

**BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**24/2024. számú**



**JEGYZŐKÖNYVE**

**2024. szeptember 23-án  
megtartott  
rendkívüli, nyilvános  
testületi üléséről**

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 23-án 8 órai kezdettel, a Községháza Tárgyalótermében megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről

**Jelen vannak:** Galács György polgármester, Poják Csaba alpolgármester, Móriné Váraljai Mária és Horváth Tiborné képviselők, Egerszegi Dorottya igazgatási ügyintéző

**Igazoltan távol:** Hajas Béla képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:**

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

**Az ülést vezeti:** Galács György polgármester

**Galács György polgármester:**

Köszönti a Képviselőket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mert a megválasztott 5 képviselőből 4 fő megjelent.

Képviselő-testület rendkívüli, nyilvános ülését megnyitja. Ismerteti a napirendet.

**1. Bérleti jogviszony meghosszabbítása a Balatonmárfürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése**

*Előadó: Galács György polgármester*

Megkérdezi a képviselőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e egyéb javaslatuk?

Mivel egyéb javaslat nem hangzott el, felkéri a képviselőket a szavazásra. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki a javaslattal egyetért.

*A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 4 fő.*

*A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatát:*

## **Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 113/2024.(IX.23.) határozata a napirend elfogadásáról**

---

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. szeptember 23-ai rendkívüli, nyilvános testületi ülésén az alábbi napirendeket tárgyalja:

**1. Bérleti jogviszony meghosszabbítása a Balatonmárfürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése**

*Előadó: Galács György polgármester*

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Galács György polgármester

## 1. NAPIREND

### **Bérleti jogviszony meghosszabbítása a Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése**

*Előadó: Galács György polgármester*

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)*

#### **Galács György polgármester:**

Az írásbeli előterjesztést a képviselők megkapták. Zombori Balázs egyéni vállalkozóval 2021. 03. 18 napján kötöttünk bérleti szerződést a Bernáth Aurél sétány 9. szám alatt lévő épületre vonatkozóan. A bérlő 2024. szeptember 20-án kérelmet nyújtott be, hogy a bérleményt további 5 évig kívánja üzemeltetni a korábbi szerződéses feltételek megtartása mellett. A vállalkozó az elmúlt három évben a szerződéskötéskor tett vállalásait teljesítette.

A vendégforgalom, illetve a strandi szolgáltatásokat igénybe vevők körét bővítette, üzletpolitikájával, nyitva-tartásával a szezonaritást mérsékelte. A bérleti díj megfizetésén túl a terasz kialakításra, személyre szabásra anyagi elkötelezettséget is vállalt.

Megkérdezi a képviselőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

További kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el, az alábbi határozat elfogadására tesz javaslatot:

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Zombori Balázs e.v. (7400 Kaposvár, Kölcsey u. 51.) kérelmét Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése tárgyban, további 5 évre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítással.

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 6/2013. (IV. 17.) önkormányzati rendelet (3a) bekezdése alapján a hosszútávú stratégiai cél érdekében eltekint a versenyeztetési eljárás lefolytatásától és egyedi döntés alapján úgy határoz, hogy támogatja Zombori Balázs e.v. kérelmét a bérleti jogviszony további 5 évre szóló meghosszabbítása tárgyában.

A hatályos bérleti szerződés a csatolt tervezet alapján kerül módosításra.

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Kéri a Képviselőket a szavazásra. Kézfelemeléssel szavazzon, aki a javaslattal egyetért.

*A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 4 fő.*

*A képviselő-testület 4 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát:*

**Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
114/2024.(IX.23.) határozata  
Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő  
„Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” bérleti jogviszony  
meghosszabbításáról**

---

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Zombori Balázs e.v. (7400 Kaposvár, Kölcsey u. 51.) kérelmét Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése tárgyban, további 5 évre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítással.

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az **önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 6/2013. (IV. 17.) önkormányzati rendelet** (3a) bekezdése alapján a hosszútávú stratégiai cél érdekében eltekint a versenyeztetési eljárás lefolytatásától és egyedi döntés alapján úgy határoz, hogy támogatja Zombori Balázs e.v. kérelmét a bérleti jogviszony további 5 évre szóló meghosszabbítása tárgyában.

A hatályos bérleti szerződés a csatolt tervezet alapján kerül módosításra.

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés módosítás aláírására.

**Határidő:** 2024. szeptember 30.

**Felelős:** Galács György

Mivel további napirend és hozzászólás nem volt, megköszöni a megjelentek részvételét, a rendkívüli, nyilvános ülést 8 óra 12 perckor bezárja.

K.m.f.

