



**Balatonkenese
Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. augusztus 22. napján tartandó rendkívüli nyílt testületi ülésére**

Ügyiratszám: ág/1244-4/2024.

Tárgy: Balatonkenese, Vak Bottyán Strand területén újonnan épülő pavilon felépítmények hasznosításának megtárgyalása

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Ágó Zsófia hatósági ügyintéző

Melléklet: Pályázati felhívás tervezet

E-hiteles tulajdoni lap másolat

E-hiteles térképmásolat

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Balatonkenese belterület 3702/5 hrsz-ú „kivett strandfürdő” megnevezésű Vak Bottyán Strand területén 9 db pavilononként 40 m² alapterületű – 1 db 6 egységes üzletsor a kerékpárúttal párhuzamosan és 1 db 3 egységes büfésor a Széchenyi Park felőli oldalon – új büféegységet tervez bérlemény útján hasznosítani. Az Önkormányzat célja, hogy a strandra érkezők és az arra haladók számára olyan vendéglátó egységek kínálják szolgáltatásukat, amelyek egyrészt a 21. század elvárásainak megfelelően és az üzleti modelljük okán tartósan, éveken keresztül partnerei lehetnek az Önkormányzatnak.

A pavilon felépítmény hasznosítása tekintetében a pályázati felhívás elkészítéséhez további döntések meghozatala szükséges.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II.05.) önkormányzati rendelete 52. § (1) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját döntésével egyidejűleg a képviselő-testület határozza meg.

A 49. § (3) bekezdésének előírása, hogy a bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre határozott időre szóló bérleti szerződést köthet, mely legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat.

Javaslom a pályázati felhívásban rögzíteni:

- a pavilon felépítmény üzemeltetéséhez szükséges, a pavilonhoz tartozó térköves részen túli üzleti előkert igénybevételehez, használatához Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat engedélyezéséről szóló 13/2013. (VI. 11.) önkormányzati rendelete előírásai szerint közterület-használati engedélyt kell kérni, és az engedélyezett területhasználat után díjat kell fizetni,
- a Bérlemény bérleti joga harmadik személyre nem ruházható át,
- a pavilon felépítményben vendéglátóipari és kereskedelmi tevékenység folytatható,
- a bérlet időtartama a szerződéskötéstől, (2025. év januárjától) határozott 5 éves időtartamra szóljon,

- a bérleti díj mértéke 5 millió Ft/év, ami a szerződéskötést követően a 3. évtől a KSH által előző évre közölt infláció mértékének megfelelően emelésre kerül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2024. augusztus 15.

Tisztelettel:



Erzsébet Andrea
dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Jurcsó János
Jurcsó János
polgármester



Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (VIII.22.) határozata

**a Balatonkenese, Vak Bottyán Strand területén újonnan épülő pavilon felépítmények
hasznosítása ügyében a pályázati felhívás közzétételéről**

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonát képező Balatonkenese belterület 3702/5 hrsz-ú „kivett strandfürdő” megnevezésű ingatlanon lévő, a természetben a 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán Strand területén újonnan épülő pavilon felépítményeket bérbeadás útján történő **hasznosításra kijelöli.**
2. A Képviselő-testület a pavilon felépítmény **bérleti díját**Ft/év, azaz forint/év összegben határozza meg.
3. A **bérlet időtartama:** a szerződéskötéstől-ig tart.
4. A pavilon felépítményben tevékenység folytatható.
5. A pályázati feltételekre Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II.05.) önkormányzati rendeletében foglaltak irányadóak.
6. A büféegységekhez tartozó térkövezett utcai és strand felőli üzleti előkert használati díját tartalmazza a bérleti díj, amennyiben ezen területen kívül használ közterületet úgy Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat engedélyezéséről szóló 13/2013. (VI. 11.) önkormányzati rendelete előírásai szerint közterület-használati engedélyt kell kérni, és az engedélyezett területhasználat után díjat kell fizetni. Továbbá a pályázati kiírásban kerüljön feltüntetésre, hogy a Bérlemény harmadik személynek nem adható tovább.
7. A Képviselő-testület megbízza Jurcsó János polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse, és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Jurcsó János polgármester

