



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/64-1/2023.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2024. január 16-án tartott
rendes, nyilvános üléséről



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Szám: 1/2024

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2024. január 16.** napján (kedden) **09 óra 03 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendes, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:	Keil Norbert	elnök
	Jánka Anikó	bizottsági tag
	Gorza István	bizottsági tag
	Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
	Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
	Harmath Gábor	bizottsági kültag
	Kádár István	bizottsági kültag
	Berki Zsolt	bizottsági kültag

Távol maradt:	Szeli Dóra Réka	bizottsági tag
----------------------	-----------------	----------------

Tanácskozási joggal résztvevők:	Lajkó Frigyes	alpolgármester
	Székelyné Tóth Barbara	aljegyző, jegyző megbízottja
	Farkas-Major Mónika	meghívott vendég
	Rottenbücher János	meghívott vendég
	Kálmán András	Füzfői Vagyonkezelő Kft.
	Flieghné Rimai Merita	pénzügyi csoportvezető
	Nóti Attila	városfejlesztési referens
	Székely László	települési főmérnök
	Fehér Beáta	műszaki ügyintéző

Jegyzőkönyvvezető:	Vajda-Panyi Zsuzsanna	titkársági ügyintéző
---------------------------	-----------------------	----------------------

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, Szeli Dóra Réka bizottsági tag nincs jelen, Berki Zsolt bizottsági kültag előre jelezte, hogy késni fog a jelenlévő bizottsági tagok száma 7 fő, a bizottság határozatképes. Felkérte Gorza István bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény, javaslat nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés módosított napirendjét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott:

Bizottsági ülés napirendjei:

- 1. Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú épület hasznosítása**
- 2. Balatonfüzfő 1495/161/A/2 és A/5 (Szállás utca 5.) lakások értékesítése**
- 3. Fövenystrandi üzletek bérleti jogának értékesítés**
- 4. A kiadások készpénzben történő teljesítésének eseteiről szóló önkormányzati rendelet**

Nyilvános napirendek tárgyalása:

- 1. Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú épület hasznosítása**

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a pályázat lezajlott volt már a bizottság előtt napirenddel ez a téma, most annyival bővült, hogy megkapták a szerződéstervezetet. Ez a szerződés 1 év határozott időre szól, hiányolja, a lehetőséget a folytatásra, ha a bérlő erre igényt tart, illetve a bérlő részéről előbérleti jog lehetőségét, mert egy üzlet működtetésének a kialakítása berendezésének a beépítése igen magas költségekkel is járhat egy év nagyon gyorsan elszáll és az üzlet megnyitása sem egyik napról a másikra fog történni. Amennyiben a bérlő igényt tart rá, akkor javasolja bele építeni a szerződésbe, hogy legyen lehetősége a kötött szerződési határidőn túl neki ezt folytatni kedvezményesen és ne kelljen akkor egy újabb szerződést kötni, illetve újabb pályázatot kiírni. Ezzel kapcsolatban megkérdezte Farkas-Major Mónika bérlő jelöltet, hogy ilyen igénye van-e?

Farkas-Major Mónika válaszul elmondta, azért gondoltak egy évet, mert egy év alatt kiderül, hogyan alakul az üzlet, működni fog-e, de mindenképpen jó lenne újra folytatási lehetőséget kapni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta az összegzésnél felkérlik a Hivatalt, hogy a pénteki testületi ülésre ügyvéd úrral egyeztessenek és egészítsék ki ezekkel a módosításokkal a szerződést.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag javasolta, hogy a további hasonló feltételekkel való szerződéshosszabbítás maximum 5 évig szóljon vagy valamilyen módon határozzák meg, hogy maximum 5 évre lehessen kiterjeszteni ugyanezzel vagy hasonló kedvezményes díjjal, vagy kerüljön be, hogy valamilyen módon a díjat indexálni lehessen.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, azt mindenképpen tartalmaznia kell, hogy a bérleti díj a KSH minden évi inflációjával növekedik és egyébként meghatározhatnak egy időintervallumot, amit most a Bizottság el is dönthet, hogy hány évre kívánja kedvezményesen bérbe adni. Tóth Lajos Péter javasolja, hogy kerüljön be a szerződésbe, hogy 5 évig meghosszabbítható lenne ez a szerződés.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérte Farkas-Major Mónikát tájékoztassa a Bizottságot az elképzeléseiről.

Farkas-Major Mónika elmondta, úgy tervezték, hogy egy cukrászműhely és pékség kombinációja lenne. A cukrászműhely házi készítésű süteményekből a pékség szállító által biztosított pékáruból és helyben sült mirelit termékekből állna. A nyitvatartási idő a szezonban hétfőtől-vasárnapig, szezonon kívül az igényeknek megfelelően attól függően, hogy a környékbeli lakosság mire tart igényt, természetesen, ha azt szeretnénk, hogy vasárnap is nyitva legyen, akkor azt is teljesítik.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, lehet, hogy nem érdemes cukrászműhelyként nevezni, mert a cukrászműhelynek a megfelelési oldala elég nagy NÉBIH és egyéb szempontból előírások vannak, hogy milyen helyiségek, milyen előkészítők legyenek meg és gyanítja, hogy az a helyiség erre az egy tevékenységre lenne maximum elég. Ezt meg kellene vizsgálni.

Farkas-Major Mónika válaszul elmondta, mindenképpen a NÉBIH-kel lenne egyeztetve mielőtt kialakításra kerül a helyiség belső része.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte, tulajdonképpen egy Fornetti jellegű terméket képzeljenek el, és mit jelent, hogy házi készítésű, hol lesz ez sütvé?

