



Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


Polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottsága
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
88/542-411
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/276-6/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági Bizottság 2025. május 27-i ülésére

Tárgy: Four-moro Kft.-vel kötött bérleti szerződés átruházása

Tisztelt Bizottság!

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban: Kiíró) - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a 10/2024. (X.29.) GB határozatával a balatonalmádi belterületi 2111 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti ingatlanegyüttesen található összesen nettó 39,69 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 12 m² alapterületű fedett terasz és 10 m² előkert terület (a továbbiakban: Bérlemény) bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

A Kiíró - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – 36/2024. (XI.26.) határozatával, a Bérlemény bérbe adására kiírt, nyílt egyfordulós pályázaton: Four-moro Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Bajcsy Zs. utca 15., adószáma: 2378534-2-19, cégjegyzék száma: 19-09-514895, képviseli: Jandrasics Mária ügyvezető önállóan) által benyújtott pályázati ajánlatot érvényesnek és a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította. A pályázati eljárás nyertesének Four-moro Kft. pályázót hirdette ki, 2025. január 01. napjától 2029. december 31. napjáig tartó időszakra, a 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 2.640.000,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 3.352.800,-Ft bérleti díjjal, TEÁOR 5610 szerinti Éttermi, mozgó vendéglátás tevékenység körrel és a 10/2024. (X.29.) GB határozat 1. mellékletében foglalt pályázati feltételekkel. A nyertes pályázóval, Four-moro Kft.-vel (a továbbiakban: Bérelő) Balatonalmádi Város Önkormányzata, jelen előterjesztés 1. mellékletét képező, 1/107-22/2024. számú bérleti szerződést Balatonalmádiban, 2024. december 20. napján megkötötte. Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi 2025. április 17. napján Jandrasics Mária-tól érkezett kérelem, amelynek tartalma szerint a Bérleményt a továbbiakban egyéni vállalkozóként szeretné üzemeltetni, pénzügyi és adózási okok miatt. Figyelemmel arra, hogy a Four-moro Kft.-nek egyedüli tulajdonosa, kérelmezi, hogy jogfolytonosan az egyéni vállalkozására, mint bérlőre módosuljon a bérleti szerződés.

Bérlemény tekintetében 2025. évben a bérleti díj összege: nettó 220.000,-Ft/hó + ÁFA 27%, azaz bruttó 279.400,-Ft/hó. A bérleti szerződés szerint, a bérleti díjat havonta előre, tárgyhoz 10. napjáig fizeti meg Bérelő a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság bankszámlaszámára. Balatonalmádi Városgondnokság tájékoztatása szerint a bérleti díj tekintetében a Bérelő 2025. május 31. napjáig díjrendezett. Bérlőt a bérleti díjon felül még rezsiköltség terheli. A víz-, és csatornadíjra, valamint az áramszolgáltatás díjára szerződött a szolgáltatókkal.

Fentiekre tekintettel a szerződésátruházásról szóló és bérleti szerződés 1. módosító okirat megkötésének jogszabályi akadálya nincsen, mivel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:208.§-a alapján Jogelőd, mint Four-moro Kft. bérlő kilép a Bérbeadó ingatlantulajdonossal


Zerl

fennálló, 2024. december 20. napján megkötött Bérleti Szerződésből és helyébe Jogutód egyéni vállalkozás, mint az ingatlan bérlője lép be. A szerződésátruházással Jogutódra szállnak át mindazon jogok és kötelezettségek, amelyek Jogelődöt a Tulajdonossal szemben fennálló Bérleti Szerződés alapján megillették és terhelték.

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

Balatonalmádi, 2025. május 21.