Határidő: 30 nap

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Balatonkenese, Vak Bottyán Strand területén (Balatonkenese belterület 3702/5 hrsz. alatti) új pavilon felépítmények bérbeadás útján történő hasznosítására

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) Balatonkenese Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelete 15. § (1), (4) bekezdésében, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II.05.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: lakásrendelet) 48. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1., képviseli: Jurcsó János polgármester) az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

Balatonkenese belterület 3702/5 hrsz. alatt felvett, „kivett strandfürdő” megnevezésű 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán Strand területén 9 db 40 m² területű pavilon felépítményt **bérbeadás útján történő hasznosításra** jelöli ki.

1. A pályázati kiíró neve és pontos címe:
Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.
2. Pályázat célja:
Üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítása.
3. Pályázat jellege:
Nyilvános.
4. Pályázat tárgyát képező önkormányzati ingatlan
 - a) címe, műszaki állapota, közművesítettsége:
 - 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán Strand terület,
 - új építésű,
 - víz, szennyvízcsatorna, elektromos áram.
 - b) folytatható tevékenységek megnevezése:
 - vendéglátóipari tevékenység
 - kereskedelmi tevékenység
 - c) bérleti díj, óvadék:
A bérleti díj mértéke 5.000.000 Ft/év, azaz ötmillió forint/év.
Az óvadék díja: 2.000.000 Ft, azaz kétfélmillió forint.
 - d) bérbeadás időtartama:
Határozott idő, 2025. januártól 5 évre.
Kötelező nyitvatartás június 1. és augusztus 31. közötti időszakban.
5. Hasznosítás módja:
Bérbeadás útján való hasznosítás.
6. Ingatlan megtekinthető:
2024. szeptember 10. napján, előzetesen egyeztetett időpontban.

7. Pályázat benyújtásának helye:

Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.

8. Pályázat benyújtásának határideje:

2024. szeptember 16. (hétfő) 10:00 óra

9. Az üzlethelyiség bérbeadásának általános feltételei:

- a) Helyiség nem adható bérbe annak az ajánlattevőnek, akinek a bérbeadó felé bérleti díj vagy helyi adótartozása van. A tartozásmentességről szóló nyilatkozatot a pályázathoz mellékelni kell.
- b) A pályázat érvénytelen, ha a 10. pontban foglalt feltételeknek nem felel meg.
- c) Eredménytelen a pályázat, ha nincs érvényes ajánlat vagy a pályázaton nyertes személy a helyiségbérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 8 munkanapon belül nem kötötte meg.

10. Pályázat benyújtásának módja:

A pályázatot az erre rendszeresített nyomtatványon (lakásrendelet 4. melléklete) írásban kell benyújtani személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal titkárságán, vagy postai úton.

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, megnevezését, címét,
- b) az eljáró képviselőt,
- c) a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységek felsorolását,
- d) kötelezettségvállalást a bérleti díj és az óvadék megfizetésére,
- e) az előírt igazolásokat, nyilatkozatokat.

Postai úton történő feladás esetén a beadási határidő napjáig **beérkezett** pályázatokat lehet befogadni.

11. Pályázati kötelezettség:

- a) A bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a bérleti szerződés megkötése előtt óvadékot kell nyújtania.
- b) Az óvadékot Balatonkenese Város Önkormányzata 50420551-10004108 bankszámlájára kell megfizetnie.
- c) Az óvadék mértéke: 2.000.000 Ft.

12. Pályázat elbírálásának módja:

A pályázatokat a benyújtási határidő leteltét követő 5 munkanapon belül egy három tagból álló bizottság bontja fel.

