



## Balatonalmádi Város Önkormányzata

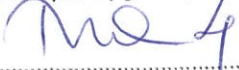
### Gazdasági Bizottsága

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410

[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

  
jegyző

**Szám:** 1/214-15/2025.

### ELŐTERJESZTÉS

#### a Gazdasági Bizottság 2025. december 16-i ülésére

**Tárgy:** A Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása, valamint bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnésével kapcsolatos döntés meghozatala

#### Tisztelt Bizottság!

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban: Kíró) – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva – a 133/2025. (XI.25.) GB határozatával a balatonalmádi belterületi 2111 hrsz. alatti, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki, az előterjesztés 1. mellékletét képező feltételekkel.

A Gazdasági Bizottság a benyújtott pályázatokat a Munkaterv szerinti soron következő ülésén, vagyis a 2025. december 16. napján tartandó ülésén bírálja el.

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

A pályázati felhívás a helyben szokásos módon közzétételre került.

A pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőn – 2025. december 3., szerda 16.00 óra - belül 1 (egy) pályázati ajánlat benyújtására került sor.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására - jegyzőkönyv felvétele mellett - 2025. december 4. napján, csütörtökön 10 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

**A pályázati ajánlat benyújtója:** Kegyelet 2000 Kft. (Székhelye: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 20., adószám: 12521575-2-19, cégjegyzékszám:19-09-505547, képviseli: Szurgyi Barnabás ügyvezető önállóan, Szurgyi Barnabásné cégvezető önállóan).

A pályázat benyújtásának időpontja: 2025. december 2. napja, hétfő, 14 óra 44 perc.

A megajánlott ellenszolgáltatás: a Bérlemény birtokba adásának napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 145.000,- Ft/hó+ Áfa 27% összeg, azaz bruttó 184.150,-Ft/hó.

A megajánlott ellenszolgáltatás magasabb, mint a pályázati felhívásban meghatározott, minimális bérleti díj összege – nettó 141.732,- Ft/ hó + áfa 27%, azaz bruttó 180.000,- Ft/hó.

A pályázó által a Bérleményben végezni kívánt tevékenységi kör: teljeskörű temetkezési szolgáltatás.



A benyújtott ajánlattal kapcsolatban hiánypótlási felhívás kibocsátására nem került sor. A pályázati ajánlat mind tartalmi, mind formai szempontból megfelel a pályázati feltételeknek.

Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi a döntés előkészítő jegyzőkönyv, amely szerint a Bírálók javaslatot tesznek a Tisztelt Bizottságnak a pályázat elbírálására.

Fentiekre figyelemmel, miszerint van egy érvényes pályázati ajánlat a Bérlemény bérbevételére, a pályázati eljárás eredményessé nyilvánítható.

Javaslom jelen előterjesztés 3. mellékleteként csatolt bérleti szerződés szerinti, Keresztes Gábor egyéni vállalkozó, a jelenlegi bérlő bérleti szerződésének 2025. év december végi, közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányuló kérelmét újra tárgyalni és a 2. határozati javaslatban foglalt feltételek teljesülése szerint, a kérelmét támogatni.

A jelenleg ismert bérleti díj -, és rezsiszámlákat pénzügyileg Bérlő rendezte. Indítványozom azonban, hogy a bérlő által a pályázati ajánlata részeként 2024. évben megfizetett 150.000,- Ft összegű ajánlati biztosíték összeget ne adja vissza az Önkormányzat, a bérleti szerződés 5.5. pontjában foglaltak szerint – nem jár vissza az ajánlati biztosíték, amennyiben bérlő hibájából szűnik meg a bérleti szerződés.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokban foglaltakat figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. december 8.