Dr. Lipóczy Gergely sk.
elnök



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Jandrasics Mária egyéni vállalkozó kérelme

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának

..../2025.(.....) GB határozata

a Four-moro Kft.-vel kötött bérleti szerződés átruházásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta "Four-moro Kft.-vel kötött bérleti szerződés átruházása" című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága -a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva- úgy dönt, hogy a balatonalmádi belterületi 2111 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti ingatlanon található összesen nettó 39,69 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 12 m² fedett terasz és 10 m² előkert területre (a továbbiakban: Bérlemény) Balatonalmádiban, 2024. december 20. napján, a Four-moro Kft. -vel (székhelye: 8200 Veszprém, Bajcsy Zs. utca 15., adószáma: 2378534-2-19, cégjegyzék száma: 19-09-514895, képviseli: Jandrasics Mária ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Jogelőd) 2025. január 01. napjától 2029. december 31. napjáig tartó időszakra, a 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 2.640.000,-Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 3.352.800,-Ft bérleti díjjal, TEÁOR 5610 szerinti Éttermi, mozgó vendéglátás tevékenységi körrel és a 10/2024. (X.29.) GB határozat 1. mellékletében foglalt pályázati feltételekkel megkötött 1/107-22/2024. számú bérleti szerződés Jandrasics Mária egyéni vállalkozóra (székhely: 8220 Balatonalmádi, Nárcisz utca 3-9. D., nyilvántartási szám: 60145482, adószám: 90804494-1-39) (a továbbiakban: Jogutód) történő átruházásához - a határozat mellékletét képező bérlői kérelemre figyelemmel – 2025. június 1. napja hatállyal hozzájárul, az alábbi feltételekkel:
 - a) A szerződésátruházásra tekintettel a 2025. június 1. napjától a bérleti díj a Jogutódot terheli, a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított átutalásos számla szerint.
 - b) A Bérlemény használatával összefüggésben felmerülő közüzemi díjak Jogelődöt terhelik 2025. május 31. napjáig, 2025. június 1. napjától Jogutódot.
 - c) A szerződésátruházásról szóló és bérleti szerződés 1. módosító okirattal nem érintett rendelkezések, a Balatonalmádiban, 2024. december 20. napján kelt 1/107-22/2024. számú bérleti szerződést egyebekben nem érintik, annak rendelkezéseit Felek hatályban tartják.
2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szerződésátruházásról szóló szerződés és bérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Dr. Lipóczi Gergely elnök, Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2025. május 30.

Balatonalmádi, 2025. május 27.

Dr. Lipóczi Gergely sk.
elnök

..... sk.
bizottsági tag

Zem

Szám:1/107-22/2024.

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: Bercsényi László polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrésztől Four-moro Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Bajcsy Zs. utca 15., adószáma: 23786534-2-19, cégjegyzék száma: 19-09-514895, képviseli: Jandrasics Mária ügyvezető önállóan), mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**), **együttesen Felek** között alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban: Kiíró) - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva - a 10/2024. (X.29.) GB határozatával a balatonalmádi belterületi 2111 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 51. szám alatti ingatlanon lévő összesen nettó 39,69 m² alapterületű „Zánka Borozó” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 12 m² fedett terasz és 10 m² előkert terület (a továbbiakban: Bérlemény) bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki. Kiíró a 36/2024. (XI.26.) Gazdasági Bizottsági határozatával Four-mor Kft. által benyújtott pályázati ajánlatot érvényesnek-, a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének Four-moro Kft.-t hirdette ki, 2025. január 01. napjától 2029. december 31. napjáig tartó időszakra, a 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra megajánlott nettó 2.640.000,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 3.352.800,-Ft bérleti díjjal, TEÁOR 5610 szerinti Éttermi mozgó vendéglátás tevékenységi körrel és a 10/2024. (X.29.) Gazdasági Bizottság határozat 1. mellékletében foglalt pályázati feltételekkel.

1.) A szerződés tárgya:


- 1.1. Az előzményben foglaltak alapján **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe a Bérleményt vendéglátó-ipari üzlet üzemeltetése céljából.**
- 1.2. **A Bérlő a Bérleményben TEÁOR 5610 szerinti Éttermi mozgó vendéglátás tevékenységet folytathat.**

2.) A bérleti jogviszony időtartama:

- 2.1. **Felek a bérleti szerződés határozott időtartamra, 2025. január 01. napjától 2029. december 31. 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.*

3.) A bérleti díj:

