



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/50-1/2024
Előterjesztő: Lajkó Frigyes alpolgármester
Előkészítő: Fehér Beáta műszaki ügyintéző
Ellenőrizte: Székelyné Tóth Barbara aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. január 19-i ülésére

Tárgy: Balatonfűzfő 1410/5/C hrsz.-ú épület hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi építmény hasznosítása céljából, többször meghirdetett pályázati felhívásra 2023. novemberéig egyenlet ajánlat érkezett be Önkormányzatunkhoz. Farkas-Major Mónika (székhelye: 8175 Balatonfűzfő, Diófa u. 6.) által benyújtott pályázati anyagát Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 228/2023. (12. 14.) Kt. határozattal (1. számú melléklet) eredményesnek nyilvánította.

A Képviselő-testület által kijelölt nyertes ajánlattevővel, azaz Farkas-Major Mónikával a Balatonfűzfő Város Önkormányzata bérleti szerződést köt, a pályázati döntés kiértékelését követő 60 napon belül (jelen esetben 2024. február 17-ig.).

A bérleti szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi költségek 100 %-ban a pályázat nyertesét terhelik.

A bérleti szerződés feltételeinek megbeszélése érdekében Farkas-Major Mónikával folytatott egyeztetésen az alábbiak hangzottak el:

- az építmény pékség, cukrászda funkciót fog betölteni (péksütemények egy része helyben sütéssel, egy része beszállítóval)
- nyitva tartása: Hétfőtől - Szombatig 6 és 15 óra között
- bérleti díj a pályázatban megajánlott nettó 30.000 Ft/hó (azaz 30.000 Ft/hó+ÁFA)
- határozott 1 évre szóljon a szerződés
- az alacsony bérleti díj miatt az esetleges és szükséges fejlesztések a bérletet terhelik

A pályázati felhívásban szereplő, az építmény hasznosításával kapcsolatos egyéb információk:

- Az építmény elsősorban kereskedelmi egységként, boltként, vagy cukrászdaaként, másodsorban egyéb nem lakás célú (iroda, raktár stb.) felhasználásként funkcionáljon.
- Az építmény bérbeadása rövid (1-5 évig terjedő) időszakra szóljon.
- A hasznosító háromhavi bérleti díjat előre fizet meg a bérbeadást követő 30 napon belül, majd azt követően negyedévente.

Handwritten signature

- A közüzemi díjakat (villany és víz számlákat) a bérelő köteles a saját nevére átíratni a szerződéskötést követő 30 napon belül. A befizetett számlákat köteles bemutatni a negyedéves díj megfizetésével együtt.
- A bérleti szerződés 2 havi kaució (amely a bérleti díj összegével megegyező) ellenében köthető meg.

A fent felsoroltak alapján Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Rózsa u. 22.) képviseletében Dr. Mohos Gábor ügyvéd a 2. számú mellékletként csatolt **Bérleti szerződés tervezetét** állította össze.

Előterjesztés mellékletei:

- 1. számú melléklet: 228/2023. (12. 14.) Kt. határozat
- 2. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
- 3. számú melléklet: műszaki adatlap

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfűzfő, 2024. 01. 10.


Lajkó Frigyes
alpolgármester



Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (...) képviselő-testületi határozata

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.



Balatonfüzfői Közös Önkormányzati
Hivatal

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

l. Szanyi
mellette

K I V O N A T

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2023. december 14.** napján tartott **rendes, nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből.

228/2023. (12. 14.) Kt. határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban álló, Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú (24 m² összterületű) építmény hasznosítása céljából meghirdetett nyílt pályázati eljárásban az alábbi döntéseket hozza:

1. Képviselő-testület az egyetlen ajánlattevő **Farkas-Major Mónika** (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Diófa u. 6.) **pályázati ajánlatát érvényesnek nyilvánítja**, mivel a pályázati felhívásban előírt feltételeknek megfelel.
2. Képviselő-testület a pályázati eljárás **nyertesének** az egyetlen ajánlattevőt, **Farkas-Major Mónikát** (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Diófa u. 6.) **jelöli ki**, tekintettel arra, hogy a bírálati szempont szerint a pályázati felhívásban feltüntetett hasznosítási feltételek szerint az épületet vendéglátó ipari tevékenységre, azon belül **cukrászati tevékenység folytatására kívánja hasznosítani, nettó 30.000 Ft/hó**, azaz nettó harmincezer forint/hó bérleti díj ellenében.
3. Képviselő-testület a **pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja**.
4. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy egyeztetéseket folytasson **Farkas-Major Mónika** (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Diófa u. 6.) nyertes pályázóval a bérleti szerződéssel kapcsolatban, melynek ügyvédi költségei 100 %-ban a pályázat nyertesét terhelik.