Galács György  
polgármester



Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző

# JELENLÉTI ÍV



Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. szeptember 23-ai  
rendkívüli, nyilvános ülésen megjelentekről

Név:	Aláírás:	Megjegyzés:
Galács György polgármester		
Poják Csaba alpolgármester		
Hajas Béla képviselő		igazolok távol
Móriné Váraljai Mária képviselő		
Horváth Tiborné képviselő		

## MEGHÍVOTTAK:

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

.....

Egerszegi Dorottya igazgatási ügyintéző

.....



## BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Balatonmáriafürdő Község Polgármestere

8647 Balatonmáriafürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

Telefon: 85/375-266

### MEGHÍVÓ

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzati Képviselő-testülete **2024. szeptember 23-án (hétfőn), 8.00** órai kezdettel **rendkívüli, nyilvános** ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: **Községháza (Tárgyaló terem), Balatonmáriafürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.**

#### **NAPIREND:**

**1. Bérleti jogviszony meghosszabbítása a Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése**

*Előadó: Galács György polgármester*

Balatonmáriafürdő, 2024. szeptember 20.

Tisztelettel:

Galács György sk.  
polgármester

# ELŐTERJESZTÉS



## BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2024. SZEPTEMBER 23-I RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE**

### **TÁRGY:**

**BÉRLETI JOGVISZONY MEGHOSSZABBÍTÁSA A  
BALATONMÁRIAFÜRDŐ, BERNÁTH AURÉL SÉTÁNY 9.  
(500/11 HRSZ) ALATT LÉVŐ „KIVETT STRANDFÜRDŐ ÉS  
ÜZLET ÉS EGYÉB ÉPÜLET” ÜZEMELTETÉSE TÁRGYBAN**

### **ELŐADÓ:**

**GALÁCZ GYÖRGY  
POLGÁRMESTER**

## Előterjesztés

**Készült:** Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 23-i rendkívüli nyilvános ülésére

**Tárgy:** Bérleti jogviszony meghosszabbítása a Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése tárgyban

### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata 2021.03.18. napján a Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése tárgyban 2024. december 31. napjáig határozott időre szóló bérleti szerződést kötött Zombori Balázs egyéni vállalkozóval.

Az üzemeltető a szerződéskötéskor tett vállalásait megtartotta, az ingatlant szerződésszerűen üzemeltette. A vendégforgalom, illetve a strandi szolgáltatásokat igénybe vevők körét bővítette, üzletpolitikájával, nyitva-tartásával a szezonaritást mérsékelte. A bérleti díj megfizetésén túl a terasz kialakításra, személyre szabásra anyagi elkötelezettséget is vállalt.

Szakmai elismeréseit a Bérlet kérelme tartalmazza.

Családi vállalkozás lévén a család életszínvonalát is meghatározó üzleti döntések mellett jelentős turisztikai színfoltja lett Balatonmáriafürdő községnek.

Bérlet 2024. szeptember 20-i kérelme alapján a bérleményt további 5 évig kívánja üzemeltetni a korábbi szerződéses feltételek megtartása mellett.

**Az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 6/2013. (IV. 17.) önkormányzati rendelet** - (3a) Az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott esetben nem kötelező versenyeztetési eljárást lefolytatni ingatlan bérbeadása esetén, ha az ingatlan egyedi nyilvántartó lapján annak bruttó értéke a 25.000.000,- Ft, azaz bruttó huszonötmillió forintot nem haladja meg – értelmében javaslom Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a hosszútávú stratégiai célunknak megfelelően ezen ügyben tekintsünk el a versenyeztetési eljárás lefolytatásától és egyedi döntés alapján kerüljön sor szerződésmódosításra.

*A szerződésmódosítási tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.*

Balatonmáriafürdő, 2024. szeptember 20.



## Határozati javaslat:

### **Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024.(IX.26.) határozata**

Bérleti jogviszony meghosszabbítása a Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése tárgyban:

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Zombori Balázs e.v. (7400 Kaposvár, Kölcsey u. 51.) kérelmét Balatonmáriafürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése tárgyban, további 5 évre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítással.

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az **önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 6/2013. (IV. 17.) önkormányzati rendelet** (3a) bekezdése alapján a hosszútávú stratégiai cél érdekében eltekint a versenyeztetési eljárás lefolytatásától és egyedi döntés alapján úgy határoz, hogy támogatja Zombori Balázs e.v. kérelmét a bérleti jogviszony további 5 évre szóló meghosszabbítása tárgyában.

A hatályos bérleti szerződés a csatolt tervezet alapján kerül módosításra.

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

**Határidő:** 2024. szeptember 30.

**Felelős:** Galács György polgármester

Balatonmáriafürdő, 2024. szeptember 20.

