



**Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere**  
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.  
Telefon: 84/362-501

**Balatonszárszó Nagyközség Polgármesterének**  
**83/2021. (V.07.) sz. polgármesteri határozata**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. szám alatti 710 hrsz. alatt nyilvántartott strand Ny-i részében található összesen 55,64 m2 alapterületű „Üzlet” elnevezésű, 4. jelű üzlethelyiség (a továbbiakban: üzlet) egyfordulós eljárású nyilvános licitárgyalás keretében, megtekintett állapotban, vendéglátás céljára 2021. május 28. napjától 2026. május 31. napjáig terjedő időtartamban történő bérbe adásáról döntök.


A bérlemény meghirdetett, a licitárgyaláson induló összegként meghatározott évi bérleti díja 2.500.000.- Ft.

Igény esetén az üzlettel együtt bérbe vehető az üzlet felett ÉNY-i irányban elhelyezkedő, nagyságrendileg 27 m2 nagyságú apartman helyiség is, melynek évi bérleti díja 300.000.- Ft.

Az egyfordulós eljárású nyilvános licitárgyalás lebonyolítására Lebonyolító Szervezetet létrehozásáról döntök. A Lebonyolító Szervezet elnöke: Fekete János polgármester. A Szervezet tagjai: Dr. Vancsakovszki Gábor Ferenc a Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, Tóth Zoltán jegyző, Dr. Tomka Ákos alpolgármester és Kauer Rita gazdasági vezetői feladatokat ellátó ügyintéző.

Döntök a licitárgyalási felhívás és bérleti szerződés tervezet határozat mellékletét képező tartalommal történő elfogadásáról és a licitárgyalási felhívás közzétételéről Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának hivatalos honlapján, a hivatalos facebook oldalon, az önkormányzat hirdetőtábláin, a Szárszó TV-ben, a Szuperinfo újságban valamint a Somogyi Hírlapban.


Balatonszárszó, 2021. május 7.

  
Fekete János  
polgármester



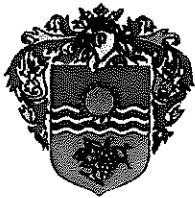
Tudomásul vettem:

Balatonszárszó, 2021. május 7.

  
Tóth Zoltán  
jegyző







**Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Jegyzőjétől**  
**8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.**

---

Ügyiratszám: 4857/2021  
Ügyintéző: Kálosiné Gyimesi Mária

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Polgármesterének**

**Tárgy:** Balatonszárszó, Mikszáth K. utcai strandon lévő 4. jelű, „Üzlet” elnevezésű üzlethelyiség bérbeadására licittárgyalási felhívás kiírása

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő- testülete a Balatonszárszó, Mikszáth K. utcai strandon lévő 4. jelű üzlethelyiséget 2018. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig adta bérbe az egyfordulós eljárású nyilvános licittárgyalási eljárás alapján megkötött bérleti szerződésben foglaltak szerint.

A bérleti szerződés alapján a bérlő évi 2.500.000.- Ft bérleti díjat fizetett az üzlet és 300.000.- Ft-ot az 5. jelű raktárhelyiség bérléséért.

Bérlőváltás miatt az *Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló a/2013.(V.14.) önkormányzati rendelet* 6. sz. mellékletét képező licittárgyalási szabályzat értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő üzlethelyiség újbóli hasznosítása céljából ismét indokolt lefolytatni az egyfordulós eljárású licittárgyalást, amelyeknek első lépése a licittárgyalási felhívás elkészítése és a felhívás közzététele.

Az előterjesztés mellékletét képezi a bérbe adásra vonatkozó licittárgyalási felhívás és a bérleti szerződés tervezete.

A licittárgyalási felhívás tervezetben foglalt főbb előírások:

- Az üzlet nagysága: 55.64 m<sup>2</sup>
- Hozzá tartozó közterület: 57 m<sup>2</sup> utcai és 110 m<sup>2</sup> strandi közterület. A közterületre külön évente közterület-használati díj kerül megállapításra.
- A bérbeadás időtartama: 2021. május 28- 2026. május 31-ig
- A bérlemény meghirdetésre kerülő évi bérleti díja: 2.500.000,- Ft
- A pályázat benyújtásának határideje: 2021. május 21. péntek 12.00 óra
- A benyújtott pályázat bontása: 2021. május 25. kedd 10.00 óra
- A licittárgyalás lebonyolítása: 2021. május 26. szerda 10.00 órától 13.00 óráig
- Az üzlettel igény esetén bérelhető az üzlet felett ÉNY-i irányban elhelyezkedő apartman helyiség, melynek évi bérleti díja 300.000,- Ft.
- A pályázatokról a polgármester dönt, 2021. május 26-án 14.00 órakor.
- A szerződéskötés időpontja: 2021. május 27. csütörtök 11.00.óra