  
**Dr. Lipóczy Gergely**

elnök



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. Pályázati kiírás
2. Döntés előkészítő jegyzőkönyv
3. Keresztes Gábor egyéni vállalkozó bérleti szerződése

## 1. Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottságának

...../2025. (...) GB határozata

#### **a Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása, valamint bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnésével kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a balatonalmádi belterületi 2111 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására kiírt nyílt, egyfordulós pályázaton:
  - a) Kegyelet 2000 Kft. (Székhelye: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 20., adószám: 12521575-2-19, cégjegyzékszám:19-09-505547, képviseli: Szurgyi Barnabás ügyvezető önállóan, Szurgyi Barnabásné cégvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek* nyilvánítja,
  - b) a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánítja,
  - c) a pályázati eljárás *nyertesének* Kegyelet 2000 Kft. pályázót hirdeti ki, a Bérlemény birtokba adásának napjától 2030. december 31. napjáig tartó időszakra, a Bérlemény birtokba adásának napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 145.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 184.150,- Ft/hó bérleti díjjal, teljeskörű temetkezési szolgáltatás tevékenységi körökkel, és a 133/2025. (XI.25.) GB határozat mellékletében foglalt pályázati feltételekkel.
2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntésről az érintettet – a határozat megküldésével – értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** Dr. Lipóczi Gergely elnök  
3. pontban: Bercsényi László polgármester  
**Hivatali felelős:** 2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző  
**Határidő:** 2. pontban: azonnal  
3. pontban: 2026. január 9.

Balatonalmádi, 2025. december 16.

**Dr. Lipóczi Gergely sk.**  
GB elnök

..... sk.  
bizottsági tag

## 2. Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága ..../2025.(.....) GB határozata

#### **a Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnéséről**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérbeadására kiírt pályázat elbírálása, valamint bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnésével kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága - Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva – Keresztes Gábor egyéni vállalkozó székhely: 8220 Balatonalmádi, Mátyás király út 15., adószám: 66242855-2-39, nyilvántartási szám: 33011300) (a továbbiakban: Bérelő) által benyújtott kérelmet megismerte, és úgy dönt, hogy a balatonalmádi belterületi 2111 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű – jelenleg „Hattyú Papír” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában a Balatonalmádiban, 2024. március 1. napján létrejött 1/51-17/2024. számú bérleti szerződés 2025. december 31. napja hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul, az alábbi feltételek teljesülése esetén:
  - a) amennyiben bérlőnek bérleti jogviszonyából fakadóan a bérleti szerződés megszüntetésének aláírása napján nem áll fenn bérleti díj tartozása és nincs lejárt határidejű közüzemi díjtartozása és mindezt igazolja Bérbeadó felé;
  - b) bérlő vállalja, hogy a Bérlemény birtokba visszavétele napjáig tartó időszakra jutó, jegyzőkönyvben rögzített záró mérőórák szerint a víz-, és csatornadíjat az ingatlanon szomszéd üzlethelyiség -„Zánka Borozó”- bérlője felé, az áramfogyasztásról-, és a hulladékellátásról szóló elszámoló végszámlákat pénzügyileg rendezi a Szolgáltatók felé, a Szolgáltatók által kiállított számla szerint.
2. A Bizottság úgy dönt, hogy a Bérelő által a pályázati ajánlata részeként, az Önkormányzat letéti számlájára 2024. évben megfizetett 150.000,- Ft ajánlati biztosíték összeget nem adja vissza, - tekintettel a bérleti szerződés 5.5. pontjában foglaltakra, miszerint nem jár vissza az ajánlati biztosíték, amennyiben a bérleti szerződés bérlő hibájából szűnik meg.
3. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintettet értesítse.
4. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy a határozat 1. pontja szerinti - a Megállapodás bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnésre irányuló – szerződést (a továbbiakban: Megállapodás) aláírja.
5. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a Megállapodás minden fél általi aláírását követően, a határozat 1. pontjában megnevezett Bérelő által megfizetett 150.000,- Ft összegű ajánlati biztosíték Önkormányzati 11748083-15430290-06530000 számú letéti

számláról az Önkormányzat 11748083-15430290-00000000 számú fizetési számlára történő átvezetéséről gondoskodjon.

**Felelős:** 3. pontban: Bercsényi László polgármester  
**Hivatali felelős:** 2-4. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző  
5. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető  
**Határidő:** 2-3. pontban: azonnal  
4. pontban: 2026. január 8.  
5. pontban: értelem szerint

Balatonalmádi, 2025. december 16.

