




jegyző

Szám: 1/99-3/2025.

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági Bizottság 2025. június 24-i ülésére

Tárgy: A lejárt határidejű saját hatáskörben hozott bizottsági határozat végrehajtása

Tisztelt Bizottság!

A Gazdasági Bizottság lejárt határidejű döntéseinek végrehajtásáról az alábbi tájékoztatást adom:

70/2025. (V.27.) GB határozat

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:

- 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 bérleti kérelemre figyelemmel – 2025. június 1. napja hatállyal hozzájárul, az alábbi feltételekkel:
 - A szerződésátruházásra tekintettel a 2025. június 1. napjától a bérleti díj a Jogutódot terheli, a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított átutalásos számla szerint.
 - A Bérlemény használatával összefüggésben felmerülő közüzemi díjak Jogelődöt terhelik 2025. május 31. napjáig, 2025. június 1. napjától Jogutódot.
 - 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.
- A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével - értesítse.
- 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.

A döntésről az érintettek értesítése megtörtént. A szerződésátruházásról szóló szerződés és bérleti szerződés módosítás aláírása mindkét fél részéről megtörtént.

71/2025. (V.27.) GB határozat

a Balatonalmádi 672. hrsz.-ú, Thököly utca és Balatonfűzfői út sarkán található ingatlanra benyújtott bérleti kérelem elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi 672. hrsz.-ú, Thököly utca és Balatonfűzfői út sarkán található ingatlanra benyújtott bérleti kérelem elbírálása ” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – úgy dönt, hogy a Balatonalmádi belterületi 672 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a 8220 Balatonalmádi, Thököly utca és Balatonfűzfői út sarkán található 18 m² alapterületű „kivett autóbusz-pályaudvar” megnevezésű ingatlan és a Balatonalmádi belterületi 671/3 hrsz.-ú, 1446 m² alapterületű, „kivett járda” megjelölésű ingatlan 6 m² alapterületű ingatlanrészére (a továbbiakban: Bérlemény) Chikán Zoltán Péter egyéni vállalkozóval (székhely: 8220 Balatonalmádi, Hétvezér utca 2., nyilvántartási szám: 56987641, adószám: 58489424-1-39) (a továbbiakban: Bérelő) területbérleti szerződést köt, az alábbi főbb feltételekkel:

- A területbérleti szerződés időtartama: határozott időtartamra, 2025. július 01. napjától 2030. június 30. napjáig szól, azzal, hogy a Bérleményen Bérelő szezonálisan, tavasztól őszig üzemel.
- Szerződést bontó feltétel kikötése: Amennyiben Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete településfejlesztési, vagy településrendezési okból olyan döntést hoz, amelynek megvalósítása a bérelt területet érinti, e tárgyban született határozatának meghozatala napján a területbérleti szerződés hatálya minden külön intézkedés nélkül megszűnik. Bérbeadó felhívja Bérelőt a bérelt terület birtokának eredeti állapotban történő átadására, a felhívástól számított 30 napon belül. A Bérelő a Bérleményen megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat – a Bérlemény állagának a sérelme nélkül – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a Bérleményről elvinni, eltávolítani.
- A 2025. július 1. napjától 2025. december 31. napjáig fizetendő területbérleti díj havonta: nettó 66.667,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 84.667,-Ft.

A továbbiakban Bérelő 2025. évre vonatkozóan meghatározott havi 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 tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével emelkedik. A bérleti díjat a Bérelő a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15589325 számú bankszámlaszámára, havonta előre, tárgy hónap 10. napjáig a Városgondnokság által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében.

- Bérleményhez tartozó közmű: a Bérleménynek nincs közműkapcsolata.
- Bérelő által végezhető tevékenységi kör: TEÁOR 9529'08 Egyéb személyi, háztartási cikk javítása - kizárólag kerékpárjavítás-, karbantartás
- Késedelmes teljesítés esetén a Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- Bérelő kötelessége a Bérlemény és környékének állandó tisztán tartásáról gondoskodni, továbbá szemétszállítási szerződést megkötöni a Szolgáltatóval.

- A hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag a Bérló kötelessége és felelőssége.
 - Bérló kötelezettsége és költsége a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése.
 - Az ingatlanon a Bérló - még saját költségére is – külső átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.
 - Bérló köteles saját kárveszélye mellett a Bérleményen elhelyezett vagyontárgyaira teljes körű vagyonbiztosítást, valamint tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. Ennek elmulasztásából eredő kárának megtérítésére a Bérbeadó nem köteles.
 - A területbérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
 - Bérló a Bérleményt harmadik személy részére bérlet, avagy más jogcímen használatba adni kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.
 - Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha:
 - a) a bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetében, ha a Bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre írásban felszólította, és a Bérló e határidő elteltéig sem fizetett;
 - b) ha a Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) Bérló az ingatlant nem kerékpárjavítás-, karbantartás célra használja;
2. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintettet értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a területbérleti szerződést aláírására.

Felelős: 2. 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: 2025. június 30.

A döntésről – a határozat megküldésével – az érintetteket tájékoztattuk. A bérló további egyeztetést kért a területbérleti szerződéssel kapcsolatban.

Balatonalmádi, 2025. június 20.




Dr. Lipóczi Gergely
 elnök

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága
...../2025. (VI.24.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a **70/2025. (V.27.) és 71/2025. (V.27.)** számú GB határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatást elfogadja.

Balatonalmádi, 2025. június 24.

Dr. Lipóczi Gergely sk.
elnök