

1.

**FELOLVASÓLAP**

Ajánlattevő neve: Fenyvesiné Tiedler Erzsébet

Ajánlattevő címe: 2040 Budaörs,  
Szereda u. 16.

Telefon-, faxszáma: 0630 6642156

E-mail címe: tjani @ t-online . hu

Ajánlatkérés tárgya: Ingatlan bérbeadás útján történő  
hasznosítására, (vendéglátó tevékenység céljára)

Ingatlan címe, helyrajzi száma, amelyre a bérleti ajánlat benyújtásra kerül:  
Fonyód, 5037/2 hrsz-ú Huszka utcai strandon  
lévő 17 m<sup>2</sup> méretű épület.

A megajánlott bérleti díj Ft/év:

900.000 - Ft/év, azaz kilencszázezer forint/év.

Az ajánlat ...9..... számozott oldalt tartalmaz, amelyet az eredeti példányon cégszerű  
aláírással ellátva nyújtottunk be.

Fonyód, 2023. 01. 02.

Keltezés (helység, év, hónap, nap)

Fenyvesiné F. Erzsébet

cégszerű aláírás

## Hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott, Fenyvesiné Fiedler Erzsébet (Szül. 1979.05.28) hozzájárulok, hogy a benyújtott pályázatomat a Képviselőtestület nyílt ülésen tárgyalja.



Fonyód, 2023.01.02.

Fenyvesiné Fiedler Erzsébet



**Fonyód Város Jegyzője**

8640 Fonyód, Fő utca 19.

Telefon: 85/562-989, e-mail: info@fonyod.hu

Ügyfélfogadási idő: szerda: 8.00-12.00 ; 13.00-16.00 óra, péntek: 8.00-12.00 óra

Ügyiratszám: 03/14701-2/2022

Ügyintéző: Varga-Vörös Júlia

**ÁLTALÁNOS ADÓIGAZOLÁS**

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL tv. 126. § (1) bekezdése alapján az adóhatóság a jogszabályban meghatározott esetekben az **adózó kérelmére, adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki.** A (2) bekezdésben foglaltak alapján az adózó kérelmében feltüntetett a felhasználás célját, megjelölve azt a szervet, szervezetet vagy más, az adózótól eltérő személyt is, amelynek eljárásban a hatósági bizonyítványt fel kívánja használni.

**Fenyvesiné Fiedler Erzsébet** (adóazonosító jele: 8410543842) **2040 Budaörs, Szerelő utca 16. szám alatti lakos,** a hatósági bizonyítvány kiadásának napján Fonyód Város Önkormányzat Adóhatósága **nyilvántartásában nem szerepel, ez alapján fennálló adótartozása nincs.**

Ezt a hatósági bizonyítványt az ügyfél kérésére 2 db eredeti példányban **pályázat céljából, Fonyód Város Önkormányzatánál** történő felhasználásra adtam ki, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdése, valamint a 24. § (1) (2) bekezdése alapján.

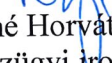
Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. 2. számú mellékletének VI. bekezdésének 2. pontja értelmében, az adóhatósági igazolás kiállítása illetékmentes.

Fonyód, 2022. december 19-én

Nagy Brigitta jegyző megbízásából:



  
Nagyné Horváth Gabriella  
pénzügyirodavezető

## **Pályázat a Huszkai utcai strandon lévő ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására**

Pályázó neve: Fenyvesiné Fiedler Erzsébet

Születési idő: 1979. május 28.

Lakcím: 2040 Budaörs, Szerelő u. 16.

Telefonszám: 06306642156

### Bemutakozás:

Fenyvesiné Fiedler Erzsébet vagyok. Középfokú vendéglátó ipari végzettséggel rendelkezem érettségivel, szakács- és felszolgáló szakmai képesítéssel. Az elmúlt 20 évben kizárólag vendéglátásban dolgoztam az alábbi referenciákkal:

- Hotel Római (Budapest)
- Rubin Wellness Hotel (Budapest)
- Polgári Söröző (Budakeszi)
- Fenyő Strandétterem (Alsóbélatelep)
- Fenyő Vendéglő (Budaörs)

Jelenleg Budaörsön dolgozom a férjem családi vállalkozásában (Fenyő Vendéglő) felszolgálóként. Férjemmel 2000-2008-ig a Huszka utcai strand szomszédságában lévő István Király utcai Fenyő Strandvendéglőt működtettük. Ezt az éttermet férjem családja építette 1994-ben, és jelenleg is a család tagjai üzemeltetik.