Farkas-Major Mónika válaszul elmondta, ott helyben az üzlethelyiségbe lenne készítve a sütemény. Tegnap tárgyaltak a mirelit termékek forgalmazójával, az ő általuk biztosított kemencébe ott tudnának sütni frissen elvitelre, nem beülső helyiség lenne, hanem büfé jelleggel lenne kiszolgálva. Akár rendezvényekre is tudnának megrendeléseket fölvenni, ha olyan igények vannak.

Gorza István bizottsági tag megkérdezte, milyen nyitvatartási időt vállal mettől-meddig terjedő időpontot és folyamatos lesz-e egész évben?

Farkas-Major Mónika válaszul elmondta, miután reggel az emberek mennek dolgozni, iskolába, ott a buszforduló ezért reggel 6 órai nyitásra gondoltak délután 3-4 óráig körülbelül.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, a bérlő azt vállalná, hogy a bérleti szerződés tartalmazza, hogy heti 6 napig x órát nyitva tart? Az önkormányzat azt szeretné, - azért is adja kedvezményesen bérbe ezt a helyiséget -, hogy legyen Tobrukba szolgáltatás, és a bérbeadó részéről és az együttműködés szempontjából is pozitív dolog lenne, ha a szerződésben benne lenne, egy nyitvatartás vagy egy X nap, amit a bérlő vállal ebbe az egy évben, nehogy az legyen, hogy először nyitva van 6 napon 8 órát utána már csak 3 órákat, aztán már csak heti 2 napot. Nagyon sok vállalkozás rögtön az elején, ahogy nem úgy megy neki ahogy elképzelte, akkor rögtön elkezd a költségek csökkentése miatt a dolgokat változtatni. Ennél a bérleti szerződésnél a bérbeadó részéről az a fontos, hogy egy állandó szolgáltatás legyen azon a településrészen.

Farkas-Major Mónika válaszul elmondta, szerinte a heti 6 nap vállalható reggel 6 órától délután 4 óráig.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az is elég lenne, ha a szerződésben minimum heti 5 nap 8 órában vállalná a nyitvatartást mert többet lehet teljesíteni és a működési engedéllyel kell tartania, ha valami be van jelölve, - vagy ha változtatás van be kell jelölni -, de ne vállaljon többet mert a kevesebbet könnyebb teljesíteni.

Farkas-Major Mónika elfogadta a javaslatot.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a szerződés-tervezetbe majd kéri ezt is bele tenni.

Kádár István bizottsági kültag elmondta, adjanak a vállalkozónak döntési lehetőséget, hogy ő tudja beosztani az igények függvényében a nyitvatartási idejét, nehogy többletköltségre kényszerítsék egy ésszerűtlen nyitvatartási idő miatt és akkor legyen nyitva amikor több vevő van.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ezért javasolta, hogy ne az legyen leírva, hogy 8.00-16.00 óráig, hanem hogy hány órában.

Lajkó Frigyes alpolgármester megkérdezte, italt is forgalmaznak-e a pékárú mellett tejterméket, ásványvizet vagy üdítőt?

Farkas-Major Mónika válaszul elmondta, üdítőt, kávét és a hűtőből kivethető tejterméket gondoltak forgalmazni.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte ez az első üzlet?

Farkas-Major Mónika igennel válaszolt.

Jánka Anikó bizottsági tag elmondta, akkor nekik is máshogy kell viszonyulni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ezért nem akarták konkrét keretek közé beszorítani, hanem csak egy keretvállalást szeretnének, hogy belekerüljön a szerződésbe mert itt nyáron több vásárló van, mint például szezonon kívül ősszel és télen.

Gorza István bizottsági tag megkérdezte Farkas-Major Mónikát, hogy az üzletben lévő közműveket megtekintette-e, az ott található állapotokkal tisztába került-e?

Farkas-Major Mónika válaszul elmondta, volt lehetőségük az üzletet megtekinteni belülről. A vízóra akna az üzlethelységeken belül van, ez is és a szennyvízakna is tele van szeméttel ezt ki kellene takarítani, lógnak a vezetékek a falból egyelőre fogalmuk sincs, hogy az milyen célból volt, vagy az a része mennyire használható. Az tiszta sor, hogy alacsony a bérleti díj és ebből kifolyólag, ami az üzlet kialakításához kell az a költség az ő terhük. Megkérdezte, hogy a kezdeti működéshez, ami feltétlenül szükséges ki által lesz rendbe rakva, vagy ebben hogyan tudnak esetlegesen megegyezni?

Keil Norbert bizottsági elnök válaszul elmondta, a szerződés tartalmaz több mondatot ilyen szempontból, hogy „A bérlet köteles az esetleges és szükséges felújításokat elvégeztetni az alacsony bérleti díjra való tekintettel” és van egy olyan is benne, hogy „A működéshez szükséges feltételeket magának kell megteremteni és köteles gondoskodni az engedélyekről”. Tehát a szerződés szerint az üzlet működőképességéhez minden a bérlőnek a feladata, ezért kérdezte Gorza István bizottsági tag, hogy megtekintette-e, a feltételek úgy megfelelnek-e, hogy van-e annyi kapacitás, van-e olyan vízmennyiség, vagy kiépíthető-e, nehogy az legyen, hogy elkezdenek beruházni és akkor derül ki, hogy nem lehet tovább bővíteni és azt a szolgáltatást nem tudja ellátni az épület, amit a vállalkozó szeretne.

Lajkó Frigyes alpolgármester elmondta, egy cukrászüzem biztosításához nagy energia szükséges. Megkérdezte ez mennyire biztosított, mert a termékek sütéséhez nagy teljesítményű sütők kellenek. Van-e egyáltalán három fázis és elég ehhez a meglévő energia?