13. Pályázat elbírálásának szempontjai:

- a) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban és a lakásrendeletben foglalt feltételeknek megfelel.
- b) A pályázatokat a pályázati kiírás alapján rangsorolják.
- c) A pályázat nyerteséről a bérbeadói jogok gyakorlója, a Képviselő-testület dönt. Amennyiben nem a legjobb eredményt elérő személyt jelöli meg a pályázat nyertesének, döntését indokolni köteles.
- d) Amennyiben a pályázatot elnyert személy a bérleti szerződést 8 munkanapon belül nem köti meg, a pályázók közül a bérleti szerződést a következő legjobb eredményt elérő személlyel kell megkötni.

14. Eredmény közlésének módja és időpontja:
Minden pályázó írásban értesül a pályázat eredményességéről vagy eredménytelenségéről a döntést követő 8 munkanapon belül.
15. Szerződés megkötésének helye, módja és határideje:
a) Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.
b) Bérleti szerződést személyesen kell a pályázónak aláírnia, a döntést követő 8 munkanapon belül.
16. A pályázat kiírója tájékoztatja a pályázókat, hogy
A büféegységhez kapcsolódó térkövezettüzleti előkert igénybevételéhez használatához Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat engedélyezéséről szóló 13/2013. (VI. 11.) önkormányzati rendelete előírásai szerint közterület-használati engedélyt kell kérni, és az engedélyezett területhasználat után díjat kell fizetni. Továbbá a Bérlemény bérleti joga harmadik személynek nem ruházható át.
17. A pályázat kiírója fenntartja azt a jogát, hogy ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázati kötelezettségeknek, abban az esetben a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

A pályázati kiírással kapcsolatban szükség esetén további információt munkaidőben a 88/481-087/113 telefonszámon Ágó Zsófia hatósági ügyintéző nyújt.

Balatonkenese, 2024. augusztus.....

Jurcsó János
polgármester

4. melléklet

P Á L Y Á Z A T

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére

Balatonkenese, u.....sz. (.....hrs.) alatti nem lakás céljára szóló
helyiségre

A pályázó adatai

1. Természetes személy esetén

Név:.....

Leánykori

név:.....

Anyja

neve:.....

Születési helye, ideje:.....

Lakóhely, levelezési cím:.....

Telefonszám, e-mail cím:.....

2. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:

Megnevezés:.....

Képviselő neve:.....

Székhelye:.....

Telephelye:.....

Telefonszáma:.....

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység megnevezése:

.....

Pályázat célja rövid indoklással:

.....

.....

.....

Nyilatkozat

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell!

Balatonkenese, 20.....

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/66466/2024
2024.08.15

BALATONKENESE

Szektor: 53

Belterület 3702/5 helyrajzi szám

8174 BALATONKENESE Strand tér 17.
8174 BALATONKENESE Strand tér 6.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

1. Kivett strandfürdő 0 1.7388 0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 423059/2/2022.09.30
jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/ tulajdoni hányad: 0/1 31391/2001.01.29.
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 36352/1991.08.07
jogcím: ingyenes tulajdonba adás tulajdoni hányad: 0/1 418489/2/2022.07.25.
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 30424/1993.01.12.
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 400496/2021/2020.12.11.
jogcím: telekcsoport újraosztás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8174 BALATONKENESE Béni Balogh Ádám tér 1.
törzsszám: 15733995

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 423059/2/2022.09.30

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során kialakult a Balatonkenese belterület 3702/2, 3705/2, 4714/4, 4714/9 helyrajz számú ingatlanokból., Térképi előzmény: 8/1422/2022.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 423059/2/2022.09.30

Elidegenítési tilalom 2037.07.25-ig
Az ingatlan 1130 m2 területére vonatkozóan.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

BALATONKENESEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyiratszám: 619/244-2/2024	Meil.:
Kiszolgált	
Előirat száma:	Ügyintéző: A. N.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