**Dr. Lipóczi Gergely sk.**  
GB elnök

..... **sk.**  
bizottsági tag

**K i v o n a t**

**Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága 2025. november 25. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

**133/2025. (XI.25.) GB határozat**

**a Keresztes Gábor egyéni vállalkozó kérelmével kapcsolatos döntés meghozataláról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „Keresztes Gábor egyéni vállalkozó kérelmével kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága - Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva – Keresztes Gábor egyéni vállalkozó székhely: 8220 Balatonalmádi, Mátyás király út 15., adószám: 66242855-2-39, nyilvántartási szám: 33011300) (a továbbiakban: Bérelő) által benyújtott kérelmet megismerte, és úgy dönt, hogy a balatonalmádi belterületi 2111 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű – jelenleg „Hattyú Papír” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában a Balatonalmádiban, 2024. március 1. napján létrejött 1/51-17/2024. számú bérleti szerződés 2025. december 31. napja hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.
2. A Gazdasági Bizottság - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a Bérlemény bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
3. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintetteket értesítse.
4. A Bizottság 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).

**Felelős:**

1. pontban: Dr. Lipóczi Gergely elnök

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: 2025. december 3. szerda 16.00 óra

A pályázat elbírálására: 2025. december havi Gazdasági Bizottsági ülése

Balatonalmádi, 2025. november 25.

**Dr. Lipóczi Gergely sk.**  
elnök



**Kádár Gergő sk.**  
bizottsági tag

A kivonat hiteles.

Balatonalmádi, 2025. november 25.

  
**Tárnoki Renáta Sára**  
jegyző



## 133/2025. (XI.25.)GB határozat 1. melléklete

### **a Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérbeadása, pályázat kiírása**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban: Kiíró) - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a balatonalmádi belterületi 2111 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon lévő 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

#### **1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, a Bérlemény birtokba adásának napjától, 2030. december 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: Profilkötöttség nélküli tevékenység, kivéve játéktér és szexuális termékek értékesítése**

#### **3. Minimális Bérleti díj: a Bérlemény birtokba adásának napjától 2026. december 31. napjáig tartó időtartamra fizetendő minimális havi bérleti díj: nettó 141.732,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 180.000,-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 10. napjáig átutalással fizetendő a szerződésben rögzítettek szerint.

#### **4. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket**

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja), amelyek a Bérelőt terhelik. A Bérlemény víz-, és csatorna, elektromos áram közművekkel ellátott. A fűtést 1 db felszerelt elektromos klímaberendezés biztosítja. A bérleti díjon felül Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

- **Víz-és csatornadíj:** A Bérlemény vízfogyasztásmérése almérőn keresztül történik. Bérelő köteles a szolgálati illemhely használatáért az almérőn mért fogyasztás alapján, a víz- és csatornadíjat havonta megtéríteni az ingatlanon található másik üzlethelyiség bérlője – jelenleg a „Zánka borozó” elnevezésű üzlethelyiség bérlője - felé.
- **Áramszolgáltatás díja:** a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérelő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- **Szemétszállítás díja:** Bérelő köteles a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult Szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezettségét ellenőrizni. Bérló köteles a közüzemi díjak megfizetéséről minden hónap 15. napjáig igazolást küldeni Bérbeadó részére.

## **5. Ajánlati biztosíték**

A Pályázónak **150.000,- Ft, azaz százötvenezer forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2025. december 3. napjáig, szerda 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 Kíró 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 kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felrőható okból hiúsult meg.

A Kíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni. A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be.

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

## **6. A Felek kötelezettségei:**

**A Bérló köteles gondoskodni:**

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

Bérló 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 Bérelő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 5 napon belül. Bérelő köteles a biztosítási kötvényt bemutatni.

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: "E".