A licitárgyalást a hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a lebonyolító szervezet folytatja le. A szervezet elnökből és 4 tagból áll. Elnök a polgármester, tagok a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi Bizottság elnöke, a jegyző, az alpolgármester, és a gazdasági vezető feladatokat ellátó ügyintéző.

A licitárgyalási felhívást legalább közzé kell tenni a helyi TV-ben, az önkormányzat honlapján, továbbá az önkormányzat hirdetőtábláin.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fentiek alapján javaslom az alábbi döntés meghozatalát:

*Balatonszárszó Nagyközség Polgármesterének  
..../2021. (... ..) sz. polgármesteri határozata*

*A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. szám alatti 710 hrsz. alatt nyilvántartott strand Ny-i részében található összesen 55,64 m2 alapterületű „Üzlet” elnevezésű, 4. jelű üzlethelyiség (a továbbiakban: üzlet) egyfordulós eljárású nyilvános licitárgyalás keretében, megtekintett állapotban, vendéglátás céljára 2021. május 28. napjától 2026. május 31. napjáig terjedő időtartamban történő bérbe adásáról döntök.*

*A bérlemény meghirdetett, a licitárgyaláson induló összegként meghatározott évi bérleti díja 2.500.000.- Ft. Igény esetén az üzlettel együtt bérbe vehető az üzlet felett ÉNY-i irányban elhelyezkedő, nagyságrendileg 27 m2 nagyságú apartman helyiség is, melynek évi bérleti díja 300.000.- Ft.*

*Az egyfordulós eljárású nyilvános licitárgyalás lebonyolítására Lebonyolító Szervezetet létrehozásáról döntök. A Lebonyolító Szervezet elnöke: Fekete János polgármester. A Szervezet tagjai: Dr. Vancsakovszki Gábor Ferenc a Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, Tóth Zoltán jegyző, Dr. Tomka Ákos alpolgármester és Kauer Rita gazdasági vezetői feladatokat ellátó ügyintéző.*

*Döntök a licitárgyalási felhívás és bérleti szerződés tervezet határozat mellékletét képező tartalommal történő elfogadásáról és a licitárgyalási felhívás közzétételéről Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának hivatalos honlapján, a hivatalos facebook oldalon, az önkormányzat hirdetőtábláin, a Szárszó TV-ben, a Szuperinfo újságban valamint a Somogyi Hírlapban.*

Balatonszárszó, 2021. május 7.



Tóth Zoltán  
jegyző





**Balatonszárszó Nagyközség Polgármesterétől  
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.**

**LICITTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS**

*A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva, Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő- testületének hatáskörét gyakorolva Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere (8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.) mint kiíró, az önkormányzat tulajdonában lévő Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. szám alatti 710. hrsz. alatt nyilvántartott strand Ny-i részében található összesen 55,64 m<sup>2</sup> alapterületű „Üzlet” elnevezésű 4. jelű üzlethelyiség bérbeadására az alábbi egyfordulós eljárású nyilvános licittárgyalási felhívást teszi közzé:

**I. Kiíró megnevezése, székhelye**

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere 8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.; Tel.: 84/362501; e-mail cím: [balatonszarszo@balatonszarszo.hu](mailto:balatonszarszo@balatonszarszo.hu)

**II. Lebonyolító megnevezése**

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere által létrehozott lebonyolító szervezet.

**III. Felhívás célja, jellege, fordulók száma**

A Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. szám alatti 710. hrsz. alatt nyilvántartott strand Ny-i részében található összesen 55,64 m<sup>2</sup> alapterületű „Üzlet” elnevezésű, a licittárgyalási felhívás 2. sz. mellékletét képező alaprajzon megjelölt 4. jelű üzlethelyiség megtekintett állapotban vendéglátás céljára történő bérbeadása, 2021. május 28-tól 2026. május 31. napjáig tartó időtartamra egyfordulós eljárású nyilvános licittárgyalás keretében.