Farkas-Major Mónika válaszul elmondta, megnézték az előző szerződésben is 25 Amper a nappali és 16 Amper az éjszakai áram, tehát ha szükséges bővíteni akkor az őket terheli.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte egy fázis van vagy három, mert az ipari gépeknek a nagy többsége legyen az akár egy dagasztógép háromfázis kell, hogy legyen.

Lajkó Frigyes alpolgármester elmondta, ha bővíteni kell az energiát, az több hónapot vesz igénybe és 3600 Ft nettó amperenként a bővítés.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte biztosítás van-e a szerződésben?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, benne van, hogy mind a bérleményre, mind a gépekre a bérlő kötelessége biztosítást kötni. Az elhangzottak pont azok, hogy egy évre kötik a szerződést, abból 2 hónap vagy 3 hónap fog elmenni azzal, hogy meg tud nyitni az üzlet, akkor már csak 9 hónap van a megtérülés számításra és a kialakítására és ez kevés, ezért kellene a pénteki Képviselő-testületi ülésig ezt végig gondolni, hogy milyen igények vannak, mert ők is azt szeretnék, hogy egy folyamatosan működő üzlet legyen és ne zárjon be két hónap nyitvatartás után. Fontos az is, hogy a bérlő beleinvestált pénze ne vesszen el, mert egyértelmű, ha itt villany bővítés vagy bármi történik és megszűnik a szerződés utána annak a költségét nem fogja a tulajdonos visszafizetni és nem is lelakható. Egyetlenegy dolgot tud tenni bővítés esetén, ha a saját nevére bővít és az önkormányzat átadás-átvételi jegyzőkönyvében szerepel-e, akkor elvileg a saját településen belül saját címére trafó körzetbe elviheti a bővítményt a fejlesztő.

Gorza István bizottsági tag a korábbi bérlő az épületet belülről karbantartotta, de az épület környezetével nem foglalkozott. Megkérdezte meddig fog kiterjedni a bérlőnek a hatásköre egy méteres körzetben, vagy ez megmarad Vagyonkezelő Kft. hatáskörébe? Az épület bejáratí része sérült, azt ki fogja kijavítani és a javítás költsége kit fog terhelni?

Keil Norbert bizottsági elnök válaszul elmondta, a bérlet szempontjából egy méter az, ami majd hozzátartozik az épülethez, amit neki karban- és rendben kell tartani. A javítással kapcsolatban is volt a kérdés, hogy mennyire járták be és mennyire vizsgálták meg, mert ezeket föl kellene tárni, mielőtt vállalatot tesz a saját érdekében, nehogy az legyen, hogy már elindult egy folyamat, és akkor jönnek elő problémák, ezért azt javasolta, hogy mielőtt megkötik a szerződést egy HACCP szakemberrel, aki tudja, hogy a kialakítások milyen költségekkel járnak, egy villamos szakemberrel és esetleg egy kőművessel körbe menni, hogy lehessen számolni, mert tudni kell mennyibe kerül az üzletnek az elindítása és mennyi idővel jár. Javasolta, hogy a Képviselő-testületi ülésig a vállalkozó ezt tegye meg, mert ez a saját érdekét szolgálja.

Jánka Anikó bizottsági tag javasolta Farkas-Major Mónikának, hogy egy olyan vállalkozóval, aki működtet hasonló berendezést egyeztessen, hogy mik ehhez a követelmények ne olyan helyzetbe kerüljenek, amikor már alá van írva a bérleti szerződés, ami esetleg kellemetlen is lehet.

Gorza István bizottsági tag elmondta, hogy az épület mögött út vezet és fontos kijelenteni, hogy az épület előtt közterület van a későbbi problémák elkerülése végett.

Lajkó Frigyes alpolgármester elmondta, HACCP szakembert tud ajánlani, de az E-ON-hoz csak aláírt szerződéssel tud menni eljárást elindítani.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ezért javasolta a szerződés időtartamát meghatározni, hogy az egy év működés legyen ne abból menjen el három hónap az előkészületekre. A szerződéssel kapcsolatban javaslatot tett, hogy módosításra kerüljön a 6. pont f) pontja, ahol „A bérlet köteles az esetlegesen szükséges felújításokat elvégeztetni az alacsony bérleti díjra tekintettel”, hogy egyértelmű legyen azt kiegészítésként, hogy saját költségére és a g) pontot törölni, mert „A bérleménynek vagy bármely berendezési tárgyának mindennapi rendeltetésszerű használat során keletkezett értékcsökkenésért elhasználódásért a bérlet semmilyen formában nem felelős” hát az ingatlanok általában értékcsökkenése az semmiképpen nem tartozik a bérletre, a tulajdonosnak meg csak számszaki kérdés illetve könyvelési tétel az értékcsökkenés elszámolása. Az elhasználódás, mivel nem az önkormányzatnak a gépei berendezései lesznek szintén okafogyottnak gondolja. Az a véleménye, ha itt egy üzlet kialakul, ami bent van annak a 95 százaléka kuka vagy a tulajdonos kezd vele valamit amennyiben akar, de semmiképpen nem tartozik a bérletre ez a fajta tétel, mert ez nem egy olyan jellegű szerződés, hogy ezzel foglalkozni kell. Ismét felhívta a bérlet figyelmét arra, hogy a pénteki Képviselő-testületi ülésig van ideje az esetleges módosításokat kérni.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

1/2024. (01.16.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére, a Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz. -ú (24 m² összterületű) építmény hasznosítása céljából.

