



Balatonalmádi Város Önkormányzata

**PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA**

2015. augusztus 11. napján  
megtartott **rendkívüli** ülésének jegyzőkönyve

**Határozatok: 137-138-ig**

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Balatonalmádi Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága 2015. augusztus 11. napján, 08.30 órai kezdettel megtartott **rendkívüli** üléséről.

**Jelen vannak:**

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság részéről:

Dr. Kutics Károly önkormányzati képviselő	– PGB elnök
Boros László önkormányzati képviselő	– PGB tag
Dér András önkormányzati képviselő	– PGB tag
Szabó Zoltán	- külső szakértő

A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző  
Dr. Gáspár-Fekete Judit jogtanácsos  
Kovács Piroska Rózsa aljegyző  
Regenyéné Király Andrea pénzügyi osztályvezető  
Zana András településfejlesztési osztályvezető  
Gunglné Winkler Erika jegyzőkönyvvezető

Meghívott: Keszey János polgármester  
Agg Z. Tamás Városgondnokság intézményvezető

**Dr. Kutics Károly elnök:** Mindenkit szeretettel köszöntök a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság júniusi rendkívüli ülésén. Megállapítom, hogy a Bizottság 4 tagja jelen van, az ülés határozatképes. Kérem, fogadjuk el a napirendet az „igen” gomb megnyomásával!

*A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:*

**137/2015. (VIII.11.) PGB határozat**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 2015. augusztus 11-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

## **N a p i r e n d**

### **PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁG ÁTRUHÁZOTT HATÁSKÖRBEN:**

- Városház tér 4. szám alatti Piazza Kávézó hasznosítása (pályázat elbírálása)**  
Előterjesztő: Dr. Kutics Károly elnök

## N A P I R E N D T Á R G Y A L Á S A :

### **1. Városház tér 4. szám alatti Piazza Kávézó hasznosítása**

Előterjesztő: Dr. Kutics Károly elnök

Dr. Kutics Károly elnök: Többszöri próbálkozásra sem sikerült kiadni a kávézót, így többek között Polgármester úr és én is azt szorgalmaztuk, hogy egy rugalmasabb pályázati kiírást próbáljon meg a hivatal összeállítani. A jelen előterjesztés tartalmazza az új pályázati kiírást. Az elbírálás pontszámainak meghatározása az én javaslatom volt, ezen természetesen lehet vitatkozni, mást javasolni. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele vagy javaslata? Amennyiben nincs, kérem szavazzunk a határozati javaslatról !

*A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:*

#### **138/2015. (VIII.11.) PGB határozat**

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága** - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti, PANNÓNIA Kulturális Központ és Könyvtár épületében lévő **114,83 m<sup>2</sup> alapterületű Piazza Kávézó, valamint a hozzátartozó 40 m<sup>2</sup>-es vendéglátóipari-terasz bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot ír ki az alábbi feltételekkel:**

#### **Bérllet időtartama:**

A bérlleti szerződés határozott időtartamra, **2015. november 01. napjától 2020. október 31. napjáig szól.**

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

*A bérlleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.*

#### **A bérlleti díj összege:**

A havi bérlleti díj irányára a 2015. november 01. napjától 2015. december 31. napjáig tartó időszakra vonatkozóan: **100.000 Ft/hó + Áfa 27%.**

A havi bérlleti díj irányára a 2016. január 01. napjától 2016. december 31. napjáig tartó időszakra vonatkozóan: **150.000 Ft/hó + Áfa 27%.**

A Bérlő 2016. január 1-től kezdődően tárgyév január, február, március, április, november, december hónapban csökkentett bérlleti díjat fizethet, amely nem lehet kevesebb, mint az általa megajánlott nettó havi bérlleti díj 65 %-a + Áfa. Ez esetben a bérlleti díj csökkenés összegével tárgyév május, június, július, augusztus, szeptember, október hónapokban a megajánlott díj emelkedik.