3 gyermekem van, 2 tinédzser lányom valamint egy felnőtt korú fiam – mindhárman a családi vendéglátásban szocializálódtak, ezért a terveim szerint a későbbiekben segítségemre lehetnek.

2016-ban Fonyódon vásároltunk egy ingatlant, amelyben azóta minden nyáron életvitelszerűen élünk a gyerekekkel és évente egyéb szezonban is több alkalommal tartózkodunk itt. A házunk a Huszka utcai parttól pár száz méterre található. Sok éven keresztül az István Király utcai strandon nyaraltunk a gyerekekkel, de évekkel ezelőtt fedeztük fel a szomszédságban lévő Huszka utcai strandot, amely családi- és gyerekbarát kialakítása nagyon megtetszett nekünk és azóta, rendszeres látogatói vagyunk ennek a partszakasznak.

### Tervek az ingatlan üzemeltetésére vonatkozóan:

Nyertes pályázat esetén, vállalom az épület teljes felújítását már a 2023-as nyári szezon kezdetére, amely magában foglalja a tető cseréjét, a külső falburkolat felújítását, amely megjelenésével szervesen illeszkedik a már kihelyezett egységek külső burkolatához. Továbbá vállalom, a villamos energia biztosítását, a belső terek teljes felújítását és rozsdamentes bútorokkal és gépekkel való felszerelését, amely teljes mértékben megfelel a jelenleg hatályban lévő élelmiszerbiztonsági- és higiéniai követelményeknek.



Üzemeltetési forma:

Az elkészült vendéglátó egység üzemeltetésében nagy segítségemre lesz férjem és a már évtizedek óta sikeresen működő vállalkozása, azonban az egyszerűbb elszámolás érdekében saját egyéni vállalkozás formájában kívánom folytatni a tevékenységet.

Üzemeltetési idő:

A nyitvatartási idő kapcsán figyelembe vesszük a célközönség igényeit, valamint fontos hangsúlyt fektetünk a helyi lakosok zavartalan nyugalma.

Termékkínálat:

Tekintettel arra, hogy a strandot leginkább gyerekes családok látogatják, ennek megfelelően kívánjuk az étel- és italválasztékot kialakítani, pénztárcabarát árakkal. A már megszokott strandételek mellett két-háromféle készítéssel is tudnánk bővíteni a kínálatunkat és ebben az István Király utcai családi éttermünk báziskonyhaként tudna segíteni, mivel a Huszka utcai ingatlan alapterülete kevés lenne az előkészítők kialakításához.

Célok:

Tisztában vagyunk a jelenlegi nehéz gazdasági helyzettel, a munkaerőpiaci nehézségekkel, azonban hosszútávra tervezünk. Vendéglátósként több válságot is megéltünk, ezáltal sok olyan tapasztalatra tettünk szert, amelyek segítségével képesek vagyunk a nehézségekkel megbirkózni. Szeretnénk jó kapcsolatot kialakítani a helyi Önkormányzattal, valamint a helyi közösséggel. Terveinkben szerepel az is, hogy amint gyermekeink befejezik középiskolai tanulmányaikat, véglegesen Fonyódra költözünk. Számunkra nagy segítség és jó kiindulópont lehetne a pályázat elnyerése, azért, hogy a későbbiekben a város hasznos tagjaivá válhassunk.

Bízom benne, hogy a pályázat találkozik az Önök igényeivel és megfelelő alapot teremt egy későbbi tartós kapcsolat és kiváló együttműködés kialakítására.

Fonyód, 2023. 01. 02.