Galács György sk.  
polgármester

# **BÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁROZOTT IDŐRE**

## **II. számú módosítás**

amely létrejött egyrészről **Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata** (székhely: 8647 Balatonmáriafürdő, Gróf Széchényi Imre tér 9., adószám: 15397397-2-14, képviseli: Galáczy György polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Zombori Balázs** egyéni vállalkozó (székhelye: 7400 Kaposvár, Kölcsey Ferenc utca 51., nyilvántartási szám: 42885885, adószáma: 67049882-2-34) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)  
(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

1.) A Felek rögzítik, hogy 2021. március 18. napján Felek között határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre a Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Balatonmáriafürdő belterület 500/11 helyrajzi szám alatt felvett „különleges terület” megjelölésű 3524 m<sup>2</sup> alapterületű strandi ingatlanon található 50,63 m<sup>2</sup> alapterületű kétszintes épület, továbbá 113,36 m<sup>2</sup> tároló és terasz vonatkozásában.

2.) Felek 2024. május 29. napján a szerződés 4.) pontját módosították figyelemmel Bérbeadó tájékoztatására, miszerint 2024.01.01. naptól a lakóingatlanok nem minősülő ingatlan bérbeadása, hasznóbérbeadása tevékenység esetén az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) szerinti adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelesség vonatkozik rá. További módosítás a bérleti díj megfizetésének 3 részletben történő ütemezése.

3.) *A Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés 3.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

„A **Bérbeadó** – figyelemmel a 2.) pontban megjelölt határozatára – bérbe adja a **Bérlőnek** az 1.) pontban részletesen körülírt **Bérleményt** határozott időre, **2029. december 31. napjáig**.

4.) A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit módosítás nélkül, változatlan tartalommal hagyják érvényben.

5.) Felek a jelen szerződés-módosítást, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, valamint Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának 75/2024.(V.13.) számú önkormányzati határozata alapján kötik meg.”

Kelt: Balatonmáriafürdő, 2024. szeptember....

.....  
**Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata**  
Galáczy György polgármester  
**Bérbeadó**

.....  
**Zombori Balázs**  
**Bérlő**

**Pénzügyileg ellenjegyzem:**

.....  
**Németh Gyöngyi**  
pénzügyi vezető

**Balatonmáriaifürdő Község Önkormányzata**  
**Balatonmáriaifürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére**

**Balatonmáriaifürdő**  
**Gróf Széchényi Imre tér 9.**

**Tárgy: Kérelem**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonmáriaifürdő, Bernáth Aurél sétány 9. (500/11 hrsz) alatt lévő „Kivett strandfürdő és üzlet és egyéb épület” üzemeltetése tárgyban 2021.03.18. napján kötöttem szerződést az Önkormányzattal.

2021.04.02. napján nyitottam meg üzletemet Lángos World néven. Az üzleti tervben bemutatott infrastrukturális fejlesztéseket megvalósítottam, az épület környezetében a teraszt kibővítettem, a melegkonyhás vendéglátóegység mellett Koktél teraszt üzemeltetek.

Az büfé fő profilja a lángos, különböző országok nemzeti ételeihez hasonló feltétekkel.

Munkám eredményeképpen több szakmai elismerésben részesültünk, néhány ezek közül:

- Balatoni Kör által szervezett Év Legjobb Strandétele verseny keretében az Év Felfedezettje Díj 2023. évben,
- Balaton Street Kitchen ajánlásában vagyunk online és frott felületeken
- Balaton TOP 10 lángosozója
- Magyarország 200 legjobb vendéglátó egysége
- Balatoni Gasztrotérképre (Balaton körüli legjobb 65 hely) történő felkerülés
- Magyar Konyha Szaklap ajánlásával rendelkezünk
- 2023. és 2024. években Balatoni Nyár műsorban szerepeltünk a közmédia adásában

Bővült a strand vendégforgalma, a tavaszi és őszi hosszabbított hétfégi nyitva-tartással elérjük, hogy mérséklődjön a szezonalltás.

Balatonmáriaifürdő község turisztikai életének aktív részesei vagyunk, a település népszerűsítéséhez jelentősen hozzájárulunk.

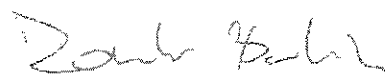
Vállalkozásomat, lehetőség szerint családi életemet a jövőben is Balatonmáriaifürdőn képzelem el.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen a bérleti szerződésemet további 5 évre meghosszabbítani, a jelenleg érvényben lévő feltételek mellett!

Bízom kedvező döntésükben.

Balatonmáriaifürdő, 2024. szeptember 20.

Köszönettel:



Zombori Balázs  
Bérlő