A bérleti szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költség 100 %-ban a bérlet, Farkas-Major Mónikát (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Diófa u. 6.) terheli.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2024.02.17.

Berki Zsolt bizottsági kültag 09 óra 28 perckor megérkezett az ülésre, ezzel a Bizottsági tagok létszáma 8 főre változott.

2. Balatonfüzfő 1495/161/A/2 és A/5 (Szállás utca 5.) lakások értékesítése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az Önkormányzat 2013-ban a Vagyonkezelő Kft.-nek átadta értékesítésre ezt a két ingatlanrészt, amellyel kapcsolatban volt egy érvényes értékebecslés, ami alapján az első két pályázatás megtörtént. Nem volt rá pozitív előrelépés majd az értékebecslés idejét vesztette és aktualizálni kellett, ami óriási eltérést mutatott az eredetihez képest, ez sajnálatos módon nem került be a testület elé. Meg lett pályáztatva és egy érdeklődő volt, a két értékebecslést ugyanaz az értékebecslő végezte el de a kettő között

50%-os értékcsökkenés van amiből kifolyólag a Bizottság, illetve a Képviselő-testület azt javasolja, hogy egy másik független ingatlan értékbecslő által készüljön értékbecslés, mert az első értékbecslés valószínűleg kicsit túlárzott volt, de a kettő között óriási a különbség pár hónap elteltével ezért aggályos lehet ezen áron való értékesítése. Kérik a határozati javaslat alapján a Vagyonkezelő Kft-t, hogy kérje meg az új értékbecslést, illetve a következő Bizottsági, Testületi ülésre javasolják az ügyvezető úr jelzése alapján, - mivel a szerződése a Vagyonkezelő Kft.-nek lejárt így nincs jelen pillanatban anyagi fedezete erre a tevékenységre -, hogy a következő ülésre az ügyvezető úr terjessze be az igényét ezzel kapcsolatban, hogyha az Önkormányzat a továbbiakban is szeretne a Vagyonkezelő Kft-n keresztül értékesítést végezni vagy bármilyen szolgáltatást annak milyen költsége lenne, hogy a Kft-t ne érje anyagi kár.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

2/2024. (01.16.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban álló, Balatonfüzfő 1495/161/A/2 és az 1495/161/A/4 hrsz.-ú „szükséglakás” megnevezésű ingatlanok értékesítése céljából meghirdetett nyílt pályázati eljárás nyertesével nem kíván szerződést kötni.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2024. január 19.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

3/2024. (01.16.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, felkéri a Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-t (8184 Balatonfüzfő, Szállás utca 8.), hogy a Balatonfüzfő 1495/161/A/2 és az 1495/161/A/4 hrsz.-ú „szükséglakás” megnevezésű ingatlanok vonatkozásában kérjen be egy másik független értékbecslőtől egy újabb szakvéleményt, melyet terjesszen a Képviselő-testülete elé.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: becsült forgalmi értékek előterjesztése: 2024. márciusi rendes ülések

3. Fővenystrandi üzletek bérleti jogának értékesítés

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az előterjesztés alapján két ingatlanról van szó először az első került szóba, ami a Cimborá büfé 5. számú pavilon esetében tavaly történt már egy kérelem az a bérleti jog értékesítés nem jött létre, most van új bérleti jog vásárló, ami alapján a szerződés eléjük került. Az előzőnél is a feltételeknek megfelelt, illetve az aláírási feltétel az, hogy az Önkormányzat leellenőrzi azokat a feltételeket, ami a bérleti jog átruházásról szól. Az aláíró a szerződéseken Batyki Árpád és a képviselő Schmitt Miklós ügyvezető tehát kerüljön becsatolásra a meghatalmazás, hogy aláírhatta, mert ezekből a dokumentumokból nem derül ki. Ez az egy észrevétel érkezett alpolgármester úrtól is, hogy nincs becsatolva, de mivel ügyvédi ellenjegyzés van, az a véleménye, hogy az ügyvéd ezt leellenőrizte, de a Testületnek is kéri becsatolni.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérte Keil Norbert bizottsági elnököt ismertesse az előzményeket.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, annak idején volt egy pályázó, aki értékesítette a bérleti jogot majd továbbértékesítette és így került Jánoshoz. János az elmúlt hat évben három bérlővel volt szerződéses jogviszonyba. Az üzlet, mint küllemben mind egyéb szempontokból is megfelelt az elvártaknak, minimális probléma volt, amit a bérlő kezelt ez az áthaladási lehetőségek részbeni korlátozása, de ezt az üzemeltető jelezte és ez megoldódott, de ez a bérlő oldaláról volt. Aki a bérleti jogot megvásárolná a 4-es számú üzletnek a bérleti jog tulajdonosa 2013 óta saját maga üzemelteti és ezt is ő szeretné üzemeltetni, de ha ő ki akarja adni, akkor majd ügyis kérelmet kell szintén a tulajdonosnak benyújtani.