A szerződési feltételek kötelező elemei:

- Az építmény elsősorban kereskedelmi egységként, boltként vagy cukrászda-ként, hasznosítja.
- Az építmény bérbeadása rövid (1-5 évig terjedő) időszakra szóljon, 6 hónap felmondási idővel.
- A hasznosító háromhavi bérleti díjat előre fizet meg a bérbeadást követő 30 napon belül, majd azt követően negyedévente.
- A közüzemi díjakat (villany és víz számlákat) a bérlő köteles a saját nevére átíratni a szerződéskötést követő 30 napon belül. A befizetett számlákat köteles bemutatni a negyedéves díj megfizetésével együtt.
- A bérleti szerződés 2 havi kaució (amely a bérleti díj összegével megegyező) ellenében köthető meg.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: pályázat eredményessé nyilvánítása: 2023. december 14.

pályázati döntésről kiértésítés:
szerződéskötés:

2023. december 22.
a szerződés tárgyalása a januári
Képviselő-testületi ülésen történjen

Balatonfüzfő, 2023. december 14.

A kivonat hitelül:


Vajda-Panyi Zsuzsanna
titkársági ügyintéző

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.**, lejártának 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

Farkas-Major Mónika E.V.
bérlő

dr. Mohos Gábor
ügyvéd

képv.: Szanyi Szilvia polgármester

- a. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény saját víz, és villanyórával rendelkezik. A Bérelő minden közművet (víz és csatorna, fűtés, villany, szemét) köteles a birtokbavétel követően a saját nevére átíratni.
- b. A mindenkori villamos áram díját és a víz díját a Bérelő minden hónapban köteles a saját nevére szóló számla alapján közvetlenül az adott szolgáltató részére megfizetni.
- c. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő 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 Bérelő saját költségén, maga köteles gondoskodni ingóságai és a beépített tárgyainak biztosításáról.
- e. Bérelő 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 Bérelő érdekkörébe eső okból válnak szükségessé.
- f. Bérelő 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 Bérelő 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. Bérelő felelős azért, hogy a Bérleményben folytatandó tevékenységhez szükséges különböző hatósági engedélyekkel rendelkezzen. Bérelő 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 megszűnéskor a Bérelő 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 Bérelő köteles a Bérleményt a bérleti szerződés megkötésekor állapotban Bérbeadó részére visszaadni. A birtokba visszaadás megtörténtét követő 15 napon belül Bérbeadó köteles az óvadék összegét Bérelő bankszámlájára visszafizetni, amennyiben a Bérlemény a bérleti szerződés megkötésekor, alkalmas állapotban van.

10.) Bérelő magára nézve kötelezőnek tartja a tűzrendészeti, munka- és balesetvédelmi, illetve egyéb hatósági előírások, szabályok betartását, betartatását, illetve Bérelő 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 Bérelő 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.

- 12.) Bérbeadót a bérleti jogviszony megszűnésekor sem másik Bérlemény biztosításának kötelezettsége, sem pedig pénzbeli térítés fizetési kötelezettsége nem terheli.
- 13.) Bérelő a Bérleményt csak a megállapodásban rögzített célra használhatja. Az ettől eltérő célú felhasználáshoz a Bérbeadó előzetes írásos engedélye szükséges.
- 14.) Bérelő a Bérleményt használatát nem engedheti át másnak.
- 15.) Bérbeadót a hátralékos bérleti díj erejéig Bérelőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain jelzálogjog illeti meg.
- 16.) Szerződő felek a jogügylettel kapcsolatosan felmerülő vitáikat 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.
 Bérelő

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

dr. Mohos Gábor
 ügyvéd
 KASZ: 36078181

Műszaki adatlap

3. sz. térkép
melléklet

A Balatonfűzfő Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő **balatonfűzfői 1410/5** helyrajzi számú ingatlanon, a szintén önkormányzati tulajdonban lévő **balatonfűzfői 1410/5/C** helyrajzi számú építmény, forgalomképes/üzleti vagyonrészét képezi.

Közmű térkép kivágat