Az üzlet a pályázat benyújtási határidejéig előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

**Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét, hogy a jelen felhívás nem minősül szerződéskötési ajánlatnak, nem keletkeztet az Önkormányzat részére szerződéskötési kötelezettséget.**

**IV. Az eljárás tárgyaként megjelölt vagyontárgy, az elvégzendő feladatok**

A Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. szám alatti 710. hrsz. alatt nyilvántartott strand Ny-i részében található összesen 55,64 m<sup>2</sup> alapterületű „Üzlet” elnevezésű 4. jelű üzlethelyiség (a továbbiakban: üzlet) bérleti jogviszony keretében vendéglátás céljára történő hasznosítása, működtetése. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll:

üzlettér	13,57 m <sup>2</sup>
üzlettér	13,57 m <sup>2</sup>
raktár	6,17 m <sup>2</sup>
raktár	6,17 m <sup>2</sup>
közlekedő	5,31 m <sup>2</sup>
közlekedő	5,31 m <sup>2</sup>
fürdő	1,65 m <sup>2</sup>

fürdő	1,65 m2
wc	1,12 m2
wc	1,12 m2
<b>összesen</b>	<b>55,64m2</b>

Az üzlethez 57,00 m2 utcai és 110,00 m2 strandi közterület (összesen 167,00 m2) tartozik. A közterület használat nem tartozik a bérleti jogviszony körébe, a közterület használat díja az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint évente külön határozatban kerül megállapításra.

Igény esetén az üzlettel együtt bérebe vehető az üzlet felett ÉNY-i irányban elhelyezkedő, nagyságrendileg 27 m2 nagyságú apartman helyiség (a továbbiakban: apartman) az üzlet üzemeltetőjének és munkavállalóinak elszállásolása céljára, megtekintett állapotban, az üzletre vonatkozó bérleti időtartamra.

Az apartman a fentiekén kívül más célra nem hasznosítható, abban más személy nem tartózkodhat, arra Bérlet további bérleti szerződést nem köthet és a helyiség kereskedelmi szálláshelyként nem hasznosítható.

Az apartman éves bérleti díja a bérleti időszak alatt minden évben évi 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint, mely összeg nem tartalmazza a közüzemi díjakat. Ezek költségei a bérletet terhelik. Az apartman bérleti díját az üzlet bérleti díjának megfizetésére vonatkozó előírások szerint kell befizetni.

## **V. A pályázaton való részvétel feltételei**

A nyilvános pályázaton részt vehet bármely természetes személy, vagy gazdasági szervezet, aki a pályázati feltételeknek eleget tesz. Közös ajánlattételre nincs lehetőség.

## **VI. Pályázati feltételek**

**VI.1.** A bérebe adandó létesítmény: Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. szám alatti 710. hrsz. alatt nyilvántartott strand Ny-i részében található „Üzlet” elnevezésű 4. jelű üzlethelyiség vendéglátás céljára megtekintett állapotban. Bérbeadó a bérleményhez 3x50 A áramerősséget biztosít.

**VI.2.** A bérleti időszak: 2021. május 28. napjától 2026. május 31. napig tart.

**VI.3.** Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, akinek Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatával szemben bármilyen jogviszonyból eredő lejárt tartozása van. Ezen körülményt az ajánlatkérő saját nyilvántartásából ellenőrzi.

**VI.4.** Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, akinek köztartozása van. Ezen körülmény igazolására az ajánlattevőnek az ajánlatához mellékelnie kell 30. napnál nem régebbi NAV „0”-ás igazolást arról, hogy köztartozásmentes.

**VI.5.** A bérlemény meghirdetett évi bérleti díja 2.500.000,- Ft. azaz kettőmillió-ötszázezer forint. Az éves bérleti díj végleges összege a licitárgyalás során ajánlott legmagasabb bérleti díj. Az így megállapításra kerülő bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat. Ezek költségei a bérletet terhelik. A bérleti díj összege évente – a tárgyév január 1. napjától kezdődően – a KSH által a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztási inflációs ráta százalékos mértékével emelkedik.

**VI.6.** Bérlő a bérleti díj összegét az alábbiak szerint fizeti:

- Első év bérleti díját a szerződéskötés napján átutalja bérbeadó CIB Banknál vezetett számlájára, amelyet az átutalási bizonylat bemutatásával a szerződéskötés napján igazolnia kell.
- 2022. évtől a fennálló éves bérleti díjat köteles évente, szezon előtt minden év január 31.- ig az önkormányzat számlájára utalni.