Keil Norbert bizottsági elnök más hozzászólás, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

4/2024. (01.16.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 203/2023. (11. 16.) Kt. határozatát visszavonja.
2. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Rottenbücher János Balatonalmádi, Temető u. 3. szám alatti lakos, mint bérleti jog átruházó és Fűzfő-Food Kft.(székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Felsővillasor 46.), mint bérleti jogot szerző közötti - a Fővenystrandon lévő 5. sorszámú önkormányzati tulajdonú vendéglátóipari egység (Cimborá büfé) bérleti jogának átruházására vonatkozó - megállapodás tervezetét jóváhagyja, a bérleti jog értékesítéséhez hozzájárul. A bérleti jog átruházására vonatkozó megállapodás tervezet a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2024. január 31.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, van még egy bérleti jog átruházás az a 7-es számú büfé átruházása, ahol több problémát látott, amit kezelni kellene. Javaslatot tett a napirendről történő levételére mert nincs benyújtott szerződés tervezet sem, tehát csak egy féloldalasan aláírt szerződés van, amiben az Önkormányzat is mint bérleti jog átruházási szerződés tagjaként szerepel, de azt gondolja, hogy nem kell mert a bérleti jogot az egyik cég értékesíti a másiknak, tehát az Önkormányzat az ingatlan tulajdonosa nem kell, hogy benne legyen a szerződésbe. A szerződés bérleti díjakat és egyéb dolgokat tartalmaz, nem az átruházásáról szól konkrétan. Szerinte a másik bérleti jog átruházási szerződéshez hasonló szerződést kell várniuk, hogy eléjük kerüljön aláírva mind két fél által. Mielőtt döntenek a bérleti jog átruházásáról tudják azt, hogy ki és hogyan és azt hagyja jóvá a tulajdonos nem pedig egy biankó szerződés-tervezetet. A másik probléma az, hogy az adatokból kiderül, hogy a bérleti jog vásárlónak a székhelye, illetve a bejegyzési címe az az Önkormányzat tulajdonában lévő strand, amihez nincs hozzájárulása a Kft.-nek ennek a kivizsgálását kérte a Hivataltól és ha kell akkor a megfelelő szervekhez elküldeni.

Gorza István bizottsági tag elmondta, természetesen a jogi lépést is meg kell tenni, ha szükséges ezzel kapcsolatban.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a napirendi pont levételére vonatkozó javaslatát, melyet a bizottság tagjai 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadtak:

5/2024. (01.16.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a „**Fővenystrand üzemeltetési jogának értékesítés**” című napirendi pont II. részében szereplő Global Organization Kft. kérelmét leveszi napirendjéről.

Felelős: Keil Norbert elnök

Határidő: azonnal

4. A kiadások készpénzben történő teljesítésének eseteiről szóló önkormányzati rendelet

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető elmondta, ez nem módosítás ez egy új rendelet erről nem volt rendelete az Önkormányzatnak és az Államháztartási Törvény előírja, hogy ezt rendeletben kell szabályozni. Ez egy nagyon rövid rendelet csak felsorolás, hogy mik azok az esetek, amit készpénzben lehet kifizetni az Önkormányzatnál.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, vállalkozási oldalról úgy tudja, hogy 2023-tól nem lehet bért csak egy nyilatkozat alapján készpénzzel kifizetni, mert egyébként vizsgálja az adóhatóság, hogy ha nem utalással történik. megkérdezte ez az önkormányzat esetében hogyan működik?

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető válaszul elmondta, az Önkormányzatnál mindenki utalással kapja meg a bérjellegű kifizetést, de a lehetőséget meg kell hagyni.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet, melyet a bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint a Képviselő-testület elé terjeszt elfogadásra:

6/2024. (01.16.) TTKPB határozat

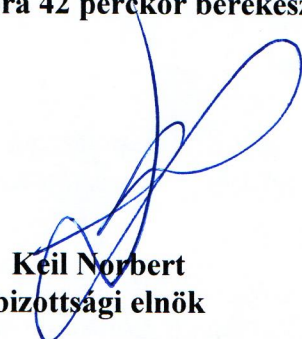
Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a **kiadások készpénzben történő teljesítésének eseteiről szóló önkormányzati rendeletet** elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

A rendelet a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

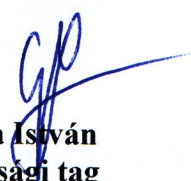
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 09 óra 42 perckor berekesztette a nyilvános ülést.



Keil Norbert
bizottsági elnök

k.m.f.



Gorza István
bizottsági tag



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és
Pénzügyi Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

1/2024. (01. 16.) TTKPB határozat melléklete

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 734213, adószám: 15734219-2-19, KSH számjel: 15734219-8411-321-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Farkas-Major Mónika E.V.** (székhely: 8175 Balatonfüzfő, Diófa u. 6., nyilvántartási szám: 58738089, adószám: 41868407-1-39, statisztikai számjel: 41868407-1071-231-19), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

- 1.) Jelen bérleti szerződés megkötésére Bérlő által előterjesztett kérelemnek Bérbeadó Képviselő-testülete általi megtárgyalása és a 228/2023. (12.14.) szám alatt meghozott határozata alapján kerül sor.

II. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS TARTALMA

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 1410/5/C hrsz-ú**, „egyéb épület, fagyizó” megnevezésű, 24 m² területű ingatlan (továbbiakban: **Bérlemény**).
- 2.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt pékség, cukrászati tevékenység céljára. Szerződő felek jelen bérleti szerződést 1 (egy) éves határozott időtartamra kötik. A bérlet jogviszony kezdete **2024.02.01.**, lejáratának időpontja: **2025. 01.31.**
- 3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban körülírt Bérlemény bérleti díja **90.000,- Ft + ÁFA/negyedév**, azaz kilencvenezer forint negyedévente.
- 4.) Bérlő köteles az I. negyedéves bérleti díjat jelen bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül bérbeadó 12082001-00160532-00100002 számú számlájára átutalás útján megfizetni.

