



**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottsága**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410

pmhivatal@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Módy
jegyző

Szám: 1/131-7/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági Bizottság 2025. szeptember 23-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi 672. hrsz.-ú, Thököly utca és Balatonfűzfői út sarkán található ingatlanra benyújtott módosított bérleti kérelem elbírálása

Tisztelt Bizottság!

A Balatonalmádi belterületi 672 hrsz.-ú „kivett autóbusz-pályaudvar” megnevezésű 18 m² alapterületű, korlátozottan forgalomképes, közmű nélküli ingatlan Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, természetben a 8220 Balatonalmádi, Thököly utca és a Balatonfűzfői út sarkán található, továbbá Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Balatonalmádi belterületi 671/3 hrsz.-ú, 1446 m² alapterületű, „kivett járda” megjelölésű 6 m² alapterületű ingatlanrész (a továbbiakban együtt: Bérlemény), amelyek tekintetében 2025. május 21. napján beérkezett bérleti kérelem alapján jelen előterjesztés 1. mellékletét képező Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 71/2025. (V.27.) GB határozattal (a továbbiakban: GB határozat) döntést hozott.

A határozat megküldésével az érintett értesítve lett és 2025. június 17. napján kérelmező jelen előterjesztés 2. mellékletét képező, módosított bérleti kérelmet nyújtott be az Önkormányzatra, majd szeptember hónap elején további személyes egyeztetésre került sor.

A kérelmező módosítási javaslatát a személyes egyeztetésen tárgyalásra kerültek, amely alapján a kérelmező 2025. október 1. napjától szeretne a bérelni kívánt ingatlanon kerékpár szervízt üzemeltetni hosszabb távon, 5 éven keresztül, amely további 5 évvel meghosszabbítható lenne. A közterületi ingatlanrészről korábban igényelt 6 m² terület helyett 9 m² területre lenne szüksége. Tekintettel arra, hogy a közterületek használatáról és használatuk rendjéről szóló Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelete nem tartalmaz kerékpár tárolására ill. mobil illemhely kihelyezésére közterület igénybevételi lehetőséget, ezért a közterületi ingatlanrész is a Bérlemény részét képezi a területbérleti szerződésen belül. A személyes egyeztetésre tekintettel a területbérleti díj összege a GB határozatban rögzített összeg marad fizetési ütemezés változtatással, azaz havonta előre, tárgyhónap 10. napja helyett 16. napjára változna a fizetési határidő. A Bérleményhez tartozó közmű: a Bérleménynek nincs közműkapcsolata. Kérelmező kéri, hogy Bérbeadó ne írja elő közművek meglétét és a Működési Engedélyhez szükséges bekötését. További pontosítás a kérelmező részéről, hogy Bérelő vállalja a működését biztosító autonóm infrastruktúra eszközök kiépítését saját költségén.

ny

EP

Fentiekre tekintettel a területbérleti szerződéskötésnek jogszabályi akadályja nincs, javaslom a bérleti kérelmet benyújtóval a módosított kérelme és a személyes egyeztetés alapján, a határozati javaslatban foglaltak szerinti főbb feltételekkel a szerződéskötést.

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

Balatonalmádi, 2025. szeptember 19.


Dr. Lipóczy Gergely sk.
elnök

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet: 1. 71/2025. (V.27.) GB határozat
2. Módosított bérleti kérelem

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottságának

...../2025. (...) GB határozata

a Balatonalmádi 672. hrsz.-ú, Thököly utca és Balatonfűzfői út sarkán található ingatlanra benyújtott módosított 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 módosított 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 Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 71/2025. (V.27.) GB határozatát hatályon kívül helyezi.
2. 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 9 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: Bérítő) területbérleti szerződést köt, az alábbi főbb feltételekkel:
 - A területbérleti szerződés időtartama: határozott időtartamra, 2025. október 01. napjától 2030. szeptember 30. napjáig szól. A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérítő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
 - 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 Bérítőt a bérelt terület birtokának eredeti állapotban történő átadására, a felhívástól számított 30 napon belül. A Bérítő 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. október 1. napjától 2025. december 31. napjáig fizetendő területbérleti díj havonta: nettó 66.667,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 84.667,-Ft. A továbbiakban Bérítő 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 Bérítő a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15589325 számú bankszámlaszámlára, havonta előre, tárgy hónap 16. napjáig a Városgondnokság által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében. Késedelmes

