházás szerződés megszűnés kori ingyenes átadására.

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából – Balatonalmádi város fejlesztése érdekében - szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1. Jelen bérleti szerződésből származó bármilyen jogvita esetére, amelyet a szerződő Felek között nem lehet békés úton rendezni, a Felek a pertárgy értékétől függően Veszprém Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél viseli a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeit.

11.2. Jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése csak írásban érvényes.

11.3. Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

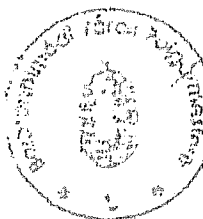
11.4. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak és felelős szerveik által felhatalmazottak jelen szerződés megkötésére.

Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, és egyenként 5 (öt) számozott oldalból áll.

Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi 2009. március 13.

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó
képviselet:



Keszey János
polgármester

Balatonalmádi 2009. március 13.

Dr. Fekete
Jágyzó

Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
Bérlő
képviselet:

Keő Ferenc
elnök



Jelen melléklet a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület között: 2009. március 13-án megkötött Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

**Előzetes tanulmány a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
(Balatonalmádi Véghegy Dezső u. 24.) kikötőjének kőszórásos védelmére**

Javaslát:

A kikötő jelenleg ki van téve az időjárás viszontagságainak (jégmentes időben déli-keleti széllel járó vihar többször részleges megrongálta illetve egy déli-keleti széllel járó jégzajlás 70%-ban tette tönkre korábban) , tehát a BASHE célul tűzte ki a kikötő védelmét.
Előzetes szakértőkkel folytatott tárgyalások alapján a kőszórásos gát megépítése javasolt.

A gát a kikötő előtt helyezkedne el mintegy 35-40 méterre az utolsó stég elemtől délkeleti irányra merőlegesen. A gát tervezett hossza 50m, amely hossz kellő védelmet tud biztosítani a kikötő teljes területére.

A gáthoz használt anyag természetes vöröskő, prizmában terítve, cölöpös tartóval a kikötő felőli oldalon. A vízszinttől mért magassága 2 méter. A gát teteje megerősítésre kerülne vasalt betonlemezrel, részint védvé a gátat a hullámozástól, illetve lehetőséget biztosítva horgászhelynek.

A gát kikötő felőli oldalán a hullámozástól védve tervezett nádtelepítés a kőszórás természeti hatásának kompenzálására.

A gát gyalogos megközelíthetősége érdekében a jelenlegi stég meghosszabbításában híd vezetne.

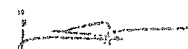
A gátat el kell látni szabvány szerinti jelzőfényvel.

**Költségvetés:
(millió forint)**

- Tervezés, engedélyeztetés	0,8
- Fa cölöpözés	2,0
- Kőszórás kialakítása (szállítás és elhelyezés)	12,0
- Vasbeton erősítés	3,5
- Nád telepítés	1,0
- Kikötői jelzőfény, világítás	1,5
- Összekötő híd	1,0
Összesen:	21,8 millió forint

Tervezett ütemezés:

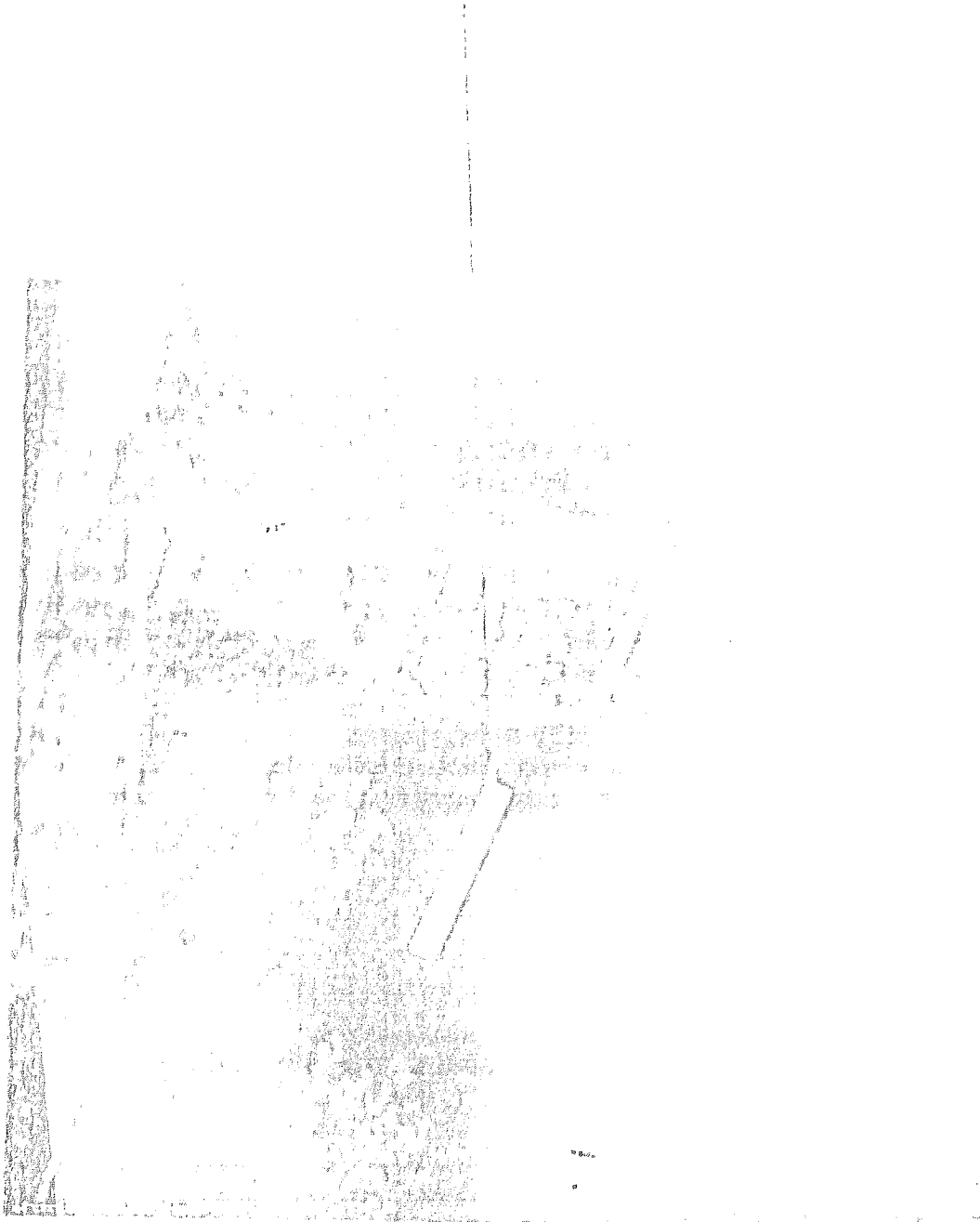
Tervezés, engedélyeztetés	2008-2009 május
Támogatási forrás, pályázat	2009
Munkálatok kezdete	2009 október



Munkálatok vége

2010 április

Melléklet: Műholc Lépre rajzolt köszörős



Handwritten signature or mark at the bottom right corner.

Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
8220 Balatonalmádi Véghegyi D. u. 24.
Pf.: 3.

KIVONAT

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület 2009. február 07-én tartott közgyűlésén meghozott döntések közül

A közgyűlés helye: Balatonalmádi, Pannónia Kulturális Központ
Idője: 2009. február 7. 09.30 óra

„A Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő szerződés aláírásával kapcsolatban az Egyesület 58 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 4 tartózkodás mellett meghozta a


4/2009. (II. 07.) Kgy. Határozatot:

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlés felhatalmazza Keő Ferenc elnököt a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő 10 éves határozotti idejű bérleti szerződés aláírására. Egyidejűleg a közgyűlés az alábbi nyilatkozatot fogadja el (kéri az Elnököt, hogy a szerződés megkötésakor a nyilatkozatot, mint a közgyűlés jegyzőkönyvének kivonatát az Önkormányzat képviselője részére nyújtsa át):

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése az Önkormányzattal kötendő 10 évre szóló bérleti szerződés aláírását azzal hagyja jóvá, hogy azt csupán részsikernek tekintti és kéri a mindenkori önkormányzati vezetést, hogy a területet már a 10 év lejártá előtt újabb – a lehető leghosszabb idejű határozotti időre hagyja továbbra is az Egyesület birtokában és használatában.