Fenyvesiné Fiedler Erzsébet

## Helyiségbérleti szerződés tervezet

Mely létrejött egyrészről a Fonyód Város Önkormányzata (adószám: 15731405-2-14 , bankszámlaszám: 11743095-15731405, székhelye: 8640 Fonyód, Fő u. 19., képviselőjeként: Hidvégi József polgármester) mint bérbeadó továbbiakban Bérbeadó, valamint Jenyessiné Fiedler Erzsébet mint bérlő, továbbiakban: Bérlő között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

### 1., Bérlet tárgya:

A Bérbeadó tulajdonát képező, fonyódi 5037/2. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Fonyód, Huszka utcai strandon lévő 17 m2 méretű nem lakás céljára szolgáló épület.

### 2., Bérlet időtartalma:

Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1.-es pontban körülírt bérleményt 2023. március 01 – től 2033. február 28-ig 10 év meghatározott időre.

Bérleti időszak alatt a felek a szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják vagy szüntethetik meg.

Rendkívüli felmondásra okot adó esemény bekövetkeztekor bármelyik fél 15 napos határidővel mondhatja fel a szerződést.

### 3., Rendkívüli felmondásra okot adó esemény vagy magatartás a

- Bérbeadó részéről különösen:

a bérlemény rendeltetésszerű használatának jelentős és tartós akadályoztatása.

- Bérlő részéről különösen:

- bármely fizetési kötelezettség (helyiségbér, közüzemi díj,) szerződés szerinti összegben és határidőben történő elmulasztása, ha a késedelem a 30 napot eléri

- szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettség megszegése,

- az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítása, ha ezt a Bérlő a Bérbeadó felszólítását követően sem szünteti meg, illetve megismétli. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Rendkívüli felmondás esetén a Ptk szerinti kártérítésre tarthat igényt a károsult fél, aki a rendkívüli felmondási jogot gyakorolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén a szerződés futamidejére hátralévő bérleti díjat Bérlő egy összegben köteles megfizetni. Bérbeadónak csak az ezt meghaladó kára esetén kell külön bizonyítani a kára mértékét.

Bérlő részéről történő futamidő előtti felmondás, vagy megalapozatlan rendkívüli felmondás esetén a bérleti díjat a futamidő végéig egy összegben ki kell fizetnie

- Amennyiben a Bérlő, a szerződés 8. pontjában foglalt kötelezettségének, az abban foglalt határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani.

### 4., Bérleti díj

A Bérlő a 2023 évre vonatkozó bérleti díjat ..... Ft-ot (azaz ..... forint) a szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg. A 2024 évtől esedékes bérleti díjat a Bérlő minden év június 30- napjáig a Bérbeadó OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással fizeti meg, amelyről a Bérbeadó számlát állít ki. A bérleti díj naptári évre, szól (január 1- től – december 31-ig) a bérbeadás időpontjától függetlenül.

Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az adó alól a bérbeadás. A befizetett bérleti díjról a Bérbeadó számlát állít ki. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.



## 5., Óvadék

Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, megfizeti a Bérbeadó felé az 4. pontban jelölt bérleti díj 1/3-át 300.000 Ft. (háromszáz ezer Ft.) -ot - óvadékként, azzal, hogy amennyiben a Bérlő a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult követelését, illetve az esetleges károk helyreállítási költségeit ezen összegből kielégíteni. Ez esetben a bérlő az óvadék összegét az eredeti mértékűre köteles nyolc napon belül kiegészíteni. A bérbeadó az óvadék összegét, illetve annak felhasználása esetén az óvadék maradvány értékét a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a bérlőnek visszafizetni.

6., Bérleti díj 2024 évtől minden évben a KSH által közölt infláció mértékével emelkedik.

7., A Bérbeadó szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlő zavartalan ingatlan használatát.

8., Bérlő köteles az alábbi felújítási munkákat a bérleményen 2024.05.31-ig saját költségén elvégezni:

- a tető héjazatának cseréje, valamint az épület külső burkolása Fonyód Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fonyód településkép védelméről szóló 12/2019.(VII.29.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint.