Bérlő köteles a II-IV. negyedéves bérleti díjat előre, a tárgynegyedév 10. napjáig a bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára átutalás útján megfizetni.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására és az esetlegesen felmerülő kockázatok (például: nem rendeltetésszerű használatból eredő állagromlás, közüzemi tartozások felhalmozása) fedezetéül Bérlőnek a bérleti szerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül óvadékot kell nyújtania. Az óvadék összege 60.000,- Ft, azaz hatvanezer forint. Az óvadékot Bérlő köteles a Bérbeadó bankszámlájára a bérleti szerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül megfizetni.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket nem tartalmazza, azokat a Bérlő a bérleti díjon felül köteles az alábbiak szerint megfizetni:

**Balatonfüzfő Város
Önkormányzata**
bérbeadó

képv.: Szanyi Szilvia polgármester

Farkas-Major Mónika E.V.
bérlő

dr. Mohos Gábor
ügyvéd

- a. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény saját víz, és villanyórával rendelkezik. A Bérló minden közművet (víz és csatorna, fűtés, villany, szemét) köteles a birtokbavételt követően a saját nevére átíratni.
- b. A mindenkori villamos áram díját és a víz díját a Bérló minden hónapban köteles a saját nevére szóló számla alapján közvetlenül az adott szolgáltató részére megfizetni.
- c. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló által közvetlenül fizetendő közműdíjak maradéktalan megfizetését a negyedéves díj megfizetésével egyidejűleg köteles a Bérbeadó részére hitelt érdemlő módon igazolni.
- d. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló saját költségén, maga köteles gondoskodni ingóságai és a beépített tárgyainak biztosításáról.
- e. Bérló köteles gondoskodni saját költségén a bérlemény karbantartásáról, a mindennapi javítási munkálatok elvégzéséről, továbbá festésről, tapétázásról, üvegezésről, padlócsereéről stb., amennyiben azok a napi használaton kívüli egyéb, a Bérló érdekkörébe eső okból válnak szükségessé.
- f. Bérló köteles az esetleges és szükséges felújításokat elvégeztetni az alacsony bérleti díjra tekintettel.
- g. A bérleménynek, vagy bármely berendezési tárgyának a mindennapi rendeltetésszerű használat során keletkezett értékcsökkenéséért, elhasználódásáért a Bérló semmilyen formában nem felelős.

7.) Szerződő felek a Bérlemény birtokbaadás napján a Bérlemény átadás-átvétele tárgyában jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény állapotát, üzemeltetésre átadásra került berendezéseit, tárgyi eszközeit, a közműórák gyártási számát és az óraállásokat.

8.) Bérbeadó szavatosságot vállal arra, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlet céljának megfelel. Bérló felelős azért, hogy a Bérleményben folytatandó tevékenységhez szükséges különböző hatósági engedélyekkel rendelkezék. Bérló kijelenti, hogy a Bérleményt ismeri és tudomással bír arról, hogy a tevékenység folytatásához szükséges engedély beszerzésének kötelezettsége őt terheli.

9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta és kiürített állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül Bérló köteles a Bérleményt a bérleti szerződés megkötésekor állapotban Bérbeadó részére visszaadni. A birtokba visszaadás megtörténtét követő 15 napon belül Bérbeadó köteles az óvadék összegét Bérló bankszámlájára visszafizetni, amennyiben a Bérlemény a bérleti szerződés megkötésekor, alkalmas állapotban van.

10.) Bérló magára nézve kötelezőnek tartja a tűzrendészeti, munka- és balesetvédelmi, illetve egyéb hatósági előírások, szabályok betartását, betartatását, illetve Bérló tudomásul veszi, hogy ezen szabályok be nem tartásának és tartatásának következményeként bekövetkező egészségkárosodásért és bármilyen káreseményekért a Bérbeadó nem vállal felelősséget.

11.) A Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben a Bérló a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem rendeltetésszerűen használja, vagy a Bérlemény állagát egyéb módon veszélyezteti, illetve a bérleti szerződést súlyosan megszegné, így különösen a bérleti díj fizetési kötelezettségének, a megadott határidőben nem tesz eleget.

Balatonfűzfő Város
Önkormányzata

bérbeadó

képv.: Szanyi Szilvia polgármester

Farkas-Major Mónika E.V.
bérló

dr. Mohos Gábor
ügyvéd

- 12.) Bérbeadót a bérleti jogviszony megszűnésekor sem másik Bérlemény biztosításának kötelezettsége, sem pedig pénzbeli térítés fizetési kötelezettsége nem terheli.
- 13.) Bérló a Bérleményt csak a megállapodásban rögzített célra használhatja. Az ettől eltérő célú felhasználáshoz a Bérbeadó előzetes írásos engedélye szükséges.
- 14.) Bérló a Bérleményt használatát nem engedheti át másnak.
- 15.) Bérbeadót a hátralékos bérleti díj erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain jelzálogjog illeti meg.
- 16.) Szerződő felek a jogügylettel kapcsolatosan felmerülő vitákat elsődlegesen egyeztetéssel rendezik. Egyeztetési kísérlet eredménytelensége esetére a viták rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, mint elsőfokú bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 17.) Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd, KASZ: 36078181) jelen jogügylet lebonyolításával, amely megbízást jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd elfogadja.
- 18.) Szerződő felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.

A szerződő felek jelen bérleti szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott napon és helyen, helybenhagyólag aláírták.

Balatonfüzfő, 2024.....