### **7.Egyéb feltételek:**

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

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

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

Bérelő 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.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 2025. december 3., szerda 16.00 óra.** A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérletére"**.**

### **10.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. november 26. napjától** vagy **letölthetők a [www.balatonalmadi.hu](http://www.balatonalmadi.hu) internetes honlapról.**

## **11.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: 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 60 napig fenntartja. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kíró 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 Kíró 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, kényszerörzési, 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,
  - Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;
- j) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyronról 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!

### **12. Pályázatok bontása:**

A **pályázatok bontására 2025. december 4. napján, csütörtökön 10.00 órakor** nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

### **13. 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.

### **14. A pályázat elbírálása:**

A Képviselő-testület Gazdasági Bizottsága a benyújtott pályázatokat **a Munkaterv szerinti 2025. december havi** ülésén elbírálja.

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

### **15. Egyéb rendelkezések**

Kíró 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.



## BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztály

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

2. melléklet

Szám: 1/214-14/2025.

### Döntés előkészítő jegyzőkönyv

1. **Pályázat tárgya:** Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a 133/2025. (XI.25.) határozatával, a balatonalmádi belterületi 2111 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

2. **Pályázat benyújtási helye, határideje:** személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2025. december 3. napján, szerda 16.00 óráig.**

3. **Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:**  
**Benyújtott ajánlatok száma: 1 (egy) db ajánlat.**

**Pályázati ajánlat benyújtója:** Kegyelet 2000 Kft. (Székhelye: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 20., adószám: 12521575-2-19, cégjegyzékszám:19-09-505547, képviseli: Szurgyi Barnabás ügyvezető önállóan, Szurgyi Barnabásné cégvezető önállóan).

**A pályázatbenyújtás időpontja: 2025. december 2. napja, hétfő, 14 óra 44 perc. A megajánlott ellenszolgáltatás a Bérlemény birtokba adás napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra: nettó 145.000,- Ft/hó+ Áfa 27% összeg. Tevékenységi kör: teljeskörű temetkezési szolgáltatás.**

4. **Bontás időpontja:** A pályázat bontására 2025. december 4. napján, csütörtökön, 10 óra 00 perckor, nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében.

5. **Hiánypótlás:** A benyújtott pályázati ajánlatot áttekintve, nem került sor hiánypótlás felhívására.

6. **Javaslatok:** Kegyelet 2000 Kft. által benyújtott pályázati ajánlatot javasoljuk érvényesnek-, a pályázati eljárást javasoljuk eredményesnek-, a pályázót nyertesnek nyilvánítani.

**Balatonalmádi, 2025. december 8.**

Tárnoki Renáta Sára jegyző

megbízásából:

Mentes Anett

vagyongazdálkodási ügyintéző



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

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2025. december 4. napján, csütörtökön 10.00 órakor Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében, Kistermében.

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2025. 12. 04.	1/2024-12/2025. évi	
számú		
Előadó:	Utószám:	Előadó: M. A.

**Jelen vannak:** Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző  
Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző  
Márkus Henrietta pénzügyi-, és számviteli ügyintéző

**Tárgy:** Pályázat a 8220 Baross G. út 51. szám alatti 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérletére"

A pályázati felhívásra 1... ajánlattevő nyújtott be pályázatot a megadott határidőig. Az ajánlatok bontása az alábbi sorrendben történt:

1,

ajánlattevő neve:	Kegyelet 2000 KFT
ajánlattevő székhelye:	8200 Veszprém, Bocskay - 25. u. 20.
nettó ajánlati ár:	145.000,- Ft/HÓ
bruttó ajánlati ár:	184.150,- Ft/HÓ

2,

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

3,

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

Az ajánlatok értékelése során megállapítást nyert:

A pályázatot tartalmazó bontott ép. és sz. ülé. s-mentes. A pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, ezáltal érvényes. Eme irányuló, szándék esetén a pályázati eljárás eredményessel nyilvánítható.