**VI.7.** A bérleti díj kifizetésének elmulasztása esetén bérbeadó a szerződést mindenféle kártalanítási és kártérítési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondja.

**VI.8.** A közüzemi költségek fizetésének elmulasztása esetén, illetőleg abban az esetben, ha bérlő az üzlet szezonális nyitása előtt – a szezon teljes időtartamára – június 1. és augusztus 31. közötti időszakra nem köt személyszállítási szerződést, s a szerződést a szezon kezdete előtti héten bérbeadónak nem mutatja be, úgy bérbeadó a szerződést mindenféle kártalanítás és kártérítési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondja.

**VI.9.** Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt sem a strand területén, sem a strand előtti parkolóban mozgóárusító tevékenységet nem folytathat.

**VI.10.** Az üzlet az önkormányzat tulajdonában álló fizetős strand területén működik, ebből eredő bérleti díj kedvezményre bérlő nem jogosult.

**VI.11.** A bérleti szerződés közjegyzői ellenjegyzéssel hatályos.

**VI.12.** A bérlő kötelessége, hogy a bérlemény működtetésének jogszabályszerű és rendeltetésszerű feltételei a bérleti jogviszony időtartama alatt saját költségén biztosítva legyenek.

**VI.13.** A kiíró fenntartja azon jogát, hogy az eljárást indokolás és kártalanítás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.

**VI.14.** A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a licitárgyalási eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést.

**VI.15.** A kiíró fenntartja azon jogát, hogy az Önkormányzat a licitárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás és kártalanítás nélkül visszavonhatja.

## **VII. A pályázati ajánlat tartalmi követelményei**

**VII.1.** Az ajánlattevő kifejezett nyilatkozata a licitárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására. Nyilatkoznia kell továbbá arra vonatkozóan is, hogy az üzlethelyiséget megtekintette, az üzlethelyiség állapotának, állagának ismeretében teszi meg ajánlatát. Tudomásul veszi, hogy az üzlethelyiséget saját költségére felújíthatja, ilyen címen bérbeszámításra nem tarthat igényt.

**VII.2.** Ajánlattevő kifejezett nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a felhívásban megismert feltételek alapján az üzlettel együtt bérbe kívánja venni az üzlet felett elhelyezkedő apartmant is a felhívásban megismert feltételek szerint.

**VII.3.** Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Az ajánlott bérleti díj összegét
- Ajánlattevő vendéglátói tevékenységének végzéséről szóló referenciák, tapasztalatok ismertetését
- Az üzemeltetésre vonatkozó tervet

**VII.4.** Az ajánlattevő kifejezett nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, a pályázat elnyerése esetén bérlőként sem a strand területén, sem a strand előtti parkoló területén mozgóárusítást nem folytathat.

**VII.5.** Az ajánlattevő kifejezett nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, a strand fizetős strandként működik, erre hivatkozással bérbeszámítási igénnyel nem élhet.

**VII.6.** Az ajánlattevő kifejezett nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlő saját költségén a megkötött üzlethelyiség bérleti szerződéssel megegyező tartalmú, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot közjegyző előtt aláírja, és annak eredeti példányát a szerződéskötést követően 15. napon belül átadja a Bérbeadó részére.

**VII.7.** Az ajánlattevő kifejezett nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, bérbeadó a bérleményhez 3x50 A áramerősséget biztosít.

**VII.8.** Az ajánlattevő kifejezett nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy bérlőként az üzletet vendéglátás céljára hasznosítja.

**VII.9.** Amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, úgy 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát csatolni kell az ajánlathoz. Az ajánlatot és az ajánlatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak az ajánlattevő, illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni.

**VII.10.** Csatolni kell az ajánlathoz a 30. napnál nem régebbi NAV „0”-ás igazolást arról, hogy ajánlattevő köztartozásmentes.

**VII.11.** Meg kell határozni az ajánlatban, hogy az ajánlat mely része üzleti titok (ennek hiányában az ajánlat nem tekinthető üzleti titoknak).

**VII.12.** Annak meghatározását is tartalmaznia kell az ajánlatnak, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel (ennek hiányában korlátozás nélkül közölhetők az adatok).