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése kifejezi azon óhaját, hogy a jelentős anyagi áldozattal és egyesületi őszerzőfórással megteremtett balatonalmádi horgászparadicsom mindig is a Balatonalmádi Horgász Egyesület bázisa maradjon, és egyben a horgászturizmus balatonalmádi központja legyen.”

A jelez kivonatot készítettem:


Dr. Szenthe Zsolt
a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
titkára

Balatonalmádi, 2009. február 7.

BALATONALMÁDI SPORTHORGÁSZ EGYESÜLET
8220 BALATONALMÁDI VÉGHEGYI D. U. 24.
PF.: 3.

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. december 18. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

394/2008.(XII.18.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesülettel a 2313/15 hrsz-ú, természetben „Horgásztanya” elnevezésű ingatlanra kötendő határozott idejű bérleti szerződés tervezetét az alábbi módosítással elfogadja:

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából - *Balatonalmádi város fejlesztése érdekében* - szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Egyben köszönetét fejezi ki az Egyesületnek a Balatonalmádi horgászturizmus terén hosszú évek alatt tett fáradozásáért és reményét fejezi ki, hogy az Önkormányzat és az Egyesület között fennálló kapcsolata a továbbiakban is eredményekben gazdag lesz.

Felelős: Keszey János polgármester

Határidő: 2009. január 15. - Egyesület tájékoztatása

K.m.f.

Keszey János
polgármester

Ujlakiné dr. Pék Éva
jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. február 29. napján tartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
50/2024. (II.29.) önkormányzati határozata**

a 2024. évi bérleti díjak megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A 2024. évi bérleti díjak megállapításáról szóló" előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Balatonalmádi Turisztikai Egyesület (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4, nyilvántartási szám: 19-02-0002831, adószám: 19381820-1-19, képviseli: Kulcsár Rita Katalin elnök önállóan) balatonalmádi 2283 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti irodahelyiség bérletére vonatkozó 2024. évi bérleti díját úgy állapítja meg, hogy a KSH által közzétett 2023. évi átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelembe veszi, így a 2024. évi bérleti díj összege: nettó 13.465,-Ft/hó+ 27% Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

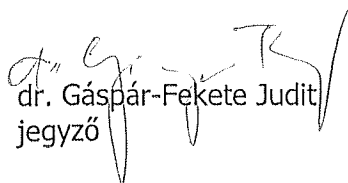
Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2024. február 29.


dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

(Egységes szerkezetbe foglalva az 1/22/6/2012 számú megállapodás változásaival)

Amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., képviselője: Dr. Kepi Lajos Polgármester) – a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről a **Balatonalmádi Turisztikai Egyesület** (8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., képviselője: Kulcsár Rita elnök), – a továbbiakban: **Egyesület** (együtt: **Felek**) között, az alulírott helyen és időpontban, a következő feltételekkel:

I. Felek megállapítják, hogy 2009. május 1-től a város egyes, az alábbiakban megnevezett turisztikai feladatait – különösen a **Tourinform iroda működtetését** – a Balatonalmádi Turisztikai Egyesület látja el.