A bérlleti díj havi részletekben, havonta előre, tárgy hó 10. napjáig fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

Továbbiakban a pályázó által **2016. január 01. napjától 2016. december 31-ig tartó időszakra vonatkozóan** megajánlott havi bérleti díj alapján kerül sor az éves bérleti díj megállapítására, amely éves bérleti díj évente - első ízben 2017. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áramdíj, szemétszállítás díja, fűtés- és melegvíz-előállítás gázdíja, klimatizálás költségei), amelyek a Bérletet terhelik a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint. A fűtés és melegvíz-szolgáltatását a PKKK biztosítja. A Bérletet e rezsiköltségek vonatkozásában éves üzemelés esetén a gázfogyasztás költségének 5 %-a, szezonális üzemelés esetén 1,5 %-a terheli. A fogyasztást a PKKK számlázza tovább Bérlet felé, melyet köteles a PKKK 11748083-16883134 számú fizetési számlájára megfizetni.

### **Tevékenységi kör:**

A Bérlet az üzlethelyiségben „TEÁOR 5610 Éttermi, mozgó vendéglátás, TEÁOR 7721 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése, TEÁOR 8230 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése, TEÁOR 9313 Testedzési szolgáltatás, TEÁOR 9329 M.n.s egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység” tevékenységeket folytathat.

A Bérlet kötelezettsége és költsége a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések illetve berendezések beszerzése beleértve az emeleti és földszinti terasz kialakítását. **Az üzlethelyiségben a Bérlet - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.**

**A Bérlet vállalja, hogy az ingatlanon elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor könyvszerinti értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérletet terhelik.**

**Egyéb feltételek:** Az üzlethelyiség vendéglátó-ipari tevékenységre alkalmas, berendezett állapotban kerül bérbeadásra (beépített bárpult-rendszerrel, bárszékekkel, asztalokkal, székekkel, fogasokkal stb.). A szerződéskötéskor a berendezési tárgyak leltár felvételével kerülnek átadásra.

### **Felek kötelezettségei**

#### **Bérlet kötelezettségei:**

- Az érintésvédelmi felülvizsgálatról a Bérletnek kell gondoskodnia saját költségére.
- Az épületen belül a tűz- és vagyonyvédelem külön alrendszer képez.  
A Bérlet Tűzvédelemmel kapcsolatos feladatai:
  - Felelős a létesítmény területén a tűzvédelmi előírások végrehajtásáért.
  - Köteles a tűzvédelmi előírások érvényesülését folyamatosan figyelemmel kísérni.
  - Köteles biztosítani a tűzvédelmi felszerelések rendeltetésszerű használatának biztosítását.
  - Köteles megszüntetni a tűzvédelmi ellenőrzéseken megállapított hiányosságokat.
  - Saját hatáskörében biztosítja a létesítmény területén dolgozó munkavállalóinak tűzvédelmi oktatását.
  - Köteles gondoskodni arról, hogy a létesítményben 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.
- A szerződés tárgyát képező eszközökre és saját vagyontárgyaira a Bérelő köteles vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni.
- A Bérelőt terhelik az általa bérelt épületrészek, valamint a berendezési tárgyak karbantartási, javítási, munkáinak elvégzése, valamint az elhasználdott, megrongálódott eszközök pótlása.
- A Bérelő köteles az általa, vagy alkalmazottai által okozott kárt megtéríteni.

#### Bérbeadó kötelezettségei:

- A 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.
- Az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést.
- A Bérbeadó kötelessége az épület fűtését, melegvíz szolgáltatását ellátó kazánház, valamint a légkondicionáló berendezés folyamatos üzemeltetéséről, karbantartásáról gondoskodni.
- A Bérbeadó köteles gondoskodni:
  - a) az épület szerkezeteinek és közműveinek felújításáról;
  - b) a szavatossági hibák elhárításáról;
  - c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

#### 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. b) pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

#### A pályázatok benyújtási határideje:

A Pályázati ajánlatokat zárt cégjelzés nélküli borítékban egy eredeti és egy másolati példányban személyesen, vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési osztályán, a 40. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2015. szeptember 30-án, szerdán délelőtt 11.00 óráig.**

**A borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a Piazza Kávészó bérletére”.**

**A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:**

- a.) a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám);
- ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

- 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,

- a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.

- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély, vagy Igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről hiteles másolatát;

- a 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.