**VII.13.** Nyilatkozni kell arról, hogy ajánlattevő hozzájárul a többi ajánlattevővel való együttes licitárgyaláshoz (a nyilatkozat hiánya hozzájárulásnak tekintendő).

**VII.14.** Az ajánlattevő kifejezett nyilatkozata szükséges arra vonatkozóan, hogy a bérleti díj befizetését fentiek szerint teljesíti.

### **VIII. A pályázat benyújtása**

**VIII.1.** Az ajánlattevők ajánlataikat zárt, cégjelzés nélküli borítékban, két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontig és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton nyújthatják be.

**VIII.2.** Az ajánlat – tartalomjegyzéket követő – első oldalaként az ajánlati adatlap szerepeljen, amelyben közölni kell az alábbi adatokat: ajánlattevő nevét, székhelyét, telefon- és faxszámát, valamint a pályázati felhívásban előírt nyilatkozatokat.



**VIII.3.** Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

**VIII.4.** Az ajánlattevő ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 15 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.

**VIII.5.** Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:

- név (cégnév)
- lakóhely (székhely)
- olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

## **IX. A pályázat benyújtásának határideje**

**IX.1. 2021. május 21. (péntek) 12.00 óráig lehet benyújtani a pályázatot (ajánlatot) zárt borítékban, személyesen, vagy postai küldeményben Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatához (8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.) úgy, hogy ezen időpontig az ajánlatoknak meg kell érkezniük.**

**IX.2. A borítékra rá kell írni: „Pályázat Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. szám alatti strand 4. jelű üzlethelyiség bérletére”**

## **X. A pályázatok bontásának időpontja**

**X.1. 2021. május 25. (kedd) 10.00 órakor kerül sor a pályázatok bontására, a Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatalban (Balatonszárszó, Hősök tere 1.), amelyen a kiíró, lebonyolító, az önkormányzat által meghívott személyek és az ajánlattevők lehetnek jelen. A bontásról jegyzőkönyv készül.**

### **X.2. Érvénytelen az ajánlat, ha:**

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a licitárgyalási felhívás feltételeinek.

## **XI. A licitárgyalás lebonyolítása**

**XI.1. 2021. május 26. (szerda) 10.00 órától 13.00 óráig, több ajánlat benyújtása esetén együttes licitárgyalásra kerül sor.**

Az ajánlattevők a licitárgyalás során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan (fenntartott ajánlat), vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

**XI.2. Minimális licitálási lépés: 100.000.- Ft.**

**XI.3. A licitárgyalást lebonyolító szervezet ezt követően véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Polgármester felé.**

**XI.4. Az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázásához a licitárgyalást lebonyolító szervezet az ajánlattevőktől további szükséges felvilágosítást kérhet.**

## **XII. Döntés a pályázatokról**

**XII.1. A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a licitárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere dönt.**

## **XII.2. A pályázat elbírálásának szempontja:**

Az ajánlatok közül a legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

Az ajánlatok elbírálása során figyelembe veendő legfontosabb szempontok:

- Ajánlott bérleti díj összege
- Ajánlattevő vendéglátói tevékenységének végzéséről szóló referenciák, tapasztalatok
- Az üzemeltetésre vonatkozó terv tartalma

A kiíró Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a lakossági és turisztikai igények kielégítése szempontjából, az **össességében legkedvezőbb ajánlatot fogadja el**, továbbá bizonyos tevékenységeket kizárjon. Kizárt gazdasági tevékenységek: közérkölcstől sértő tevékenység, játékterem, szálláshely szolgáltatás, tiltott, engedély nélküli szerencsejáték, vagy annak szervezése, tiltott adománygyűjtés, kizárólag raktározás, tárolás, ipari, gyártási tevékenység. A kiíró Önkormányzat **konkurenciavédelmet nem biztosít**.

## **XII.3. A Polgármester 2021. május 26-án (szerda) 14.00 órakor dönt a pályázatokról.**

**XII.4.** A Polgármester döntéséről a Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti egysége írásban értesíti az ajánlattevőket a döntéstől számított 3 napon belül.

## **XIII. Szerződéskötés**

**2021. május 27-én (csütörtökön) 11.00 órakor szerződést köt Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere a győztes pályázóval.** A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Bérlet saját költségén a megkötött üzlethelyiség bérleti szerződéssel megegyező tartalmú, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot közjegyző előtt aláírja, és annak eredeti példányát a szerződéskötést követően 15. napon belül átadja a Bérbeadó részére.