II. ÖNKORMÁNYZAT JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat a saját tulajdonát képező Városház tér 4. szám alatt üzemelő Tourinform iroda használatát az Egyesület számára biztosítja. A Tourinform iroda működési költségei a szerződés aláírásától kezdődően az Egyesületet terhelik.
A Balatonalmádi Turisztikai Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az irodát a szerződés fennállása alatt kizárólag turisztikai célokra hasznosítja. Az iroda használati jogát 3. fél részére kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján engedheti át.
2. Az áramhasználat 2021 év során leválasztásra kerül. A Balatonalmádi Városgondnokság tovább számlázza az iroda gázdíját és a leválasztásig az áramdíjat. A DRV Zrt.-vel saját szerződése van az Egyesületnek.
3. Az Önkormányzat az átadott feladatok ellátásához évente támogatást nyújt, amely nem lehet kevesebb (vis major esetét kivéve), mint a 2019. évi költségvetésben az iroda működtetésére tervezett kiadás (10.729 ezer Ft). A következő évek támogatási összegéről az Egyesület által benyújtott szakmai és pénzügyi beszámoló értékelését követően, a tárgyévi költségvetési rendelet készítésekor dönt.
4. Az Egyesület rendelkezésére bocsátja mindazon nem bizalmas statisztikai adatokat, amelyek a város idegenforgalmi tevékenységét érintik.
5. Együttműködik és eljár a város idegenforgalmának fejlesztése érdekében olyan szervezeteknél, ahol az Egyesület státuszából eredően erre nem képes.
6. Képviselteti magát az Egyesület választmányában.
7. Megállapodás szerinti célfeladatok estén, annak megvalósításához külön támogatást nyújt, amelyet minden esetben külön megállapodásban rögzít.

8. A várost érintő idegenforgalmi kérdésekkel kapcsolatban bevonja az Egyesületet az előkészítő munkálatokba és a döntések előtt kikéri annak véleményét. Az Egyesület elnöke ilyenkor minden esetben állandó meghívóként, tanácskozási joggal vehet részt a témával foglalkozó Gazdasági Bizottság és a Képviselő Testület ülésein
9. Az Önkormányzat végrehajtó szervezetén keresztül kijelöli azt a személyt, aki felelős a két szervezet együttműködésének koordinálásáért.
10. Hozzájárul, hogy az Egyesület használja a város címerét és logóját.
11. Hozzájárul, hogy a város honlapján az Egyesület térítésmentesen jelenjen meg

III. AZ EGYESÜLET JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

12. Az Egyesület köteles 2 fő turisztikai szakembert alkalmazni és közreműködni Balatonalmádi város turisztikai és turisztikai marketing feladatainak ellátásában. Tevékenysége során az Egyesület alapszabálya szerint jár el, valamint betartja a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit.
13. Az Egyesület (helyi TDM szervezet) végzi a turisztikai információ-szolgáltatás (Tourinform iroda) szakmai irányítását és koordinációját.
14. Az Egyesület a berendezett iroda bérletéért bruttó 12.700 Ft/hó összeget fizet. Az Egyesület a bérleti díjat a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján minden hónapban a tárgy hó 15. napjáig köteles megfizetni. Rögzítik a Felek, hogy a bérleti díjat 2021. január 1-jétől a bérbe adó jogosult a KSH által közölt előző évi éves inflációs rátával (fogyasztói árindex) a tárgyév január 1. napjára visszamenőlegesen megemelni. Az Egyesület viseli a helyiségek és a leltár alapján használatra átvett eszközök állagmegóvásának és karbantartásának terheit.
15. Az Egyesület köteles az Önkormányzattól kapott támogatási összeget az alapszabályában meghatározott célhoz kötött, az alábbiakban meghatározott konkrét feladatokra fordítani és az alábbi határidőig teljesíteni:

Feladat	Határidő
- Névhasználati szerződés és kézikönyv rendelkezéseinek betartása, Tourinform iroda feladatainak elvégzése	Folyamatosan
- Információs Füzet elkészítése, kiadása	minden év május 31.
- Turisztikai kiadványok (térkép, leporellók) gondozása, szükség szerinti utánnnyomása, turisztikai városmarketingben együttműködés	Folyamatosan
- Pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése, lehetőség szerint pályázatok benyújtása	Folyamatosan
- Balatonalmádit népszerűsítő ajándéktárgyak készíttetése, beszerzése	Folyamatosan

