



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Iktatószám: bal/93-3/2025.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző
Székely László települési főmérnök
Fehér Beáta műszaki ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2025. január 30-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi építmény hasznosítása céljából, többször meghirdetett pályázati felhívást követően, Farkas-Major Mónika (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Diófa u. 6.) (a továbbiakban: Bérelő) által benyújtott pályázati anyagot Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 228/2023. (12. 14.) számú képviselő-testületi határozattal (1. számú melléklet) eredményesnek nyilvánította. A döntésben szerepel a szerződési feltételek között, hogy a bérbeadás ideje 1-5 évig terjedő időszakra szóljon.

A Képviselő-testület 9/2024. (01.19.) számú képviselő-testületi határozata (2. számú melléklet) értelmében a nyertes ajánlattevővel - Bérelővel - a Balatonfüzfő Város Önkormányzata 2024.02.01.-én 1 évre szóló bérleti szerződést kötött (3. számú melléklet).

A Bérelő 2025.01.10-én kérte a bérleti szerződés meghosszabbítását (4. számú melléklet). A bérleti szerződés legfeljebb 2029. 02.01-ig hosszabbítható meg.

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

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés maximum 4 év időtartamra történő meghosszabbítására, a Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz. -ú (24 m² összterületű) építmény hasznosítása céljából.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 2025. január 31.

Előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: 228/2023. (12. 14.) számú képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: 9/2024. (01.19.) számú képviselő-testületi határozat
3. számú melléklet: bérleti szerződés
4. számú melléklet: bérelő kérelme

Balatonfűzfő, 2025. január 23.



Szanyi Szilvia
polgármester



**Balatonfüzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

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

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

1 sz. melléklet
(1/20)

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 cukrászdaként, 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.

(2/2.0.)

pályázati döntésről kiértesítés:
szerződéskötés:

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

Balatonfűzfő, 2023. december 14.

A kivonat hitelélül:

Vajda-Panyi Zsuzsanna
titkársági ügyintéző





**Balatonfüzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

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

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. január 19. napján tartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.**

9/2024. (01. 19.) Kt. Határozat

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.

Balatonfüzfő, 2024. január 19.

A kivonat hitelül:


Polyák Réka Katalin
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.**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő köteles a bérleményt hetente legalább öt napon, naponta legalább nyolc órában az általa meghatározott időbeosztás szerint nyitva tartani figyelemmel a vendégforgalomra.

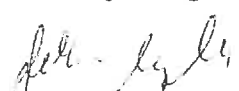
Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben bérlő jelen megállapodásban foglalt valamennyi kötelezettségének eleget tesz, abban az esetben egyoldalú nyilatkozata alapján előbérleti jogával élve jogosult az 1.) pontban megjelölt ingatlant további négy évig bérelni. Ebben az esetben szerződő felek jelen megállapodással azonos tartalommal bérleti szerződést kötnek, amely tartalomtól közös megegyezéssel eltérhetnek figyelembe véve a bérleti díj vonatkozásában az infláció mértékét.

- 3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban körülírt Bérlemény bérleti díja **90.000,- Ft+ÁFA/negyedév**, azaz kilencvenezer forint + Áfa 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.


**Balatonfüzfő Város
Önkormányzata**
bérbeadó

képv.: Szanyi Szilvia polgármester


Farkas-Major Mónika E.V.
bérlő


**Dr. Kiss és Dr. Mohos
ÜGYVÉDI IRODA**
Dr. Mohos Gábor
ÜGYVÉD
Telefon: +36 88 424 329 +36 30 678 8660
E-mail: ugyv@dr.mohosgabor.hu
Cím: 8200 Vénákörny, Rózsa u. 22
Körny. 8200 Vénákörny

- 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) fedezetül Bérlónek a bérleti szerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül óvadékot kell nyújtania. Az óvadék összege 60.000,- Ft, azaz hatvanezer forint. Az óvadékot Bérló 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 Bérló a bérleti díjon felül köteles az alábbiak szerint megfizetni:
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló saját költségén, maga köteles gondoskodni ingóságai és a beépített tárgyainak biztosításáról.
 - 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.
 - Bérló saját költségére köteles az esetleges és szükséges felújításokat elvégeztetni az alacsony bérleti díjra tekintettel.
- 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 rendelkezzen. 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 megszűnéskor 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 megkötésének időpontja szerinti 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 megkötésének időpontja szerinti, alkalmas állapotban van.


Balatonfűzfő Város
Önkormányzata
bérbeadó

képvi.: Szanyi Szilvia polgármester


Farkas-Major Mónika E.V.
bérló


Dr. Kiss és Dr. Mohos
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Mohos Gábor
ÜGYVÉD
Telefon: +36 88 424 329 - +36 32 578 3690
E-mail: ugyved@drmoshosebor.hu
Cím: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22.

- 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. február 1.

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

.....
Farkas-Major Mónika E.V.
 Bérelő

Jelen bérleti szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
 Balatonfüzfő, 2024. február 1. napján:

.....
dr. Mohos Gábor
 ügyvéd
 KASZ: 36078181

K.M.

Dr. Kiss és Dr. Mohos
 ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Mohos Gábor
 ÜGYVÉD

Telefon: +36 88 424 329 - 36 88 476 3693
 E-mail: ugyvad@dimorogsgabor.hu
 Cím: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22

KASZ: 36078181

Fehér Beáta

H. sz. melléklet
bal/93-11/2025

Feladó: Mónika Major <majormonika01@gmail.com>
Küldve: péntek 2025. január 10 14:13
Címzett: Fehér Beáta
Tárgy: Üzlethelyiség bérleti joga

Kedves Fehér Beáta!

Szeretném jelezni, hogy a Balatonfűzfő, Széchenyi tér 1 szám alatti üzlethelyiség bérleti joga 2025 január 31-én lejár.

Ezúton szeretném kérni a bérleti szerződés meghosszabbítását.

Üdvözlettel:

Farkas-Major Mónika

Üj (bal/sb/2024)

2025. 01. 13

FB