teljesítés esetén a Bérló a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

- Bérleményhez tartozó közmű: a Bérleménynek nincs közműkapcsolata. Bérbeadó nem írja elő közművek meglétét és a Működési Engedélyhez szükséges bekötését.
- Bérló által a Bérleményen végezhető tevékenységi kör: TEÁOR 9529'08 Egyéb személyi, háztartási cikk javítása - kizárólag kerékpárjavítás-, karbantartás.
- Bérló kötelessége a Bérlemény és környékének állandó tisztán tartásáról gondoskodni, továbbá Bérló vállalja saját költségén a Bérleményen keletkező hulladék szelektív gyűjtését és elszállítását.
- 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 vállalja a működését biztosító autonóm infrastruktúra eszközök kiépítését saját költségén.
- 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;

3. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintettet értesítse.

4. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a területbérleti szerződést aláírására.

Felelős: 2.-3. pontban: Dr. Lipóczi Gergely elnök
4. pontban: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 3-4. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő: 3. pontban: azonnal
4. pontban: 2025. szeptember 30.

Balatonalmádi, 2025. szeptember 23.

Dr. Lipóczi Gergely sk.
elnök

..... **sk.**
bizottsági tag

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága 2025. május 27. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

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 részére (a továbbiakban: Bérlemény) Chikán Zoltán Péter egyéni vállalkozóval (székhely: 8220 Balatonalmádi, Hétvezér utca 2., nyilvántartási szám: 56987641, adószám: 58489424-1-39) (a továbbiakban: Bérló) 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 Bérló 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 Bérlőt a bérelt terület birtokának eredeti állapotban történő átadására, a felhívástól számított 30 napon belül. A Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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.
- Bérló által végezhető tevékenységi kör: TEÁOR 9529'08 Egyéb személyi, háztartási cikk javítása - kizárólag kerékpárjavítás-, karbantartás

- Késedelmes teljesítés esetén a Bérló a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- Bérló 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.

Dr. Lipóczi Gergely sk.
elnök

Kádár Gergő sk.
bizottsági tag

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2025. május 27.


Tárnoki Renáta Sára
jegyző



2025.06.17.

Területbérleti Kérelem

| | | |
|--------------------|----------|-----------|
| 11/131-6/2025 + 1. | | melléklet |
| szám | | |
| Szám: | Utószám: | Előadó: |
| | | K.A. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Chikán Zoltán Péter továbbiakban mint „Bérlő” (

_____, adószám: 58489424-1-39, cím: 8220

Balatonalmádi Hétvezér u. 2. email:

Területbérleti kérelmet nyújtok be az 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 kb.9 m² alapterületű ingatlanrészére (a továbbiakban: Bérlemény) az alábbi feltételekkel. Természetben a Területbérleti Kérelem Melléklet tartalmazza a ForteMap Balatonalmádi térkép szerint.

1. A területbérleti szerződés időtartama: határozott időtartamra, 2025. szeptember 01. napjától 2030. augusztus 31. napjáig szól, közös megegyezéssel meghosszabbítható.
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 Bérlőt a bérelt közterület birtokának eredeti állapotban történő átadására, a felhívástól számított 30 napon belül. A Bérlő a Bérleményen megtalálható, a tulajdonát képező ingóságokat a Bérlemény statikai állagának sérelme nélkül, eredeti állapot nélkül, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 30. napon köteles a Bérleményből elvinni, eltávolítani.
2. Bérlő vállalja az ügyfél igényekhez alkalmazkodó rugalmas nyitvatartást.
3. Felajánlott bérleti díj bruttó 1.000.080 Ft/év.
A továbbiakban Bérlő 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 Bérlő a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15589325 számú bankszámlaszámlára, havonta előre, tárgy hónap 16. napjáig a Városgondnokság által a mindenkor hatályos számviteli és adójogi szabályoknak megfelelően kiállított átutalásos számla ellenében.
Késedelmes teljesítés esetén a Bérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