## **XIV. A pályázat benyújtásának címe:**

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata 8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.  
Tájékoztatás Fekete János polgármestertől kérhető a 06/30/558-9141 telefonszámon vagy a [balatonszarszo@balatonszarszo.hu](mailto:balatonszarszo@balatonszarszo.hu) e-mail címen.

Balatonszárszó, 2021. május 7.

Fekete János  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata (képviselő: Fekete János polgármester) 8624. Balatonszárszó, Hősök tere 1. adószám: 15731371-2-14, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),  
másrészről

cégnév:

képviselő neve, tisztsége:

székhelye:

cégjegyzékszám:

nyilvántartó cégbíróság neve:

adószám:

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő), (együtt: Szerződő felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés megkötésére a Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata által közzétett licitárgyalási felhívás alapján 2021. május 26-án lefolytatott egyfordulós eljárású nyilvános licitárgyalás eredményeként kerül sor.

2.) A Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. sz. alatti 710. hrsz. alatt nyilvántartott strand Ny-i részében található összesen 55,64 m<sup>2</sup> alapterületű 4. jelű üzlethelyiséget (a továbbiakban: üzlet) megtekintett állapotban vendéglátás céljára. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll:

üzlettér	13,57 m <sup>2</sup>
üzlettér	13,57 m <sup>2</sup>
raktár	6,17 m <sup>2</sup>
raktár	6,17 m <sup>2</sup>
közlekedő	5,31 m <sup>2</sup>
közlekedő	5,31 m <sup>2</sup>
fürdő	1,65 m <sup>2</sup>
fürdő	1,65 m <sup>2</sup>
wc	1,12 m <sup>2</sup>
wc	1,12 m <sup>2</sup>
<b>összesen</b>	<b>55,64m<sup>2</sup></b>

Bérbeadó a Bérlő részére továbbá bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő Balatonszárszó, Mikszáth K. u. 2. szám alatti 710. hrsz. alatt nyilvántartott strand Ny-i részében található üzlet felett ÉNY-i irányban elhelyezkedő, nagyságrendileg 27 m<sup>2</sup> alapterületű apartman helyiséget (a továbbiakban: apartman) megtekintett állapotban, munkásszállás céljára.

3.) Bérelő tudomásul veszi, hogy az üzlethez 57,00 m<sup>2</sup> utcai és 110,00 m<sup>2</sup> strandi közterület (összesen 167,00 m<sup>2</sup>) tartozik. A közterület használat nem tartozik a bérleti jogviszony körébe, a közterület használat díja az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint külön határozatban kerül megállapításra. Bérelő köteles az így megállapított közterület használati díjat a határozatban megállapított időben és módon kifizetni.

4.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az üzletet vendéglátás céljára hasznosítja, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik, tevékenységét a strand működési szabályzatának, valamint az Önkormányzatnak a közterület használat rendjére vonatkozó rendeletének rendelkezései betartásával gyakorolja.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az üzlet felett elhelyezkedő apartmant az üzlet üzemeltetőjének és munkavállalóinak elszállásolására használja, ezen kívül más célra nem hasznosítja, abban más személy nem tartózkodik, arra Bérelő további bérleti szerződést nem köt és a helyiséget kereskedelmi szálláshelyként nem hasznosítja.

5.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt sem a strand területén, sem a strandhoz tartozó parkoló területén mozgóárusító tevékenységet nem végez.

6.) A Bérelő kötelessége, hogy a bérlemény működtetésének jogszabályszerű és rendeltetésszerű feltételei a bérleti jogviszony időtartama alatt saját költségén biztosítva legyenek.

7.) A bérleti jogviszony határozott időre, 2021. május 28. napjától 2026. május 31. napjáig tart.

8.) Bérbeadó a bérleményt a Bérelő részére üresen, megtekintett állapotban adja át 2021. május 28-án. Bérelő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, kitakarítva, üres állapotban köteles a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

9.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a megtekintett állapotban levő üzlethelyiséget saját költségére felújíthatja, erre vonatkozóan az önkormányzat felé bérleti díj beszámítási igénnyel nem élhet.