- 3.1. **Felek a bérleti díj mértékét az alábbiak szerint határozzák meg: 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időtartamra fizetendő bérleti díj összege: nettó 2.640.000,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 3.352.800,-Ft.**
- 3.2. *A továbbiakban **Bérlő** 2025. évre vonatkozóan megajánlott bérleti díja képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2026. év január 01. napjától - a tárgyév január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévét megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedik.*

Bérbeadó Bérlő 

- 3.3. **Felek** rögzítik, hogy a bérleti díj havonta előre, tárgy hó 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 bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket:

Az üzlet víz- és csatorna, elektromos áram közművekkel ellátott, gázfűtés nincs. Víz- és csatornadíj, áramszolgáltatás díja, szemétszállítás díja, amelyek a **Bérlő**t terhelik. A fűtést a **Bérlő** tulajdonát képező hűtő-fűtő klímaberendezés biztosítja. A bérleti díjon felül **Bérlő** köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

a) Áramszolgáltatás díja

Bérlő köteles az elektromos áram közműszolgáltatásra a jogosult közüzemi szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

b) Szemétszállítás díja

Bérlő köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

c) Víz- és csatornadíj

Bérlő köteles a víz- és csatorna közműszolgáltatásra a jogosult közüzemi szolgáltatóval szerződést kötni és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Bérlő a szolgálati illemhely használatáért jogosult a vízóra almérőn mért víz- és csatornadíjat havonta tovább számlázni az ingatlanegyüttesen lévő jelenleg „Papír-, Írószer és Könyvesbolt” megnevezésű üzlethelyiség bérlője felé.

A **Bérbeadó** jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezetségét ellenőrizni.

5. Ajánlati biztosíték

- 5.1. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő 280.000,- Ft, azaz kettőszáznyolcvanezer forint összegű ajánlati biztosítékot megfizetett Bérbeadó** OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290-06530000 számú letéti számlájára.
- 5.2. **Bérlő** által megfizetett ajánlati biztosítéknak **megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be, a Felek** tisztában vannak az óvadék rendeltetésével.
- 5.3. **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**.
- 5.4. **Bérbeadó** az óvadékokat 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 óvadékokat 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

Bérbeadó

Bérlő

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) 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 **Bérlő** 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 **Bérlő** tevékenységével függ össze.

6.3. **Bérlő** vállalja, hogy a pályázati ajánlatában önként vállalt kötelezettségét – az üzlethelyiség belső falainak festését - a bérleti jogviszony időtartama alatt teljesíti.

6.4. **Felek** megállapodnak abban, hogy **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.

6.5. Az épületre **Bérbeadó** köt vagyonbiztosítási szerződést. **Bérlő** köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, 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.

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

7. Egyéb feltételek:

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

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.*

Bérbeadó

Bérlő

- 7.3. **A Bérleményben Bérló -még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.**
- 7.4. **Bérló 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: „G”. Bérló 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 Bérló jelen bérleti szerződés aláírásakor a Bérlemény birtokában van.**
- 8.2. **Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá.**
- 8.3. **Felek rögzítik, hogy a Bérló 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 Bérló e határidő elteltéig sem fizetett.
 - Ha Bérló a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
 - Bérló a Bérleményt nem az 1. pontban meghatározott célra használja.
 - Bérló 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 Bérló – ettől eltérő megállapodás hiányában – a Bérleményt kiürítve, eredeti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, legkésőbb a bérleti szerződés megszűnése napját követő 15 naptári napon belül köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.**
- 8.7. **Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható vagy szüntethető meg.**

9. Felek egyéb rendelkezései:

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

Bérbeadó részéről:

név: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző
 cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
 tel.: +36/88/542-445
 e-mail: amentes@balatonalmadi.hu


 Bérbeadó

Bérló 

Bérlő részéről:

név: Jandrasics Mária ügyvezető
 cím: 8200 Veszprém, Bajcsy Zs. utca 15. Fsz. 3.
 tel.: +36204697520
 e-mail: fourmorokft@gmail.com

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.

Jelen szerződés annak Mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2025. január 01. napjával lép hatályba és a 2. pontban meghatározott időtartamra szól.