A bontási eljárás 10<sup>10</sup> órakor befejeződött. A bontási eljárásról készült jegyzőkönyvet hitelesítette:

Mentés Anett



K. Gál

**Bírálati lap**

**a Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon található 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz bérbeadására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, kiírt pályázat elbírálása**

**AJÁNLATTEVŐ ADATAI**

<b>Ajánlattevő neve:</b>	Kegyelet 2000 Kft.	
<b>Lakcíme/ Székhelye:</b>	8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 20.	
<b>Képviselője:</b>	Szurgyi Barnabás ügyvezető, Surgyi Barnabásné cégvezető	
<b>Az ajánlattevő elérhetőségei:</b>	+36 30 292 2353, kegyelettemetes@gmail.com	
<b>Adószáma:</b>	12521575-2-19	
<b>Cégjegyzék száma:</b>	19 09 505547	
<b>Ajánlattevő rövid bemutatása: referencia, üzleti elképzelés:</b>	<p>A pályázat tartalma szerint: A „Kegyelet 2000” Veszprém Megyei Temetkezési Korlátolt Felelősségű Társaság országosan végez temetkezési szolgáltatási tevékenységet, külföldi halotyszállítást. A cég több mint hat évtizednyi tapasztalattal rendelkezik, a megye meghatározó temetkezési szolgáltatással foglalkozó vállalata. A „Kegyelet 2000” Kft. a megye több településén, saját telephellyel rendelkezik. A körzetközpontok többsége a versenyhelyzetben is megmaradt, a szolgáltatást igénybe vevők megalégedésére folyamatosan egyre korszerűbb eszközöket használva folytatja szolgáltatási tevékenységét. A társaság központi irányítási és adminisztratív szervezeti egysége Veszprémben a Bajcsy-Zs. u. 20. szám alatt található. A cég állandó, 24 órás ügyelet fenntartásával biztosítja, hogy az elhunytak elszállítása a haláleset helyszínéről a lehető legrövidebb időn belül a legközelebbi saját hűtővel, illetőleg saját hűtőkamrával ellátott telephelyre történjen. A cég versenyképességét bizonyítja, hogy megyei temetkezési szolgáltatók közül kizárólag a „Kegyelet 2000” Kft. rendelkezik ennyi halotyszállító gépkocsival, valamint hűtőkapacitással, így a cég tapasztalt szakemberei kiemelt gyorsasággal érkeznek meg a szállítás helyszínére a megye teljes területén belül. A térségben a rendőrségi elhalálozások kizárólagos beszállítását végzi. Tevékenységünk során hangsúlyt fektetünk a színvonalas, gyors és pontos munkavégzésre, párosítva azt a kegyeleti előírásokkal, szokásokkal szemben utolsó sorban a megfizethetőséggel. Cégünk telephelyei: Veszprém, Várpalota, Berhida,</p>	

	Balatonfüred, Pápa, Balatonkenese, Balatonfűzfő és Pétfürdőn találhatóak. Ezen telephelyeket szeretnénk kibővíteni Balatonalmádi lakosok megkeresésére teljeskörű temetkezési szolgáltatás lebonyolítására annak érdekében, hogy a városban legyen lehetősége a lakosságnak temetési szolgáltatót választani, kedvezőbb árfekvésű szolgáltatással.	
<b>AJÁNLAT BENYÚJTÁSA:</b> Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb 2025. december 3., szerda 16.00 óra. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	Zárt borítékban, -egy eredeti és egy másolati példányban-, jeligével ellátva, 2025. december 2. napján, hétfőn 14 óra 44 perckor, a pályázó nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	
<b>IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK</b>		
	<b>IGEN</b>	<b>NEM</b>
<b>Nyilatkozatok:</b> A pályázati feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el	IGEN	
Nyilatkozata, hogy pályázó az ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 60 napig fenntartja	IGEN	
Hozzájárul, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják	IGEN	
A pályázó önként vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlata	NINCS	
Nyilatkozata, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolás eljárás alatt	IGEN	
Nyilatkozata, hogy a pályázat körében a személyes adatait az Önkormányzat kezelje	IGEN	
A pályázó nyilatkozata, hogy vállalja közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást, és a közjegyzői díj megfizetését	IGEN	