Chikán Zoltán

4. Bérelő kötelessége a Bérlemény és környékének állandó tisztán tartásáról gondoskodni, továbbá vállalja saját költségén a keletkező szemét szelektív gyűjtését és elszállítását szelektív gyűjtő-lerakó helyre.
5. Bérelő kéri a házszám kitűzését.
6. Bérleményhez tartozó közmű: a Bérleménynek nincs közműkapcsolata.
7. A Bérbeadó nem írja elő közművek meglétét és a Működési Engedélyhez szükséges bekötését.
8. Bérelő által végezhetőek a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé bejelentett tevékenységi körei: Főtevékenység adatai: TEÁOR 952908 - Kerékpárjavítás, -karbantartás
9. Bérelő kéri megküldeni a Működési Engedélyhez szükséges hatóságok listáját. A Bérleti szerződés megkötésének feltétele a Működési Engedélyhez szükséges Hatóságokkal történő megelőző egyeztetés és engedélyező nyilatkozatok megléte.
10. A közterület kerítéssel és belátást gátló borítással lesz ellátva. A településlépi előírásoknak megfelelően. Bérelő kéri az egyeztetéshez szükséges illetékeket megnevezni.
11. Az épület felújításra kerül. A működést biztosító autonóm infrastruktúra eszközök kiépítését a Bérelő vállalja.
Az ingatlanon a Bérelő - még saját költségére is - külső átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.
Bérelő kéri az egyeztetéshez a Bérbeadót képviselő személyt megnevezni.
12. Bérelő köteles saját kárveszélye mellett a Bérleményen elhelyezett vagyontárgyaira teljes körű vagyonbiztosítást, valamint tevékenységére felelősségbiztosítást kötni.
Ennek elmulasztásából eredő kárának megtérítésére a Bérbeadó nem köteles.
13. A területbérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
14. Bérelő a Bérleményt harmadik személy részére bérlet, avagy más jogcímen használatba adni kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.
15. Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha:
 - a) A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetében, ha a Bérelőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre írásban felszólította, és a Bérelő e határidő elteltéig sem fizetett;
 - b) Ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
 - c) Bérelő az ingatlant nem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé bejelentett tevékenységi körei célra használja;
16. Bérelő a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha:
 - a) "vis maior" esemény áll elő.
 - b) A Bérelő működési tevékenységének fenntartását akadályozó egészségügyi állapot áll fenn.
17. A homlokzatra reklámtábla lesz elhelyezve: „Chi – Kán Kerékpár Műhely” felirattal.