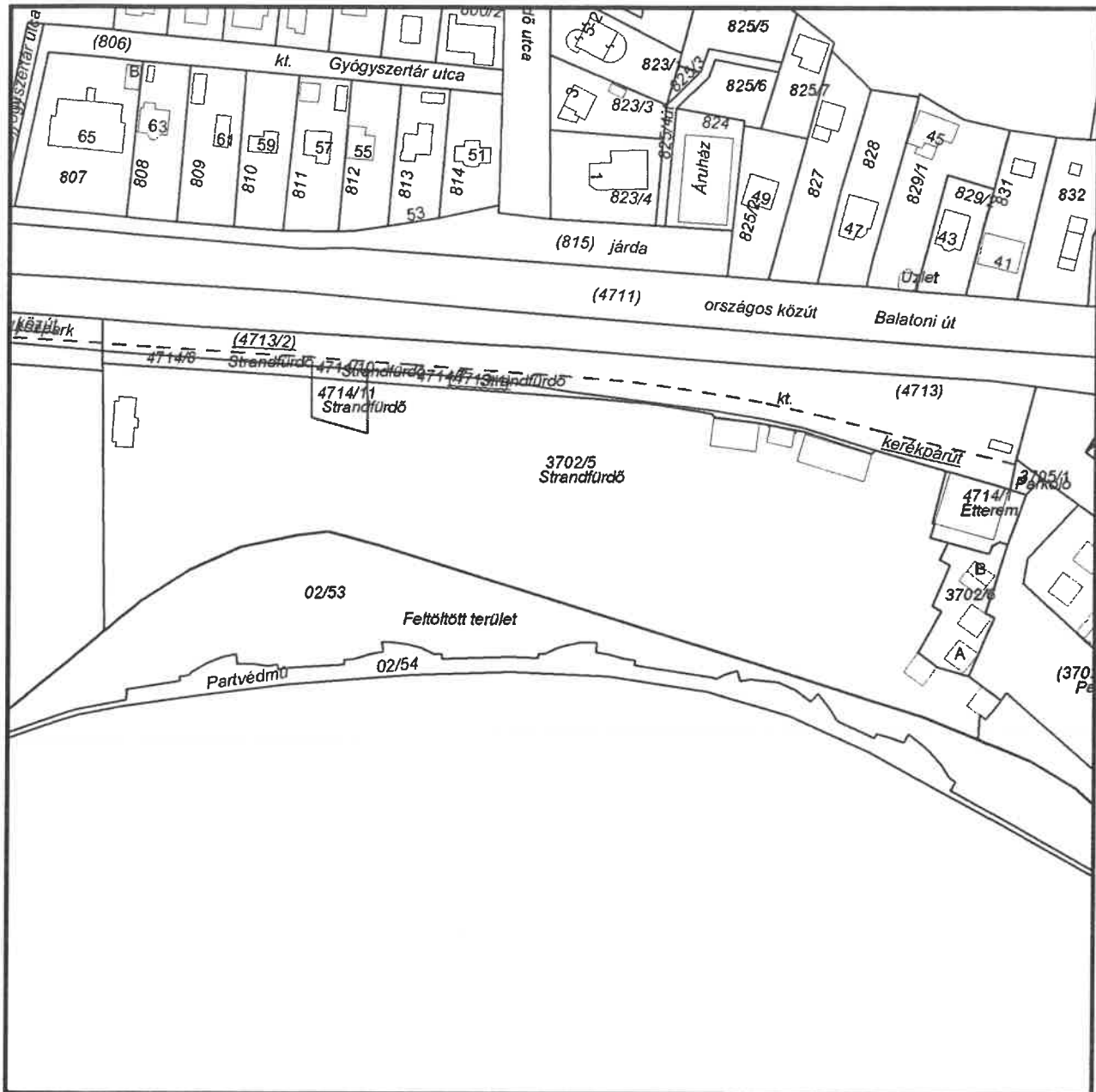
2024.08.15 10:06:56

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 3702/5

Megrendelés szám: 7/2077/2024

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzszám: 41203320002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

BALATONKENESEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyiratszám: <i>ALG/244-3/2024</i>	Mell:
Erkezelt:	
Előírt száma:	Ügyintéző: <i>A. N.</i>