- Kisebb, rövidebb időtartamú rendezvények a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtárral, valamint civil szervezetekkel együttműködve, és azokban közreműködés	Folyamatosan
---	--------------

16. Az Egyesület saját marketing- és éves feladattervet készít.
17. Az Egyesület munkáját a Közös Önkormányzati Hivatal idegenforgalmi referensével együttműködve végzi.
18. Az Egyesület - a közgyűlés jóváhagyásával - a turisztikai szezont követően az Egyesület január-októberi tevékenységéről szakmai tájékoztatót készít, amelyet véleményezésre legkésőbb a novemberi bizottsági ülés előtt két héttel az idegenforgalmi referensnek címezve, a Önkormányzati Hivatalba benyújt. Az éves beszámolókat és az elszámolást a támogatási szerződésnek megfelelően készíti el és nyújtja be.
19. Részt vesz a város arculatának és a település-marketing feladatainak alakításában, ellátásában.
20. Kiadványaiban helyet biztosít a város arculatának, idegenforgalmi reklámjainak megjelentetésére.
21. Tevékenységével elősegíti a város idegenforgalmának fejlődését, különös tekintettel a beutazó forgalomra.
22. Vállalja, hogy az egyéni érdekérvényesítést visszaszorítja, és az Egyesület tagjait, valamint a turizmus többi képviselőjét kifejezetten normatív módon kezeli.
23. Amennyiben az Egyesület anyagi lehetőségei ezt megengedik, on-line foglalási-közvetítői rendszert működtet.
24. Tevékenységéről, szervezeti életéről, határozatairól honlapján tájékoztatja tagjait és a nyilvánosságot.
25. A Balatonalmádi Turisztikai Egyesület a II./1. pontban foglalt kizárólag turisztikai célokra történő működtetési kötelezettséget a szerződés fennállása alatt köteles betartani.

IV. ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

26. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás határozatlan időre szól, de legalább a Bakony és Balaton Keleti Kapuja Leader Helyi akciócsoport illetékességi területén kiírt „Érték és minőség közösségi marketing program turisztikai célú továbbfejlesztése Tourinform irodát működtető helyi civil szervezetek tevékenységére alapozva” helyi pályázat fenntartási időszakának végéig tart.
27. A megállapodás teljesítése során Felek kötelesek együttműködni, ennek keretében tartoznak egymást haladéktalanul értesíteni az érdekkörükben felmerülő, jelen szerződésre kiható minden lényeges adatról, tényezőről és körülményről.
28. Felek a megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott, a felek érdekkörébe tartozó információkat kötelesek bizalmasan kezelni, azokat harmadik fél tudomására csak a másik fél írásbeli hozzájárulásával hozhatják.
29. A Felek a megállapodás értelmezésével kapcsolatban, vagy a megállapodás teljesítése során keletkező véleménykülönbségek fennállta esetén a vitákat elsősorban tárgyalások,



kölcsönös egyeztetések útján rendezik. Jogvita esetére a felek kikötik – értékatártól függően – a Veszprémi Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság illetékességét.

30. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók
31. Az Egyesület kijelenti, hogy a szerződés mellékletét képező, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében és 50.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel tett nyilatkozata alapján a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és a szerződés hatálya alatt e minőséget fenntartja. A fentiekről az Egyesület a jelen Megállapodás részét képező 1. melléklet szerinti nyilatkozatot köteles a Szerződéshez csatolni. Az Egyesület a csatolt nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles az Önkormányzatnak tájékoztatást adni

Balatonalmádi, 2020. október 29.



Kulcsár Rita Elnök

Balatonalmádi Turisztikai Egyesület

8220 Balatonalmádi, Városház tér 4.

Adószám: 19381020-1-19

Takarékbank: 72900037-10501966

7




Dr. Képli Lajos Polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Pénzügyileg ellenjegyzem,


Balatonalmádi, 2020. ... október 29


Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Melléklet: átláthatósági nyilatkozat

Ellenjegyzem,

Balatonalmádi 2020. ... október 29



Dr. Kovács János

jegyző