



## BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellenőrzött.

  
jegyző

**Szám:** 1/179-8/2025.

### ELŐTERJESZTÉS

#### a Képviselő-testület 2025. december 18-i ülésére

**Tárgy:** 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m<sup>2</sup> alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzátartozó 18,5 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadása, pályázat kiírása

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, a Balatonalmádi belterületi 2283 hrsz. alatt fellelhető, természetben a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, „kivett kultúrház” - Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár - megnevezésű ingatlan épületében található 114,83 m<sup>2</sup> alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzeria” elnevezésű üzlethelyiség, valamint a hozzátartozó 40 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz (a továbbiakban: Bérlemény).

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 77/2021. (VI.12.) önkormányzati határozatával a Bérlemény bérbeadására zárt (meghívásos) bérbeadási pályázatot írt ki. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 104/2021. (VI.01.) önkormányzati határozatával Átkelés Kft. (székhelye: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 2., Tetőtér 5., adószáma: 29225501-2-19) pályázó által benyújtott pályázati ajánlatot érvényesnek, a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Átkelés Kft. pályázót hirdette ki, 2021. június 01. napjától 2026. május 31. napjáig tartó határozott időtartamra, a 2021. évi időszakra megajánlott havi nettó 128.000,-Ft + Áfa 27% bérleti díjjal, TEÁOR 5610 szerinti „Éttermi, mozgó vendéglátás”, TEÁOR 5621 szerinti „Rendezvényi étkeztetés”, és TEÁOR 5630 szerinti „Italszolgáltatás” tevékenységi körökkel és a pályázati kiírásban foglalt pályázati feltételekkel. Fentiekre tekintettel Felek, Balatonalmádiban, 2021. június 18. napján 7/425-11/2021. számú bérleti szerződést megkötötték, határozott időtartamra, 2021. június 1. napjától 2026. május 31. napjáig.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (8) bekezdésében foglaltak szerint: *Az olyan – pályázat vagy bérleti licit alapján megkötött – szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, pályázat esetén a pályázati kiírástól és a nyertes pályázattól, bérleti licit esetén a hirdetménytől eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.* A Nvtv. 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján a bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Bérlő élni kívánt a bérleti szerződés további 5 évvel történő hosszabbítása iránti igénnyel, az erre irányuló nyilatkozatát és a szükséges díjrendezettség igazolásokat az Önkormányzaton leadta.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 21. § (2) bekezdése szerint a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak bérbeadásáról, használati jogának átengedéséről 5 évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves nettó díj összege az ötmillió forintot nem haladja meg, a Gazdasági Bizottság rendelkezik döntési hatáskörrel, amelyre tekintettel a Gazdasági Bizottság tárgyalta a bérleti szerződés hosszabbítása kérelme ügyet és 133/2025. (XI.25.) határozatával úgy döntött, hogy Bérló ugyan megfelel a bérleti szerződés hosszabbításához támasztott követelményeknek, azonban a Bérló bérleti szerződéshosszabbítási kérelmét nem támogatta, azaz a jelenlegi bérleti szerződés 2026. május 31. napjáig tart. Tekintettel a Nvtv. 6. § (8) bekezdésében rögzítettekre, a jelenlegi bérleti szerződésben rögzítettekben módosítani csak úgy van mód, amennyiben új bérbeadási pályázat eljárására és azzal összhangban új bérleti szerződéskötésre kerül sor. Figyelemmel a piaci körülményekre a Bizottság tárgyalni tervezte a 2025. december havi munkaterv szerinti ülésén a Bérlemény 2026. június 1. napjától kezdődő bérbeadásáról szóló pályázatküldését, újra gondolt feltételekkel, korigált bérleti díjjal, előbérleti jogot biztosítva a jelenlegi bérlőnek.

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

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

A Bérlemény tekintetében a bérleti díj az elmúlt években a KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedett. 2025. évben a bérleti díj összege: nettó 187.847,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 238.566,-Ft volt. A bérleti szerződés szerint, a bérleti díjat havonta előre, tárgyhoz 15. napjáig fizeti meg Bérló a Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, az Önkormányzat bankszámlaszámára. Bérlőt a bérleti díjon felül még rezsiköltség terheli a Bérlemény áram, víz-, gáz fogyasztás és a klímatisztálás költségei tekintetében.

Javaslom a bérbeadási pályázatküldésben meghatározott minimális bérleti díj összegének korigálását, 2026. június 1. napjától nettó 450.000,- Ft + Áfa27%, azaz bruttó 571.500,- Ft-ra emelését. Tekintettel a bérleti díj összegére, a hatáskör változik és nem a Gazdasági Bizottság tárgyalja a bérbeadási pályázatküldést, hanem a Vagyonrendelet 21. § -ában foglaltak szerint azon korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat érintő bérleti jogviszonyok esetén, amelyeknél az éves bérleti díj összege a nettó ötmillió forintot meghaladja, a *Képviselő-testület rendelkezik döntési hatáskörrel.*

Tekintettel arra, hogy jelenlegi Bérlőnek szándékában áll a Bérleményt továbbra is bérelni, javaslom az Átkelés Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., cégjegyzék szám: 19-09-522058, adószáma: 29225501-2-19, képviseli: Teplán Zsolt ügyvezető önállóan) részére előbérleti jog biztosítását.