<b>Megajánlott bérleti díj összege: Bérlemény birtokba adás napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra: minimum nettó 141.732,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 180.000,- Ft/hó.</b>	Megajánlott bérleti díj összege: a Bérlemény birtokba adásának napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra:  nettó 145.000,-Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 184.150,-Ft/hó.	
<b>30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát</b>	IGEN	
<b>A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolásai 1. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi osztály 2. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya 3. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása</b>	IGEN	
<b>A pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.</b>	IGEN	
<b>Pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentum</b>	IGEN	
<b>A pályázat eredeti aláírással van ellátva</b>	IGEN	
<b>Mellékletek</b>	6 db	

**Balatonalmádi, 2025. december 8.**

Szám:1/51-17/2024.

**Bérleti szerződés**

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

**másrésztől Keresztes Gábor egyéni vállalkozó** (székhely: 8220 Balatonalmádi, Mátyás király út 15., adószám: 66242855-2-39, nyilvántartási szám: 33011300), mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**), **együttesen Felek** között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága (a továbbiakban: Kíró) - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva - a 22/2024. (I.23.) PTKB határozatával a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező balatonalmádi belterületi 2111 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon lévő 21 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 7,7 m<sup>2</sup> fedett terasz (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

Kíró az 50/2024. (II. 27.) PTKB határozatával Keresztes Gábor egyéni vállalkozó és Koch Imre egyéni vállalkozó által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek*, a pályázati eljárást *eredményesnek* nyilvánította, a pályázati eljárás *nyertesének* Keresztes Gábor egyéni vállalkozót hirdette ki, 2024. március 01. napjától 2029. február 28. napjáig tartó időszakra, a 2024. március 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 201.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 255.270,-Ft/hó bérleti díjjal, TEÁOR 4761 szerinti Könyv-kiskereskedelem, TEÁOR 4762 szerinti Újság-, papíráru - kiskereskedelem, TEÁOR 4765 szerinti Játék-kiskereskedelem, TEÁOR 4778 szerinti Egyéb m.n.s. új áru- kiskereskedelme tevékenységi körökkel és a 22/2024. (I.23.) PTKB határozat mellékletében foglalt pályázati feltételekkel. Kíró a pályázati eljárás 2. helyezettjének Koch Imre egyéni vállalkozó pályázót hirdette ki.

**1.) A szerződés tárgya:**

- 1.1. Az előzményben foglaltak alapján **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe a Bérleményt papír-, írószer és könyvesbolt profilú üzlet üzemeltetése céljából.**
- 1.2. **A Bérlő a Bérleményben TEÁOR 4761 szerinti Könyv-kiskereskedelem, TEÁOR 4762 szerinti Újság-, papíráru - kiskereskedelem, TEÁOR 4765 szerinti Játék-kiskereskedelem, TEÁOR 4778 szerinti Egyéb m.n.s. új áru- kiskereskedelme tevékenységet folytathat.**

**2.) A bérleti jogviszony időtartama:**

- 2.1. **Felek a bérleti szerződés határozott időtartamra, 2024. március 01. napjától 2029. február 28. napjáig kötik.**
- 2.2. *A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a **Bérlő** valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.*

  
Bérbeadó  
Bérlő

### 3.) A bérleti díj:

- 3.1. **Felek** a bérleti díj mértékét az alábbiak szerint határozzák meg: **2024. március 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időtartamra fizetendő bérleti díj: nettó 201.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 255.270,-Ft/hó.**
- 3.2. *A továbbiakban a **Bérlő** 2024. évre vonatkozóan meghatározott havi bérleti díja képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2025. év január 01. napjától - a tárgyév január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedik.*
- 3.3. **Felek** rögzítik, hogy a bérleti díj havonta előre, tárgyhó 10. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) által kiállított számla alapján, a Városgondnokság OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
- 3.4. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a bérleti díj teljesítésének késedelme esetén, a késedelembe esést követő naptól jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat felszámítására.

