



ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG  
POLGÁRMESTERÉTŐL

8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.

Telefon: +36 87 471 506

**ELŐTERJESZTÉS**

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. február 8. napján tartandó soron következő **NYÍLT** ülésére

**Tárgy:** Ábrahámhegy 1040 helyrajzi számú községi strandon üzlethelyiségek hasznosítása  
– pályázati felhívás

**Előterjesztő:** Vella Ferenc Zsolt polgármester

**Előkészítő:** Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző

**Melléklet:** pályázati felhívás

**Meghívott:** ---

A döntés meghozatala **egyszerű/minősített többséget** igényel.

*A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam: dr. Bodnár Attila jegyző*

*A határozati javaslatot pénzügyi szempontból megvizsgáltam: Tóth Zsuzsanna költségvetési- és adóosztályvezető-helyettes*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. november 21. napján döntött az Ábrahámhegy 1040 helyrajzi számú községi strandon üzlethelyiségek hasznosítása ügyében az alábbiak szerint:

ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
78/2023. (XI.21.) HATÁROZATA

Ábrahámhegy 1040 helyrajzi számú községi strandon üzlethelyiségek hasznosítása

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. dönt abban, hogy az önkormányzat 1/1 kizárólagos tulajdonában levő Ábrahámhegy 1040 helyrajzi számú ún. községi strandon levő üzlethelyiségek hasznosítására vonatkozó pályázati felhívást a következő, 2023. december 14. napján 11,00 órakor tartandó Képviselő-testületi ülésen újra tárgyalja.

**Határidő:** elfogadásra azonnal

**Felelős:** Vella Ferenc Zsolt polgármester

Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző

A strandon levő büfékre vonatkozó korábbi pályázati felhívások, szerződések, és egyeztetés alapján jelen elő mellékletét képezi a pályázati felhívás, melynek tekintetében kérjük a T. Képviselő-testület döntéshozatalát a pályázat felhívás közzétételéről.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Badacsonytomaj, 2024. január 29.

Tisztelettel:



Vella Ferenc Zsolt  
polgármester

### I. HATÁROZATI JAVASLAT

.../2024. (...) képviselő-testületi határozat

**Ábrahámhegy 1040 helyrajzi számú községi strandon üzlethelyiségek hasznosítása – pályázati felhívás**

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. dönt abban, hogy az önkormányzat 1/1 kizárólagos tulajdonában levő Ábrahámhegy 1040 helyrajzi számú ún. községi strandon levő üzlethelyiségek hasznosítására vonatkozó pályázati felhívás közzétételét támogatja, jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján.
2. felhatalmazza Vella Ferenc Zsolt polgármestert a pályázati felhívás közzétételére.

**Határidő:** elfogadásra azonnal  
pályázati felhívás közzétételére ..... nap

**Felelős:** Vella Ferenc Zsolt polgármester  
Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző



**ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG**  
**POLGÁRMESTERÉTŐL**

8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.  
Telefon: +36 87 471 506

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Ábrahámhegy, Vasút utca Ábrahámhegy 1040 helyrajzi számú községi strandon üzlethelyiségek  
hasznosítása**

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Képviselő-testület ...../..... (....) képviselő-testületi határozata alapján bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdeti az önkormányzat tulajdonában lévő, Ábrahámhegy, Vasút utca, 1040 hrsz-ú, községi strandon található alábbi üzlethelyiségeit:

| <u>Üzlet jele</u> | <u>Nagysága</u>  | <u>Profil</u>        |
|-------------------|------------------|----------------------|
| „A” jelű          | 35,1 m2 nagyságú | büfé                 |
| „B” jelű          | 35,1 m2 nagyságú | büfé                 |
| „C” jelű          | 32,1 m2 nagyságú | strand cikk- ajándék |
| „E” jelű          | 35,1 m2 nagyságú | büfé                 |
| „F” jelű          | 35,1 m2 nagyságú | büfé                 |
| „G” jelű          | 35,1 m2 nagyságú | büfé                 |

Az ingatlan villany-, víz-, és szennyvíz-közművekkel ellátott.

**A bérleti szerződés időtartama:**

Határozott időtartamra, 2024. október 1. napjától kezdődő 10 éves határozott időtartamra

**Pályázati alapfeltételek, melyet a pályázatnak tartalmaznia kell:**

1. Pályázó rövid bemutatkozása, neve, címe, személyes adatai, elérhetőségei:

a.) Magánszemély: pályázó esetén személyes adatai

(Pályázó neve; születési neve; születési helye, ideje; anyja neve; lakcíme;  
adóazonosító szám)

b.) Gazdálkodó szervezet a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7. § (6)  
pontja alapján:

- Egyéni vállalkozó esetén

- Vállalkozói Igazolvány vagy Igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről.
- SZJA bevallás (2022.)

- Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság esetén:
  - társasági szerződés másolata
  - 60 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat vagy annak hiteles másolata,
  - aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya, vagy annak hiteles másolata. Utolsó lezárt üzleti évről szóló éves beszámoló benyújtása.

2. a.) NAV együttes adóigazolás, hogy pályázó adótartozással nem rendelkezik.
- b.) Helyi önkormányzati adóigazolás, hogy pályázó adótartozással nem rendelkezik.

Magánszemély esetén: állandó lakóhely szerinti adóigazolás  
 Gazdálkodó szervezet esetén: székhely, telephely, fióktelep szerinti adóhatóság igazolásának becsatolása arról, hogy a pályázó adótartozással nem rendelkezik.

3. A pályázaton résztvevőknek kauciót kell fizetni. A kaució összege ..... -Ft. A kauciót csekken, vagy átutalással kell az Ábrahámhegy Község Önkormányzatának az MBH Banknál vezetett 72800030-10004218 számú számlájára megfizetni, legkésőbb a pályázat leadásának napjáig. Az igazoló szelvény másolatát a pályázathoz kell csatolni. A pályázati tárgyaláson eredményt el nem érő pályázók részére a kaució az elbírálást követő 8 napon belül visszafizetésre kerül.

A kaució összege sikeres pályázat esetén az Önkormányzatnál óvadék címén letétbe helyezésre kerül, mely a bérleti jogviszony megszűnésekor – amennyiben bérbeadónak bérelő felé követelése nincs - visszajár a bérelőnek a KSH által évente megállapított inflációs rátával megállapított összegben.

Az óvadék inflációval növelt értéke a bérleti jogviszony időtartama alatt kielégítési alapot biztosítanak bérbeadó számára arra az esetre, ha a bérelő a bérleti szerződésben vállalt bérleti díj vagy vele azonos elbírálás alá eső fizetési kötelezettségét felhívás ellenére nem teljesíti.

4. Nyilatkozat arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja, és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.
5. Nyilatkozat arról, hogy pályázó melyik üzlethelyiségre nyújtja be pályázatát.
6. A pályázó nyilatkozata arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához.
7. Magánszemély pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a szerződéskötés időpontjáig, a tevékenység végzésére jogosító Vállalkozási igazolványt (Igazolást az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről) megszerzi, vagy a tevékenység végzésére jogosult gazdasági társaságot alapít és a társaságot a Cégnylvántartásba bejegyezteti.
8. Pályázó nyilatkozata arra, hogy az üzlet működéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerzi, a hatósági engedélyek megszerzésével kapcsolatos eljárásról tájékozódott az arra illetékes hatóságoknál.

### A pályázatok elbírálásának pontozási szempontjai:

1. Bérleti díj mértéke:

1.670.000.- Ft

70 pont

2. Magánszemély állandó lakóhelye legalább 2 éve Ábrahámhegy községben van

10 pont

Ennek vizsgálata során a 2022. január 1-jei állapotot vesszük figyelembe, onnan számítandó a két év.

Igazolási módja:

- személyazonosító igazolvány- és lakcímkártya másolata vagy

3. személyi igazolvány másolata

Gazdálkodó szervezet székhelye vagy telephelye, vagy fióktelepe 2 éve legalább Ábrahámhegy községben van.

10 pont

Ennek vizsgálata során a 2022. január 1-jei állapotot vesszük figyelembe. Igazolási módja:

- egyéni vállalkozó esetén: vállalkozói igazolvány másolat, vagy igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről dokumentum másolati példánya
- jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság esetén: 60 napnál nem régebbi cégkivonat.

4. A pályázónak - magánszemély esetén: pályázónak, gazdálkodó szervezet esetén: ügyvezetőjének, egyéni vállalkozónak, vagy alkalmazottjának – az üzlet profiljának megfelelő üzletvezetői szakmai végzettség

10 pont

Igazolás módja:

- vendéglátó üzlet esetén minimum vendéglátó üzletvezetői végzettséget igazoló iskolai bizonyítvány másolata
- strandcikk, ajándék üzlet esetén minimum kereskedelmi üzletvezetői végzettséget igazoló iskolai bizonyítvány másolata

Fentiekől eltérő magasabb szintű szakmai végzettség a feltételek teljesítését eredményezi.