A Bérlemény hasznosítása tekintetében indítványozom a határozati javaslatban és a határozat 1. mellékletében foglaltak szerinti bérbeadási pályázat kiírását. A Bérló által a természetben is

ténylegesen használt vendéglátóipari terasz területek nagyságát újra felmérték a Hivatal munkatársai és a pályázat kiírásban már a korrigált terasz területnagyságok szerepelnek.

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

Balatonalmádi, 2025. december 11.



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:  
Az előterjesztést tárgyalta:

Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző  
Gazdasági Bizottság

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

**a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m<sup>2</sup> alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzátartozó 18,5 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadásáról, pályázat kiírásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m<sup>2</sup> alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzátartozó 18,5 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadása, pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi belterületi 2283 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m<sup>2</sup> alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzátartozó 18,5 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján ([www.balatonalmadi.hu](http://www.balatonalmadi.hu)).

**Felelős:** 2-3. pontban: Bercsényi László polgármester

**Hivatali felelős:** 2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

**Határidő:** 2. pontban: azonnal

3. pontban: A pályázat közzétételére: azonnal

A pályázatok benyújtására: 2026. január 12., hétfő 16.00 óra

A pályázat elbírálására: 2026. január havi Képviselő-testület ülése

Balatonalmádi, 2025. december 18.

**Bercsényi László sk.**  
polgármester

**Tárnoki Renáta Sára sk.**  
jegyző

...../2025. (...) önkormányzati határozat 1. melléklete

**a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m<sup>2</sup> alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzátartozó 18,5 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadása, pályázat kiírása**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) a balatonalmádi 2283 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár (a továbbiakban: PMKK) épületében található 114,83 m<sup>2</sup> alapterületű „Három Majom Bisztró és Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzátartozó 18,5 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

**1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2026. június 1. napjától 2031. május 31. napjáig szól.**

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

A határozott idejű bérleti szerződésre tekintettel, a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

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

**2. Tevékenységi kör: Bérelő a Bérleményben TEÁOR 5630 szerinti „Italszolgáltatás” TEÁOR 5611 szerinti „Éttermi vendéglátás”, TEÁOR 5612 szerinti „Mozgó vendéglátás”, TEÁOR 5622 szerinti „Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás”, TEÁOR 5621 szerinti „Rendezvényi étkeztetés” tevékenységet folytathat.**

**3. Minimális Bérleti díj: 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időtartamra fizetendő minimális havi bérleti díj: nettó 450.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 571.500,-Ft/hó.**

*A továbbiakban a 2026. évre vonatkozó havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2027. év január 01. napjától - a tárgyév január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedik.*

A bérleti díj havonta előre, tárgyhó 15. napjáig átutalással fizetendő a bérleti szerződésben rögzítettek szerint.

**4. A rezsiköltségek**

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áramdíj, szemétszállítás díja, fűtés gázdíja, klimatizálás költségei), amelyek a Bérelőt terhelik az alábbiak szerint:

**a) Víz és csatornadíj:**

A díjak elszámolása a külön beépített almérők leolvasása alapján történik. A Bérelő köteles a DRV. Zrt.-vel közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a

Szolgáltatónak megfizetni, az Önkormányzat felé pedig negyedévente, a negyedév utolsó napjáig igazolni köteles, hogy közüzemi díjtartozása nem keletkezett.

#### **b) Áramszolgáltatás díja:**

Külön főmérőn keresztül történik a Bérlemény áramellátása. A Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni, valamint az Önkormányzat felé pedig negyedévente, a negyedév utolsó napjáig igazolni köteles, hogy közüzemi díjtartozása nem keletkezett.

#### **c) Szemétszállítás díja:**

A Bérló köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék gyűjtésére megfelelő nagyságú edényzetet beszerezni, a hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult Szolgáltatóval és ennek tényét az Önkormányzat felé negyedévente, a negyedév utolsó napjáig igazolni köteles igazolni.

A Bérló a szerződés időtartama alatt köteles a bérelt vendéglátóipari-terasz területének fenntartásáról (kézi szemetes elhelyezése és ürítése, takarítás stb.) is gondoskodni.

#### **d) Fűtés költsége:**

A fűtés szolgáltatását a PMKK biztosítja. A Bérlőt e rezsiköltségek vonatkozásában éves üzemelés esetén az épület gázfogyasztás költségének 5 %-a terheli. A fogyasztást a PMKK közvetített szolgáltatásként számlázza tovább Bérló felé, melyet köteles a PMKK 11748083-16883134 számú fizetési számlájára megfizetni.