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


Bérbeadó

Bérlő



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

Melléklet: I. Átláthatósági nyilatkozat

Balatonalmádi, 2024. december 05



Bércsenyi László
polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőként

Balatonalmádi, 2024. december 20



Four-moro Kft.
Jandrasics Mária ügyvezető
Bérlő képviselőként

Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2024. december 05



Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Egy példányt
átvettem:



Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2024. december 05



Tárnoki Renáta Sára
jegyzői jogkörrel gyakorló aljegyző



xia

I. melléklet

Átláthatósági Nyilatkozat

1/107-22/2024. számú Bérleti szerződéshez

Alulírott,

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Név, beosztás: | JANDRASICS MÁRIA EGYZETŐ |
| Születéskori név: | HORVÁTH MÁRIA |
| Anyja neve: | NE'METH TERÉZ |
| Születési hely, idő: | TAPOLCA, 1968. 08. 19. |

mint a/az

| | |
|---|----------------------------------|
| Szervezet neve: | FOUR-MORO KFT |
| Cím/Székhely: | 8200 VESZPRÉM, BAJCSY-2S. U. 15. |
| Adószám/adóazonosító: | 23786534-2-19 |
| Cégjegyzékszám/Nyilvántartásba vételi szám: | 19-09-514895 |

„A”¹

törvényes képviselője, tudomásul veszem, hogy az **Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésében** foglaltak alapján a **Balatonalmádi Város Önkormányzata szervezettel** nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

„B”⁷⁰

törvényes képviselője, tudomásul veszem, hogy a **Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében** foglaltak alapján vagyonhasznosítási szerződés **Balatonalmádi Város Önkormányzata szervezettel** nem köthető, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az **Áht. 41. § (6) bekezdésében** illetve a **Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében** előírt, a **Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben** foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint:^{70 2}

1. az állam, a költségvetési szerv, a köztisztület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os

¹ Erről attól függően kell rendelkezni, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése szerinti visszterhes szerződés kötéséhez, vagy, vagy az Nvtv. 11. § (10)-(11) bekezdése szerinti vagyonhasznosításhoz kéri az átláthatósági nyilatkozatot.

² A szervezeti formának megfelelő számot(1., 2., vagy 3.) kérjük karikázza be!

részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

2. belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- b. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- c. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- d. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2./a), 2./b) és 2./c) pont szerinti feltételek fennállnak;

3. civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a. vezető tisztségviselői megismerhetők,
- b. a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- c. székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Hozzájárulok ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal az **Áht. 54/A. §-ban** meghatározott az átláthatósággal összefüggő adatokat kezelje.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a Önöket haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a **Balatonalmádi Város Önkormányzata/ Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatala** jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Kelt.: Balatonalmádi, 2024. december hónap²⁰..... nap

.....
cégszerű aláírás

2. melléklet

Balatonalmádi Város Önkormányzata

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Mentes Anett részére

tárgy: **kérelem bérleti szerződés módosítására**

Tisztelt hivatal!

Alulírott Jandrasics Mária, mint a Four-moro Kft. ügyvezetője, azzal a kéréssel fordulok tisztelt hivatalhoz, hogy a cégem és az Önkormányzat között 2024. december 05-én létrejött – Zánka borozó vendéglátó üzletre vonatkozó – bérleti szerződést módosítsuk.

A bérleményt a jövőben egyéni vállalkozóként szeretném üzemeltetni. A változtatásra – ami sajnos elkerülhetetlen – pénzügyi és adózási okok miatt kényszerültem.

Tekintettel arra, hogy a Four-moro Kft-nek is egyedüli tulajdonosa vagyok ezúton kérem, hogy a bérleti szerződésünket jogfolytonosan az egyéni vállalkozásomra (Jandrasics Mária E.V., nyilvántartási szám: 60145482, adószám: 90804494-1-39), mint bérlő módosítani szíveskedjenek.

Bízom kérelmem pozitív elbírálásában.

Köszönettel,



Jandrasics Mária

| | | |
|-------------------------------------|-------------|-----------|
| BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL | | |
| 2. | | |
| Érkezett: | 2025.04.17. | |
| 1/276 - 5/2025 | | melléklet |
| szám | | |
| Előszám: | Utószám: | Előadó: |
| | | M. A. |

Balatonalmádi, 2025. április 15.