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőként
Szanyi Szilvia polgármester

.....
Farkas-Major Mónika E.V.
Bérló

Jelen bérleti szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Balatonfüzfő, 2024..... napján:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és
Pénzügyi Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

4/2024. (01. 16.) TTKPB határozat melléklete

BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a **ROTTENBÜCHER JÁNOS** sz.: Rottenbücher János (sz.: Várpalota, 1972. szeptember 16., an.: Tavaszi Erzsébet, sz. sz.: 1 720916 0176, adóazonosító jele: 8386090715) 8220 Balatonalmádi, Temető utca 3. sz. alatti lakos, mint bérleti jog átruházó (továbbiakban eladó),

másrészről **Fűzfő-Food Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 19-09-515997, adószáma: 14997293-2-19, statisztikai számjele: 14997293-5610-113-19, székhelye: 8175 Balatonfűzfő, Felsővillásor 46., képviselője: Schmidt Miklós ügyvezető) mint bérleti jogot szerző (továbbiakban vevő), között alulírott helyen és napon, az alábbi pontokban foglalt feltételek szerint.

I. Preambulum

1./ Felek rögzítik, hogy a „VIRÁG VÁR 2003” Bt. 2013. június 28. napján bérleti szerződést kötött Balatonfűzfő Város Önkormányzatával (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszám: 734213, adószám: 15430207-2-19), mint bérbeadóval, mely bérleti szerződést felek 2016. március 30. napján közös megegyezéssel módosították. Hivatkozott bérleti szerződést és az azt módosító okiratot eladó jelen szerződés aláírását megelőzően vevő részére átadta, mely okiratok átvételét vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és kijelenti, hogy az okiratokat áttanulmányozta és azok tartalmát magára nézve kötelező erővel ismeri el.

1.1./ 2018. Február 22. napján a „VIRÁG VÁR 2003” Bt. jelen szerződés I.1. pontjában rögzített jogait átruházta Rottenbücher János részére, amely átruházást a Balatonfűzfő Város Önkormányzata jóváhagyott.

2./ A bérlet tárgya a hivatkozott alapszerződés I.1. pontja szerint a bérbeadó tulajdonát képező Balatonfűzfő, 300. hrsz-ú ingatlanon „A Balatonfűzfői Föveny Strand” felújítása tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m² térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetésű egység és a hozzá tartozó 34,2 m²-es fedett, nyitott fogyasztótér + 36 m²-es, strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36 m²-es, strandon kívüli nyitott fogyasztótér. (5. sorszámú pavilon)

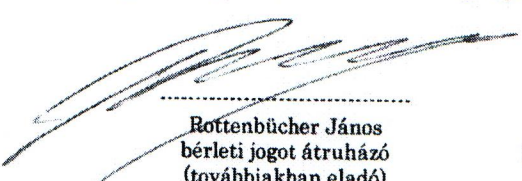
3./ Hivatkozott bérleti szerződés és az azt módosító okirat értelmében a bérleti jogviszony 2013. június 12. napjától huszonöt éves időtartamra szól.

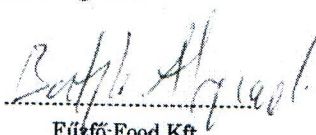
4./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosságához bérbeadó, azaz Balatonfűzfő Város Önkormányzatának írásbeli jóváhagyása szükséges (alapszerződés 11. pont). A jóváhagyás elmaradása esetén jelen szerződés mindennemű külön jognyilatkozat nélkül hatályát veszti.

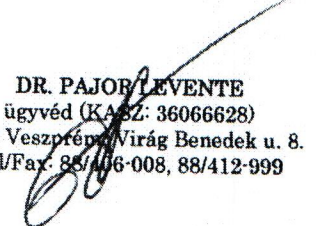
II. A szerződés tárgya

1./ Eladó az ellenérték hiánytalan megfizetésével egyidejűleg jelen szerződés I.1. pontjában rögzített bérleti jogviszonyból adódó jogait és az ehhez kapcsolódó kötelezettségeit vevőre ruházza át. Eladó kijelenti, hogy bérleti díjtartozása bérbeadó irányába, illetve a bérlemény működtetésével kapcsolatos egyéb hátraléka sem harmadik személlyel, sem a közműszolgáltatókkal szemben nem áll fenn.

2./ A bérleti jogviszony átruházásával egyidejűleg eladó vevő részére átruházza az adott bérlemény működéséhez szükséges és külön leltárjegyzőkönyvben felvett ingóságok kizárólagos tulajdonjogát. E vagyontárgyak vonatkozásában eladó jelen szerződés aláírásával felelősséget vállal a vagyontárgyak per-, teher- és igénymentességéért.


Rottenbücher János
bérleti jogot átruházó
(továbbiakban eladó)


Fűzfő-Food Kft.
képv.: Schmidt Miklós ügyvezető
bérleti jogot szerző
(továbbiakban vevő)


DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/46-008, 88/412-999

3./ Vevő kijelenti, hogy a jogviszony átruházása esetén jogaival, kötelezettségeivel tisztában van, különös tekintettel az alapszerződés 11.b. pontjára, amely szerint bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül eladó köteles Balatonfűzfő Város Önkormányzata irányába három havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt megfizetni.

III. Vételár megfizetése

1./ Szerződő felek a bérleti jogviszony átruházásának ellenértékét **bruttó 25.000.000 Ft-ban, azaz bruttó huszonötmillió forintban** állapítják meg, amely magában foglalja jelen szerződés II.2. pontjában meghatározott vagyontárgyak vételárát is.

2./ Felek az ellenérték megfizetése tekintetében az alábbiakban egyeznek meg:

- vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutal eladó OTP Bank Nyrt.: 11773487-00004523 számú számlaszáma bruttó 5.000.000 Ft-ot, azaz bruttó ötmillió forintot foglaló címén, az átutalás megtörténtének tényét eladó aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentésével tisztában vannak, azaz a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló a vételárba beszámításra kerül.