### 4.) A rezsiköltségek:

**A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket** (víz- és csatornadíj, áramszolgáltatás díja, szemétszállítás díja), amelyek a **Bérlőt** terhelik. A bérleti díjon felül **Bérlő** köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

- Víz-és csatornadíj:** A Bérlemény vízfogyasztás mérése almérőn keresztül történik. **Bérlő** köteles a szolgálati illemhely használatáért az almérőn mért fogyasztás alapján, a víz- és csatornadíjat havonta megtéríteni az épületben lévő másik üzlethelyiség bérlője – jelenleg a Zánka borozó elnevezésű üzlethelyiség bérlője – felé.
- Áramszolgáltatás díja:** a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. **Bérlő** köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- Szemétszállítás díja:** **Bérlő** köteles a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult Szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

A közüzemi szerződéseket a **Bérlő** köteles a szerződéskötést követő legkésőbb 30 napon belül a **Bérbeadónak** bemutatni. **Bérbeadó** jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni.

### 5. Ajánlati biztosíték

- Felek** rögzítik, hogy **Bérlő 150.000,- Ft, azaz százötvenezer forint összegű ajánlati biztosítékot megfizetett Bérbeadó** OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290-06530000 számú letéti számlájára.
- Bérlő** által megfizetett ajánlati biztosítéknak **megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be, a Felek** tisztában vannak az óvadék rendeltetésével.
- Bérbeadó** fenntartja magának a jogot, hogy az óvadékból való kielégítés helyett a bérleti szerződést **Bérlő** szerződésszegő magatartása esetén azonnali hatállyal felmondja. Az óvadék **Bérlő** kötelezettségének teljesedésbe való beszámításáról kizárólag **Bérbeadó** dönthet. A beszámításról (az óvadék felhasználásáról) a **Bérbeadó** írásban értesíti **Bérlőt**.

  
Bérbeadó

  
Bérlő

- 5.4. **Bérbeadó** az óvadéket felhasználhatja – **Bérlő** fizetési kötelezettségébe beszámíthatja – ha a **Bérlő** a bérleti díjat vagy a rezsiköltségeket nem a bérleti szerződésben meghatározott módon egyenlíti ki. **Bérbeadó** felszámíthatja az óvadéket a Bérleményben okozott károk helyreállítására is, ha **Bérlő** a károk megszüntetésére vonatkozó kötelezettséget vagy a károk pénzbeli megtérítését **Bérbeadó** által meghatározott határidőre nem teljesíti.
- 5.5. **Felek** rögzítik, hogy az óvadék akkor kerül visszafizetésre **5 munkanapon belül**, ha a **Bérlő** a szerződés lejártát követően a Bérleményt a leltár szerinti berendezésekkel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs **Bérbeadó** felé bérleti díj tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés **Bérlő** súlyos szerződésszegése, valamint a **Bérlő** hibájából eredő megszűnése esetén nem jár vissza.

## 6. A Felek kötelezettségei:

### 6.1. Bérlő kötelezettségei:

**Bérlő** vállalja a **közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét** (melyben 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 díjának megfizetését szerződés aláírásától számított 30 naptári napon belül**. Ezen nyilatkozat rendelkezésre bocsátásának hiánya, vagy a határidő eredménytelen eltelte **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

6.2. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérlő** köteles gondoskodni:

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

6.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** kötelezettsége gondoskodni:

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

Az épületre **Bérbeadó** köt vagyonszociális szerződést. **Bérlő** köteles berendezési tárgyaira vagyonszociális, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül. **Felek** rögzítik, hogy ennek elmulasztásából eredő károkat a **Bérlő**nek kell viselnie. **Bérbeadó** jogosult a biztosítások meglétét ellenőrizni.

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

  
Bérbeadó

  
Bérlő

## **7.Egyéb feltételek:**

- 7.1. **Bérlő** kötelezettsége és költsége továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégzése.
- 7.2. Bérlő a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendeletben foglaltak szerint folytathatja tevékenységét. A hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag Bérlő kötelessége és felelőssége.
- 7.3. **A Bérleményben Bérlő -még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.**
- 7.4. **Bérlő** vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor nettó piaci értéken, térítésmentesen **Bérbeadó** tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a **Bérlőt** terhelik.
- 7.5. Felek rögzítik, hogy az üzlethelyiség Energetikai minőség szerinti besorolása: „E”. **Bérlő** elismeri, hogy a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg az üzlethelyiségre vonatkozó hiteles energetikai tanúsítvány másolatát átvette.