#### **e) Klimatizálás költségei:**

A hűtőkompresszor áramfogyasztása és a leolvasott üzemórák alapján kerül felosztásra. A fogyasztást a PMKK közvetített szolgáltatásként számlázza tovább Bérló felé, melyet köteles a PMKK 11748083-16883134 számú fizetési számlájára megfizetni.

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

### **5. Ajánlati biztosíték**

A Pályázónak **450.000,- Ft, azaz négyszázötvenezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2026. január 12. napjáig, hétfő 16.00 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján.

Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz a 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 felrőható 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, cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- d) a Bérleményben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- e) a Bérleményhez tartozó berendezések karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan a Bérló használ, tart üzemben,
- f) a Bérlemény, továbbá a közös használatra szolgáló helyiség(ek) és terület(ek) Bérlóre eső részének tisztántartásáról, megvilágításáról,
- g) a Bérló üzemelése során keletkezett hulladék jogszerű gyűjtéséről, elhelyezéséről, elszállításáról.

Az épületen belül a tűz-, és a vagyonvédelem külön működési alrendszert képez.

### A Bérló Tűzvédelemmel kapcsolatos feladatai:

- Felelős a Bérlemény területén a tűzvédelmi előírások végrehajtásáért.
- Köteles a tűzvédelmi előírások érvényesülését folyamatosan figyelemmel kísérni.
- Köteles biztosítani a tűzvédelmi felszerelések rendeltetésszerű használatát.
- Köteles megszüntetni a tűzvédelmi ellenőrzéseken megállapított hiányosságokat.
- Saját hatáskörében biztosítja a létesítmény területén dolgozó munkavállalóinak tűzvédelmi oktatását.
- Köteles gondoskodni arról, hogy a Bérleményben csak az alkalmazás feltételeinek megfelelő munkavállalók álljanak munkába és azok ismerjék a biztonsági előírásokat, valamint a munkavégzésre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat.
- Tűz esetén köteles a tűzriadó tervben leírtak szerint eljárni.
- Saját költségén köteles gondoskodni a Bérleményben található tűzvédelmi berendezések felújításáról, karbantartásáról.

Bérló a vonatkozó jogszabályok, különösen a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) sz. Kormányrendeletben 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 épület a Bérbeadó által kötött vagyonbiztosítási szerződés által van biztosítva. Azonban Bérló köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 5 napon belül. Bérló köteles a biztosítási kötvényt bemutatni a Bérbeadónak.

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.

A Bérlemény energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: "F".

## **7.Egyéb feltételek:**

A Bérlemény beépített bárpult-rendszerrel, a Bérbeadó tulajdonát képező ingóságokkal - bárszékekkel, asztalokkal, székekkel, fogasokkal, porral oltóval- megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerül bérbeadásra. A szerződéskötéskor a berendezési tárgyak leltár felvételével kerülnek átadásra.

**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, felújítást csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon, tulajdonosi hozzájárulás, külön megállapodás birtokában végezhet.**

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

Bérlő tudomásul veszi, hogy a létrejött jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében (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 üzlethelyiség jelenlegi bérlője Átkelés Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., cégjegyzék szám: 19-09-522058, adószáma: 29225501-2-19, képviseli: Teplán Zsolt 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 Polgármesteri 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 2026. január 12., hétfő 16.00 óra.** A borítékon fel kell tüntetni: " **Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m<sup>2</sup> alapterületű „Három Majom Bisztró és****

**Pizzéria” elnevezésű üzlethelyiség, és a hozzá tartozó 18,5 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti -, valamint 47,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti vendéglátóipari-terasz bérletére”**

### **11.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:**

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben *2025. december 19. 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:
    - a) 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 2026. évi időszakra megajánlott bérleti díj összegének nettó ..., -Ft/hó + Áfa 27% feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 2026. évben a 3. bekezdésben megadott minimális bérleti díj nettó Ft/hó + 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 90 napig fenntartja. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.
- f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;
- g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;
- h) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, 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 Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
  - Balatonalmádi Polgármesteri 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,

- Pannónia Művelődési Központ és Könyvtár igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;
- Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;
- Balkom Kft. igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozás.

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) 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;

m) pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentumot.

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

### **13. Pályázatok bontása:**

A **pályázatok bontására 2026. január 13 napján, kedden 10.00 órakor** nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

### **14. Hiánypótlás:**

- a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása után 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 Polgármesteri 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 Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat **a Munkaterv szerinti 2026. január havi** ülésén elbírálja.

Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, a Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat Kiírója jogosult.

A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást 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 az 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 telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemény megtekintésére a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjével a megadott telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.