- a hátralékost bruttó 20.000.000 Ft-ot, azaz bruttó húszmillió forintot vevő Balatonfűzfő Város Önkormányzatának írásbeli jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles hiánytalanul eladó alábbi számlaszámára megfizetni:

OTP Bank Nyrt.: 11773487-00004523

- amennyiben vevő határidőben a fizetési kötelezettségének hiánytalanul nem tesz eleget, úgy eladó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával jelen szerződéstől elállni és vevő a kifizetett foglalót elveszti.

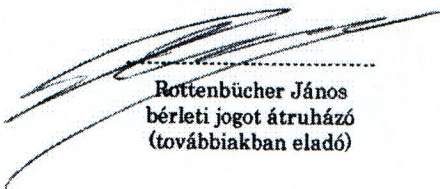
- abban az esetben, ha Balatonfűzfő Város Önkormányzata a jóváhagyást megtagadja, úgy ezen akadály bekövetkezésétől számított 3 napon belül eladó köteles az átvett bruttó 5.000.000 Ft-ot vevő részére visszafizetni.

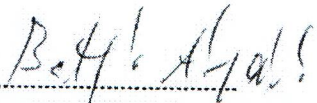
IV. Tulajdonjog átszállása, birtokba lépés

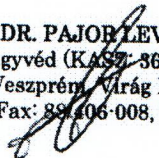
1./ Eladó jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogot, illetve a vagyontárgyak tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan, határidőben történő megfizetésével egyidejűleg átruházza vevőre.

2./ Az ellenérték hiánytalan megfizetésével egyidejűleg eladó a bérleményt, illetve a fent rögzített vagyontárgyakat vevő birtokába adja. Birtokbaadásakor felek írásbeli jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben többek között szükséges rögzíteni a birtokbaadás tényét, a vagyontárgyak hiánytalan átvételét és szükség esetén a közműórák állásait.

3./ Eladó a bérleti jogviszony átszállásáról az ellenérték hiánytalan megfizetését követő 8 napon belül köteles írásban Balatonfűzfő Város Önkormányzatát értesíteni.


Rottenbücher János
bérleti jogot átruházó
(továbbiakban eladó)


Fűzfő-Food Kft.
képv.: Schmidt Miklós ügyvezető
bérleti jogot szerző

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999


(továbbiakban vevő)

V. Egyéb rendelkezések

1./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági határozat nem zárja ki, nem korlátozza.

2./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

3./ GDPR tájékoztatás: jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. 6./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül bérbeadó irányába jelen szerződést jóváhagyás végett benyújtja.

4./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák Dr. Pajor Levente 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet.

Felek jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2024. január 03.


ROTTENBÜCHER JÁNOS
bérleti-jog átruházó (továbbiakban eladó)


FÜZFŐ-FOOD Kft
képviselőtében: Schmidt Miklós ügyvezető
bérleti jogot szerző (továbbiakban vevő)

Ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Veszprém, 2024. január 03. napján

DR. PAJOR LEVENTE

ügyvéd

Veszprém, Virág Benedek u. 8.

KASZ: 36066628



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és
Pénzügyi Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

6/2024. (01. 16.) TTKPB határozat melléklete

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a kiadások készpénzben történő teljesítésének eseteiről**

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 109. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Balatonfüzfő Város Önkormányzatára és az irányítása alá tartozó valamennyi költségvetési szervre.

2. §

(1) A kiadások teljesítésekor lehetőség szerint készpénzkímélő fizetési módokat kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat és az egyes költségvetési szervek házipénztárából a következő kiadások teljesíthetők készpénzben:

- a) bérjellegű kifizetések,
- b) készpénzelőleg,
- c) postai kézbesítés,
- d) belföldi-külföldi kiküldetéseknél útiköltség térítések,
- e) karbantartással, működtetéssel kapcsolatos kiadások,
- f) készletbeszerzéssel kapcsolatos kiadások,
- g) reprezentáció,
- h) jogszabályban meghatározott szociális vagy gyermekvédelmi pénzbeli ellátás,
- i) utazási költségtérítés, bérlet,
- j) természetes személy részére pénzbeli kártalanítás vagy kártérítés,
- k) élelmiszer ellátmány beszerzése,
- l) ellátottak részére személyi térítési díj visszafizetése,
- m) ellátottak egyéb pénzbeli juttatása.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Az államháztartásról szóló 2011.évi CXCV. Törvény (Áht.) 85. §-a kimondja, hogy a bevételek beszedésekor, kiadások teljesítésekor lehetőség szerint készpénzkímélő fizetési módokat kell alkalmazni. A házipénztárból történő kifizetések eseteinek lehetséges körét az előforduló leggyakoribb esetek figyelembevételével állapítottuk meg. Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 114. § (2) bekezdése a pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett adózó - törvény vagy kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában - a készpénzben teljesíthető fizetések céljára szolgáló pénzeszközök kivételével köteles pénzeszközeit pénzforgalmi számlán tartani, pénzforgalmát pénzforgalmi számlán lebonyolítani, és ennek érdekében pénzforgalmi számlaszerződést kötni. (3) Pénzforgalmi számla nyitására kötelezett adózó adóköteles tevékenysége keretében más, pénzforgalmi számla nyitására kötelezett adózónak a vele vagy más joggalannyal kötött szerződés alapján, az abban meghatározott szolgáltatás vagy termékértékesítés - általános forgalmi adó felszámítása esetén az általános forgalmi adóval növelt - ellenértékeként, szerződésenként egy naptári hónapban legfeljebb másfél millió forint összegben teljesíthet készpénzfizetést