## **8.) A jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:**

- 8.1. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírását követően – átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett – lép a Bérlemény birtokába.
- 8.2. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá.
- 8.3. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a helyiség egészét vagy egy részét albérletbe nem adhatja.
- 8.4. **Felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
- 8.5. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani az alábbi esetekben:
- A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetén, feltéve, ha **Bérlőt** megfelelő határidő kitűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és **Bérlő** e határidő elteltéig sem fizetett.
  - Ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
  - **Bérlő** a Bérleményt nem az 1. pontban meghatározott célra használja.
  - **Bérlő** a tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.
- 8.6. **Felek** rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően **Bérlő** – ettől eltérő megállapodás hiányában – a Bérleményt kiürítve, eredeti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett köteles a **Bérbeadónak** visszaszolgáltatni.
- 8.7. **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható vagy szüntethető meg.

Bérbeadó

Bérlő

## **9. Felek egyéb rendelkezései:**

- 9.1. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** magyarországi székhellyel rendelkező Önkormányzat, melynek képviselőjére és jelen szerződés aláírására Fabó Péter polgármester korlátozás nélkül jogosult.
- 9.2. **Felek** kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

### **Bérbeadó** részéről:

név:

cím:

tel.:

e-mail:

### **Bérlő** részéről:

név:

cím:

tel.:

e-mail:

Az itt meghatározott felek személyében történő változás esetén **Felek** kötelesek haladéktalanul értesíteni egymást. Az összes, a jelen bérleti szerződést érintő értesítést, felszólítást, figyelmeztetést, észrevételt, vagy kifogást a kijelölt kapcsolattartó írásban nyújtja be az észlelt, vagy közölni akart információk bekövetkezése után legfeljebb 2 (kettő) munkanapon belül.

**Felek** értesítési címére küldött küldeményben lévő jognyilatkozat akkor is hatályos, ha a küldemény nem kereste jelzéssel érkezik vissza, vagy azt a feladónak bármilyen jelzés vagy kommentár nélkül visszaküldik. Amíg a **Felek** írásban más értesítési címet nem jelentenek be egymásnak, a szerződésben rögzített értesítési cím a **Felek** értesítési címe a szerződés megszűnése után is. Kizárólag a **Felek** felelőssége és kockázata, hogy a másik féltől hozzájuk küldött és nekik címzett küldeményeket kézhez vegye.

- 9.3. **Bérlő** jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. b) pontjában nevesített szervezet feltételeinek. **Bérlő** továbbá vállalja, hogy a vele közvetlen, vagy közvetett jogviszonyban a szerződés teljesítése során kizárólag természetes személy, vagy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített átlátható szervezet vesz részt.
- 9.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv.-ben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzat 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, valamint a Ptk.-ban foglaltak az irányadóak.
- 9.5. **Felek** törekednek arra, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, **Felek** – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.



Bérbeadó



Bérlő

Jelen szerződés annak Mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2024. március 01. napjával lép hatályba és a 2. pontban meghatározott időtartamra szól.

Jelen szerződést **Felek**, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 6 számozott oldalból áll, 3 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a **Bérbeadó**t, 1 példány a **Bérlő**t illeti meg.

Balatonalmádi, 2024. február 29.

  
**Fabó Péter**  
 polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata  
**Bérbeadó** képviselőjében

Balatonalmádi, 2024. március ... 1



**Keresztes Gábor**  
 egyéni vállalkozó  
**Bérlő** képviselőjében



Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2024. február 29.

  
**Regenyéné Király Andrea**  
 pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2024. február 29.

  
**dr. Gáspár-Fekete Judit**  
 jegyző



Bérbeadó

  
 Bérlő

C-01