



Ügyiratszám: áig/33-6/2026.

Sorszám: 1.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 16-i rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésére**

Tárgy: Döntés a Balatonkenese, Vak Bottyán u. 3857. hrsz. alatti ingatlan bérbeadásáról

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: dr. Németh Mária Anita aljegyző

Melléklet: bontási jegyzőkönyv
jegyzőkönyv ajánlatok értékeléséről

Meghívott: -

*Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam.
A döntés meghozatalához egyszerű többség szükséges.*

**Szinesi Erna Eszter
jegyző**

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzata képviselő-testülete a 2026. január 26. napján megtartott nyilvános ülésén a 21/2026. (I.26.) képviselő-testületi határozatával az Önkormányzat tulajdonát képező 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán utca 3857. hrsz. alatti ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításra jelölte ki. Az ingatlan bérleti díját 100.000,- Ft/hó összegben állapította meg azzal, hogy a bérleti díj összegét a képviselő-testület évente felülvizsgálja. A bérleti jogviszony időtartamát a képviselő-testület 5 évben határozta meg.

A képviselő-testület döntése alapján a pályázati felhívás közzétételre került. A pályázatok beérkezésének határideje 2026. március 13-a (péntek) 10.00 óra volt. A megadott határidőn belül két darab pályázat érkezett. A pályázatokat a Balatonkenesei Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) munkatársaiból álló 3 fős bizottság (a továbbiakban: bíráló bizottság) bontotta fel és ellenőrizte 2026. március 18. napján.

A bontási jegyzőkönyvben I. sorszámmal jelölt pályázatot a FagylalTOM Kft. (képviseli: Ivánkay Erika Blanka ügyvezető) nyújtotta be. Ezen pályázat érvénytelen, mivel nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek. A pályázat benyújtásához a 4. sz. mellékleten szerepel ugyanis, hogy „A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell.” A pályázó a pályázati díjat nem fizette meg, holott a díj megfizetésének igazolását mellékelni kell a pályázathoz (az adatlapról ezt a mondatot a pályázó törölte). A pályázati díj megfizetése helyett egy elfogadó és kötelezettséget vállaló nyilatkozatot tett bérbevétel esetére a bérleti szerződés megkötésére és az óvadék megfizetésére.

A bontási jegyzőkönyvben II. sorszámmal feltüntetett Szatmári Péter és Szatmári-Ábrányi Andrea érvényes pályázatot terjesztett elő. A pályázat szerint a pályázók több, mint 35 éve üzemeltetnek fagylaltozót Debrecenben. A pályázók az üzlethelyiségben fagylaltozó jellegű vendéglátó egységet kívánnak működtetni, mely elsősorban családbarát környezetben kínál minőségi fagylaltot és kapcsolódó vendéglátó szolgáltatásokat. A pályázók Balatonvilágoson élnek, de gyermekeik Balatonkenesén járnak iskolába, a pályázó a Balatonkenesei Pilinszky János Általános Iskola és AMI-ban dolgozik informatika tanárként. A pályázók vállalták:

- havi legalább 100.000 forint bérleti díj megfizetését,
- bérleti szerződés megkötésekor előírt óvadék megfizetését,
- a bérleti díj évente egy összegben történő előre megfizetését,
- az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatát és állagának megővését,
- a működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzését.

Közösségi szerepvállalásként felajánlották, hogy minden évben a szezon kezdetén vendégül látják a balatonkenesei óvodás és iskolás gyermekeket egy fagylaltra nyitó rendezvény keretében. Szatmári Péter és Szatmári-Ábrányi Andrea a pályázatukhoz mellékeltek a pályázati díj – 200.000,- Ft – átutalását igazoló banki bizonylatot.

A 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán utca 3857. helyrajzi számú ingatlanra tehát egy érvényes pályázat érkezett be.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és döntését meghozni szíveskedjék!

Balatonkenese, 2026. április 10.

Tisztelettel:

Ambrus Gábor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán utca 3857 helyrajzi számú üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására meghirdetett pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja. Megállapítja, hogy a felhívásra két pályázat érkezett.
2. A képviselő-testület a FagylalTOM Kft. (székhely: 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán u. 57., képviseli: Ivánkay Erika Blanka ügyvezető) pályázatát érvénytelennek nyilvánítja, mivel a pályázathoz nem mellékelte a pályázati díj megfizetését igazoló dokumentumot.
3. A képviselő-testület Szatmári Péter és Szatmári-Ábrányi Andrea (8171 Balatonvilágos, Szőlő utca 28/A) 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán utca 3857 helyrajzi számú üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására benyújtott pályázatát érvényesnek nyilvánítja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza Ambrus Gábor polgármestert, hogy 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán utca 3857 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést kösse meg az érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevőkkel, azaz Szatmári Péterrel és Szatmári-Ábrányi Andreával a 26/2026. (I.26.) képviselő-testületi határozatban is megfogalmazott feltételekkel:
 - 3.1 A bérleti díj összege 100.000,- Ft/hó
 - 3.2 A bérleti jogviszony időtartama: a szerződés megkötésétől számított 5 év
 - 3.3 A képviselő-testület a bérleti díj összegét évente felülvizsgálja
5. A Képviselő-testület megbízza Ambrus Gábor polgármestert, hogy a határozatról mindkét pályázót tájékoztassa.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: értesítésre: azonnal

szerződéskötésre: 30 nap

II.

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán utca 3857 helyrajzi számú üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására meghirdetett pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. A döntését az alábbiakkal indokolja:

.....

.....
2. A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert a pályázat újbóli kiírására a 21/2026. (I.26.) képviselő-testületi határozatban foglaltaknak megfelelően.

3. A képviselő-testület felkéri továbbá Ambrus Gábort, hogy a döntésről a pályázókat tájékoztassa.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: pályázat



Ügyiratszám: ág/306- /2026.
Ügyintéző: Heteyiné Bors Ildikó

Tárgy: Ajánlatok értékelése
Balatonkenese, Vak Bottyán utca 3857
hrsz. alatti üzlethelyiség felépítmény
bérbeadás útján történő hasznosításáról

AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSE

Balatonkenese belterület 3857 hrsz. alatt felvett, „kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlanon található üzlethelyiség felépítmény bérbeadás útján történő hasznosításra kiírt pályázati felhívásra beérkezett ajánlat értékelése.

Bírálati sorszám:	Ajánlattevő megnevezése:	Üzemeltetés időtartama:	A pályázat érvényes/érvénytelen:
I.	FagylalTOM Kft. Képviseli: Ivánkay Erika Blanka ügyvezető	határozott idő, szerződéskötéstől 5 évig tart	Érvénytelen
II.	Szatmári Péter és Szatmári-Ábrányi Andrea	határozott idő, szerződéskötéstől 5 évig tart	Érvényes

A pályázat benyújtási határidejéig **2 db ajánlat érkezett.**

Az I. bírálati sorszámú ajánlat érvénytelen, mivel nevezett ajánlattevő pályázata nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt előírásoknak. A pályázat benyújtásához szükséges 4.sz. mellékleten szerepel, hogy „A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell!”, a pályázati díj nem került megfizetésre, helyette kötelezettségvállalásról elfogadó nyilatkozat került benyújtásra.

A II. bírálati ajánlat érvényes, mivel nevezett ajánlattevő pályázata megfelel a pályázati felhívás 10. pontjában foglalt feltételeknek, és a pályázati díjat megfizette.

Balatonkenese, 2026. március 18.

dr. Németh Mária Anita
aljegyző

Heteyiné Bors Ildikó
műszaki ügyintéző

Szerdi Krisztina
hatósági ügyintéző