- 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, a pályázó üzleti elképzeléseit a végezni kívánt tevékenységek megjelölésével;

c.) a megajánlott ellenszolgáltatást,

ca) **2015. november 01-től 2015. december 31-ig tartó időszakra vonatkozóan megajánlott havi bérleti díj összegének nettó Ft/hó + Áfa feltüntetésével,**

cb) **2016. január 01-től 2016. december 31-ig tartó időszakra vonatkozóan megajánlott havi bérleti díj összegének nettó Ft/hó + Áfa feltüntetésével.**

A Bérlet 2016. január 1-től kezdődően tárgyév január, február, március, április, november, december hónapban csökkentett bérleti díjat fizethet, amely nem lehet kevesebb, mint a cb) pontban megajánlott nettó havi bérleti díj 65 %-a + Áfa. Ez esetben a bérleti díj csökkenés összegével tárgyév május, június, július, augusztus, szeptember, október hónapokban a cb) pontban megajánlott díj emelkedik. A Bérletnek meg kell jelölnie pályázatában, hogy élni kíván-e ezzel a lehetőséggel. Amennyiben igen, úgy a bérlet tartama alatt ilyen módon kell fizetnie a bérleti díjat.

d.) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;

e.) a pályázónak vállalnia kell, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától kezdődően az eredményhirdetést követő 30 napig fenntartja;

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

g.) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;

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

*Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*

*Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*

*Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.*

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

***A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a részletes pályázati kiírásban foglaltak szerint!***

**A pályázatok bontására 2015. október 6-án, kedden 14.00 órakor kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.**

A pályázatok elbírálására a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2015. októberi rendes ülésén kerül sor.

Eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 15 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázatok elbírálásának szempontja: legkedvezőbb ajánlat a bérlet időtartamára.

### **Elbírálási szempontok:**

**- a bérleti díj összege a bérlet időtartamára: 55 pont**

*Az e szempontból legjobbnak ítélt pályázat 100 %, ezt követően helyezésenként 5-5 %-kal csökken.*

**- üzemeltetés jellege 30 pont**

- éves üzemeltetés 100 %;

- szezonális üzemeltetés 70 %;

**- a végezni kívánt tevékenység mennyire illeszkedik a PKKK tevékenységéhez és milyen turisztikai illetve lakossági vonzerőt gyakorol. 15 pont**

*Az e szempontból legjobbnak ítélt pályázat 100 %, ezt követően helyezésenként 5-5 %-kal csökken.*

**Összesen: 100 pont**

Az ajánlatok elbírálási rész-szempontok szerinti értékelése esetén a legkedvezőbb ajánlati elem kapja a maximális pontszámot, a többi ajánlati elem pontszáma a %-os eltérés függvényében kerül meghatározásra. A Kiíró a pontozást 1 tizedes jegyig a kerekítés szabályainak megfelelően végzi el.

**A pályázat kiírója a benyújtott pályázat formai hibáinak pótlására egyszeri két munkanapon belüli hiánypótlási lehetőséget biztosít!**

**A pályázat kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.**

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse, továbbá gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről a helyben szokásos módon és országos médiumban.

Érdeklődni a 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet. A részletes pályázati feltételek átvehető a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 40. számú irodában ügyfélfogadási időben 2015. augusztus 28-tól, vagy letölthetők a [www.balatonalmadi.hu](http://www.balatonalmadi.hu) internetes honlapról.

A Piazza Kávézó megtekintésére *2015. szeptember 8-án és szeptember 15-én, kedden 14.00-15.30 közötti időpontban, 2015. szeptember 17-én és szeptember 24-én, csütörtökön délelőtt 9.30-11.00 óra között*, legalább két munkanappal előtte történt előzetes egyeztetés alapján van lehetőség.

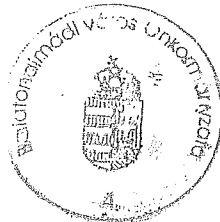
**Felelős:** Keszey János polgármester

**Hivatali felelős:** Zana András osztályvezető-főmérnök

**Határidő:** 2015. augusztus 28. – a pályázat meghirdetésére  
2015. szeptember 30-án, szerdán délelőtt 11.00 óra - a pályázatok benyújtására  
2015. októberi Pénzügyi és Gazdasági Bizottsági ülés – a pályázatok elbírálására

A napirend tárgyalásának végére érve Dr. Kutics Károly elnök a nyilvános ülést 08.43 órakor bezárja.

K.m.f.



**Dr. Kutics Károly**  
bizottsági elnök

**Boros László**  
bizottsági tag