10.) A bérlemény részét képező üzlet díja évi .....- Ft, azaz ..... forint amely összeg nem tartalmazza a közüzemi díjakat. Ezek költségei a bérletet terhelik. A bérleti díj összege évente- a tárgyév január 1. napjától kezdődően- a KSH által a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztási inflációs ráta százalékos mértékével emelkedik. Az apartman díja évi 300.000.- Ft, azaz Háromszázezer forint, mely összeg nem tartalmazza a közüzemi díjakat. Ezek költségei a bérletet terhelik.

11.) Bérelő az üzlet és az apartman bérleti díjának első évi összegét, vagyis .....- Ft-ot azaz ..... forintot plusz .....- Ft-ot azaz ..... forintot a szerződéskötés napján köteles átutalni bérbeadó CIB Banknál vezetett számlájára, amelyet az átutalási bizonylat bemutatásával a szerződéskötés napján igazolnia kell. 2022. évtől a fennálló éves bérleti díjakat, vagyis az apartman díját és az üzlet esetében a KSH által megállapított éves fogyasztási inflációs ráta százalékos mértékével megemelt bérleti díjat köteles évente, szezon előtt minden év január 31-ig az önkormányzat számlájára utalni.

12.) A bérleti díjak kifizetésének elmulasztása esetén Bérbeadó a szerződést mindenféle kártalanítási és kártérítési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondja.

13.) A bérlemény közüzemi díjai- a víz, villany, szemétszállítás díja- a Bérletet terhelik. A bérelő köteles a szolgáltatóknak bejelenteni, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől fizetési kötelezettséget vállal mind az üzlet mind az apartman tekintetében. A felek a fogyasztómérők állását a jelen szerződés mellékletében rögzítik. Bérelő tudomásul veszi, hogy bérbeadó a bérlemény részét képező üzlethez 3x50 A áramerősséget biztosít.

14.) A közüzemi költségek fizetésének elmulasztása esetén, illetőleg abban az esetben, ha bérlő az üzlet szezonális nyitása előtt- a szezon teljes időtartamára- június 1. és augusztus 31. közötti időszakra nem köt szemétszállítási szerződést, s a szerződést a szezon kezdete előtti héten bérbeadónak nem mutatja be, úgy bérbeadó a szerződést mindenféle kártalanítás és kártérítési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondja.

15.) A bérleményben levő áru, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérlő köteles gondoskodni.

16.) A Bérlőt terheli a bérlemény, valamint a bérlemény előtti járda takarításának, tisztán tartásának kötelezettsége.

17.) A Bérlő köteles az üzlethelyiséget és az apartmant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. Amennyiben a Bérlő a bérleményben, vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavítani.

18.) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlő csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat.

19.) A Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot másra nem ruházhatja át, nem cserélheti el a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

20.) A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés közös megegyezéssel szüntethető meg a határozott idő előtt. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása, a bérleti jog másra történő átruházása, elcserélése.

21.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés Balatonszárszó Nagyközség Polgármesterének elfogadó határozatával, valamint közjegyzői ellenjegyzéssel válik hatályossá.

22.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 példányban készült, melyet a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírnak.