5. A pályázónak - magánszemély esetén: pályázónak, gazdálkodó szervezet esetén: ügyvezetőjének, egyéni vállalkozónak -, az üzlet profiljának megfelelő üzletvezetői szakmai gyakorlat igazolása:

10 pont

- vendéglátó üzlet esetén vendéglátói területen szerzett gyakorlat
- strandcikk, ajándék üzlet kereskedelmi területen szerzett gyakorlat megléte

Igazolási mód: nyilatkozat szakmai gyakorlat meglétéről

Amennyiben a feltételeket gazdálkodó szervezet alkalmazottja útján teljesíti, úgy szükséges csatolni munkaszerződését, illetve a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé történő bejelentését.

#### Egyéb feltételek:

1. A bérleti díj két egyenlő részletben fizetendő, a bérleti díj 50 %-a a tárgyév május 1-ig, a fennmaradó 50 %-a tárgyév július 1. napjáig fizetendő az Ábrahámhegy Község Önkormányzata MBH Banknál vezetett 72800030-10004218 számú költségvetési elszámoló számlájára számla alapján.
2. A továbbiakban a bérleti díj évente, első ízben 2025. január 1. napjától a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.
3. A szerződéskötés tervezett időpontja: a Képviselő-testületi döntést követő 15. napig.
4. Az önkormányzat köteles gondoskodni arról, hogy az üzletek kiürített állapotban kerüljenek átadásra.

Az üzletek birtokbavétele a szerződés aláírását követően a bérlővel előre egyeztetett időpontban történik.

5. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket, amelyek az alábbiak szerint terhelik a bérlőt:
  - Az elektromos áram díját a bérlő közvetlenül a Szolgáltatónak köteles megfizetni, ezért az üzlethelyiség birtokba vételét követően a bérlő köteles 8 napon belül a Szolgáltatónál bejelenteni.
  - Víz- és csatornadíjat a Bérlő a fogyasztást mérő almérő órák átadásakor, illetve az követően tárgyév július 15. és szeptember 15-i leolvasása alapján a Szolgáltató által kiállított számla figyelembevételével köteles megfizetni a bérbeadónak az általa kiállított számla alapján.
  - Szemétszállítási díjat a Bérlő közvetlenül a Szolgáltatónak fizeti. Az erről szóló szerződést, tárgyév .....-ig köteles bemutatni a bérbeadónak.
6. Az üzlethelyiséget a Bérlőnek kell a tevékenységének végzése céljából saját költségére kialakítani.
7. Az üzlethelyiségek üzemeltetésre kész állapotba helyezését tárgyév ..... napjára meg kell tenni. Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a Strand Üzemeltetési Szabályzatban foglalt időszakban az üzletet üzemelteti.

#### A pályázat benyújtásának határideje:

A Pályázati ajánlatokat postai úton zárt borítékban vagy személyesen, egy eredeti példányban a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal Ábrahámhegyi Kirendeltsége (8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi u. 13.) címére kell megküldeni vagy leadni ..... napján, ..... óráig.

**A borítékon fel kell tüntetni „Pályázat az Ábrahámhegyi községi strandon lévő üzlethelyiség bérletére”**

**Egy pályázó csak egy pályázatot adhat be.**

A pályázati ajánlat eredeti példányát a mellékletekkel együtt oldalszámokkal kell ellátni és lapozhatóan össze kell fűzni. Az ajánlat oldalszámozása eggyel kezdődjön és oldalanként növekedjen. A címlapot és a hátlapot, - ha vannak, - nem kell, de lehet számozni.

A pályázat minden oldalát – beleértve annak mellékleteit – is cégszerű aláírással (magánszemély: saját kezű aláírás, gazdálkodó szervezet: aláírási címpéldányon szereplő aláírás) kell ellátni!

A pályázatok elbírálásának szempontja: Az adott üzletre a legtöbb pontszámot kapott nyer. Egyforma pontszám esetén sorsolással kerül kiválasztásra a nyertes.

A pályázatok elbírálására a képviselő-testület 2024. .... napján megtartandó nyilvános ülésén kerül sor. A képviselő-testület ülésére szóló meghívó a helyben szokásos módon, az önkormányzat hirdetőtábláján (Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.) kifüggesztéssel, illetve az önkormányzat honlapján [www.abrahamhegy.hu](http://www.abrahamhegy.hu) történő közzétételével kerül sor.

Eredményéről a pályázókat az elbírálást követő 5 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázat kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást egészében, vagy egy-egy üzlethelyiség vonatkozásában eredménytelennek nyilvánítsa indokolás nélkül.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben a Ptk-ban foglaltak az irányadók.

Érdeklődni az alábbi elérhetőségen lehet:

A Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal (8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.) a 0687/571-270-es telefonszámon vagy Vella Ferenc Zsolt polgármesternél a 06-70-456-7141 –es telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben a fenti címen lehet.

Ábrahámhegy, 2024. ....

Vella Ferenc Zsolt  
polgármester