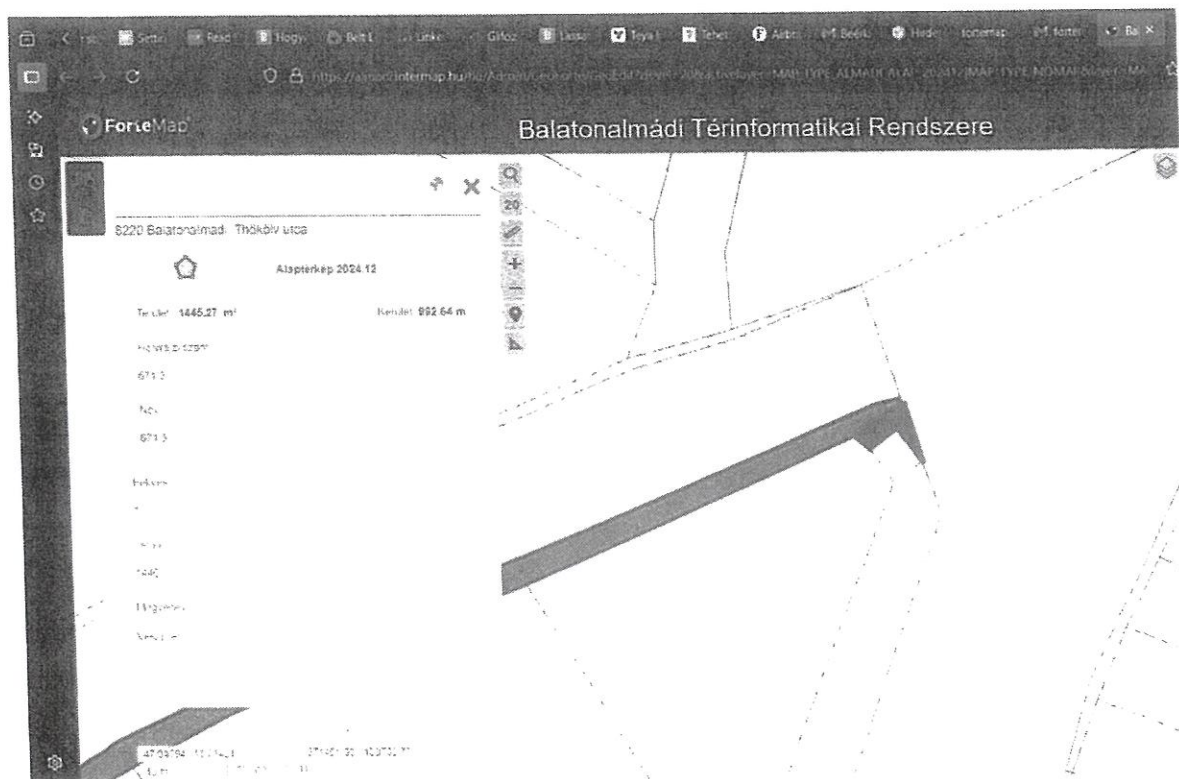
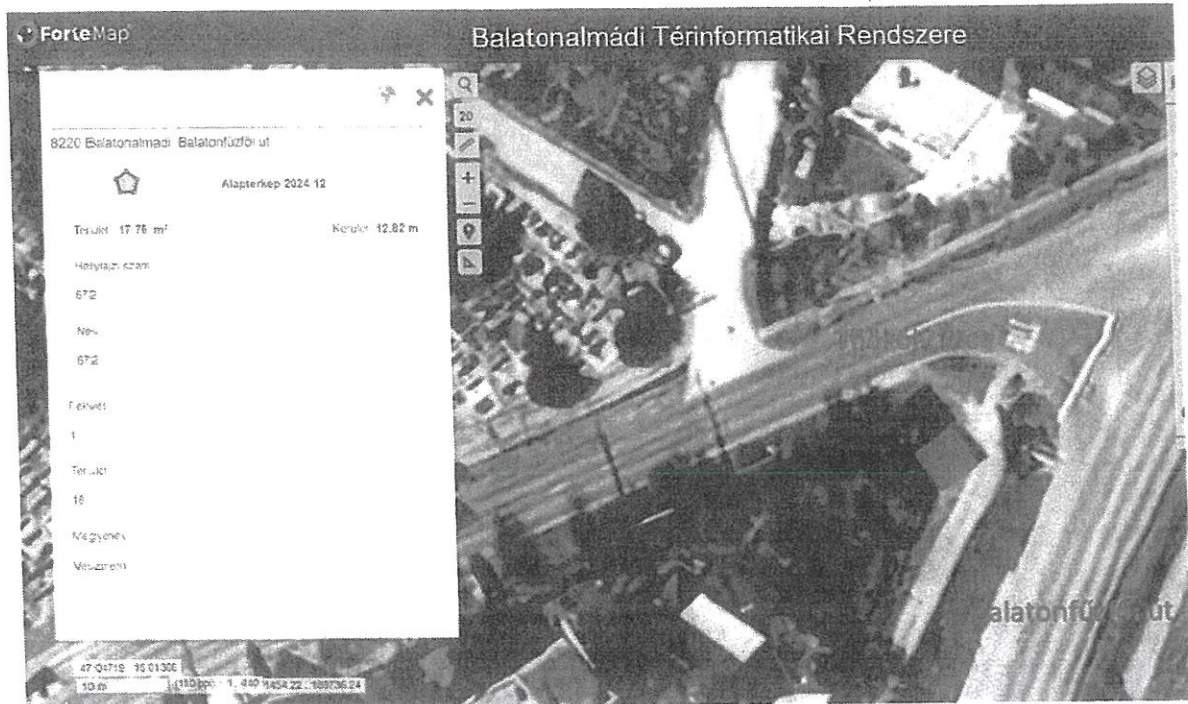
Balatonalmádi, 2025.06.17.

Chikán Zoltán



Területbérleti Kérelem Melléklet.

<https://almadi.intermap.hu> oldalon elérhető térképek szerint.



Balatonalmádi, 2025.06.17.

Chikán Zoltán

Chikán Zoltán