Amennyiben a felújítás az ingatlan tervezett továbbépítését valamint az épület statikai szerkezetét, homlokzati megjelenést megváltoztatja a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleményen alkalmazott beruházás elszámolására, megtérítésére sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem megszűnése esetére nem tarthat igényt, bérbeszámítási jog nem illeti meg, tulajdoni igényt nem támaszthat.

9., Bérlő a 1. pontban körülírt, és helyszínen megtekintett állapotokhoz képest saját költségére köteles biztosítani a helyiség használatához és a közüzemek igénybevételéhez szükséges további építési munkákat és a szükséges jogi és gazdasági feltételeket.

10., A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlemény tárgyatképező ingatlan, villamos energia ellátásáról, annak díjáról saját költségén gondoskodik, annak összegét közvetlenül a szolgáltató felé köteles megfizetni. A bérlemény víz díját a Bérbeadó által felszerelt almérő leolvasását követően évi egy alkalommal a Bérbeadónak számla ellenében köteles megfizetni.

A bérelt ingatlan takarításáról, a keletkezett szemét és hulladék elszállításáról a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint a Bérlő saját költségén gondoskodik.

Ezek feltételeiről, illetve összegükről szerződés aláírása előtt tájékozódott, és azok ismeretében írja alá jelen bérleti szerződést.

11., Bérlő tudomásul veszi, hogy bérleti szerződés lejártakor a beépített szerkezetek és berendezési tárgyak oly mértékben vihetők el Bérlő által, ami a bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelhető. A beépített anyagokért semmilyen igénnyel nem léphet fel Bérbeadó felé.

12., Bérlő a bérelt helyiséget vendéglátó egységként kívánja üzemeltetni. Az ehhez szükséges építési engedély, használatba vételi engedély és működési engedély beszerzése Bérlő feladata és költsége.

Az itt rögzített tevékenységi kör megváltoztatásához Bérbeadó írásos hozzájárulása szükséges.

A Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult használni. A Bérlő a bérleményt albérlébe nem adhatja, és a bérleti jogot kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.

13., Bérleti szerződés 2. pontban rögzített futamidejének a lejártakor Bérlő köteles a Bérbeadó által jóváhagyott engedélyezési tervben, valamint a 11. pontban rögzítettek szerint a bérleményt visszaadni Bérbeadó részére.

14. Bérleti időszak lejárt, vagy rendkívüli felmondásban rögzített határnap után történő késedelmes leadás esetére Bérelő és Bérbeadó megállapodnak, hogy a bérlemény tényleges leadásáig terjedő időszakra Bérbeadó jogosult a jelen szerződés 4 pontjában foglaltak szerint a tárgy évi bérleti díjnak a késedelem időszakára eső ötszörös összegének megfelelő használati díjat számlázni. Fentieken túl Bérbeadó jogosult az esetleges kárát Bérelővel megfizettetni (pl. meghiusult adásvétel vagy egyéb hasznosítás ellehetetlenülése) aki erre vonatkozó fizetési kötelezettségét elismeri.
- 15., Bérelő tudomásul veszi, hogy bérleti időszak lejárt, vagy bármilyen okból történő megszűnése esetében a bérlemény leadásáig Bérbeadó jogszerűen korlátozhatja a bérlemény használatát. (Megközelítés, előkert, kerthelyiség igénybevétele, közműcsatlakozások, stb.)
- 16., Vitás esetben felek törekednek a peren kívüli egyezségre. Egyeztetések ellehetetlenülése esetére szerződő felek a bérlemény fekvése alapján az értékhatártól függően kikötik a Fonyódi Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék illetékességét.
- 17., Szerződő felek jelen szerződés tartalmát megismerve, azt azonosan értelmezve, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írják alá. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Fonyód, .....

.....  
Fonyód Város Önkormányzat  
Hidvégi József polgármester  
**Bérbeadó**

*Fonyódi J. Erőss*  
.....

**Bérelő**

Pénzügyi Ellenjegyző:

Fonyód, .....

.....  
Nagyné Horváth Gabriella  
pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződést a .....határozatával jóváhagyta.

Fonyód, .....

.....  
Nagy Brigitta  
jegyző