Balatonszárszó, 2021. május hó ..... nap

.....  
Fekete János  
polgármester  
Bérbeadó képviselőként

.....  
Bérlő képviselőként

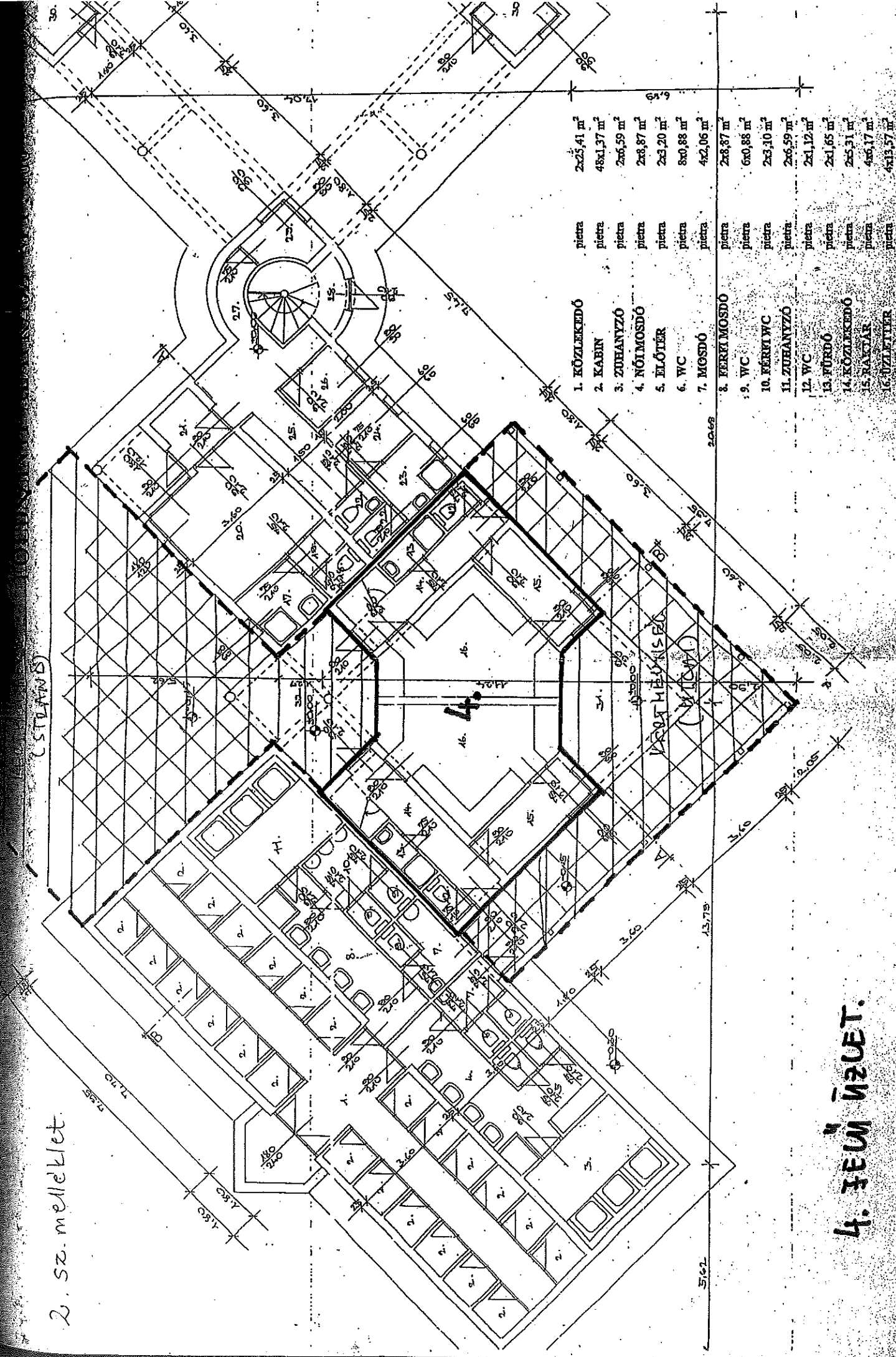
Záradék

A bérleti szerződést Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere a .../2021. (... ) sz. határozatával fogadta el.

Balatonszárszó, 2021. május hó .....nap

Tóth Zoltán  
jegyző

2. sz. melléklet



1. KÖZLEKEDŐ	pietra	2x25,41 m <sup>2</sup>
2. KABIN	pietra	48x1,37 m <sup>2</sup>
3. ZUHANYZÓ	pietra	2x6,59 m <sup>2</sup>
4. NŐI MOSDÓ	pietra	2x8,87 m <sup>2</sup>
5. ELŐTÉR	pietra	2x3,20 m <sup>2</sup>
6. WC	pietra	8x0,88 m <sup>2</sup>
7. MOSDÓ	pietra	4x2,06 m <sup>2</sup>
8. FÉRFI MOSDÓ	pietra	2x8,87 m <sup>2</sup>
9. WC	pietra	6x0,88 m <sup>2</sup>
10. FÉRFI WC	pietra	2x3,10 m <sup>2</sup>
11. ZUHANYZÓ	pietra	2x6,59 m <sup>2</sup>
12. WC	pietra	2x1,12 m <sup>2</sup>
13. FÜRDŐ	pietra	2x1,65 m <sup>2</sup>
14. KÖZLEKEDŐ	pietra	2x5,31 m <sup>2</sup>
15. KANTYKA	pietra	4x6,17 m <sup>2</sup>
16. ZULATTYER	pietra	4x13,57 m <sup>2</sup>
17. FÜRDŐ	pietra	2x3,56 m <sup>2</sup>

4. FEJÜ ŐRZET.

