



**BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL**

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. május 28-i ülésére**

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Kadlicskó Krisztina vezető főtanácsos

Szavazás módja: egyszerű többség/ minősített többség

Tárgyalás: nyilvános ülés/zárt ülés

Véleményező bizottság: PGB

Tárgy: Vízisport telep hasznosítása tárgyában pályázati felhívás jóváhagyása

I. rész

a./ Előzmények

Balatonföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a balatonföldvári 1569/2 helyrajzi számú, a Nyugati Strand nyugati végében a Balatontól 30 m-re, valamint a nyugati telekhatártól 8 m-re található vízisport telep.

Az Ingatlanon megvalósítani kívánt koncepció célja a **vízisport tevékenység** és az ehhez szorosan kapcsolódó magas szolgáltatási színvonallal működő kiegészítő szolgáltatások igénybevételének biztosítása a vizes sportokat kedvelő balatonföldvári lakosok, a Balatonhoz és környékére érkező turisták, vendégek, aktív túrázók, valamint a térségben élők és nyaralótulajdonosok számára.

Az épület elhelyezkedése, a terület főbb paraméterei:

HRSZ.: 1569/2 (Balatonföldvár, Nyugati Strand)

A telek közművekkel ellátott: víz, villany, csatorna van, gáz nem kerül bevezetésre.

Épület elhelyezkedése: A Nyugati Strand nyugati végében – az előírások szerint – a Balatontól 30 m-re, valamint a nyugati telekhatártól 8 m-re került elhelyezésre.

Épület funkciója:

Vízi és szárazföldi sportok kiszolgálására épült sportépület, funkcióját tekintve strandon üzhető sportok, elsősorban a vízi sportok kiszolgálását szolgáló épület, nagyobb raktárhelyiséggel, ahol akár kis vitorlások árbócai, evezői és egyéb sporteszközök kerülhetnek elhelyezésre. Az épületben található 1-1 kisebb öltöző, zuhanyzó, wc (női és férfi), valamint egy közösségi helyiség 10-20 fő részére.

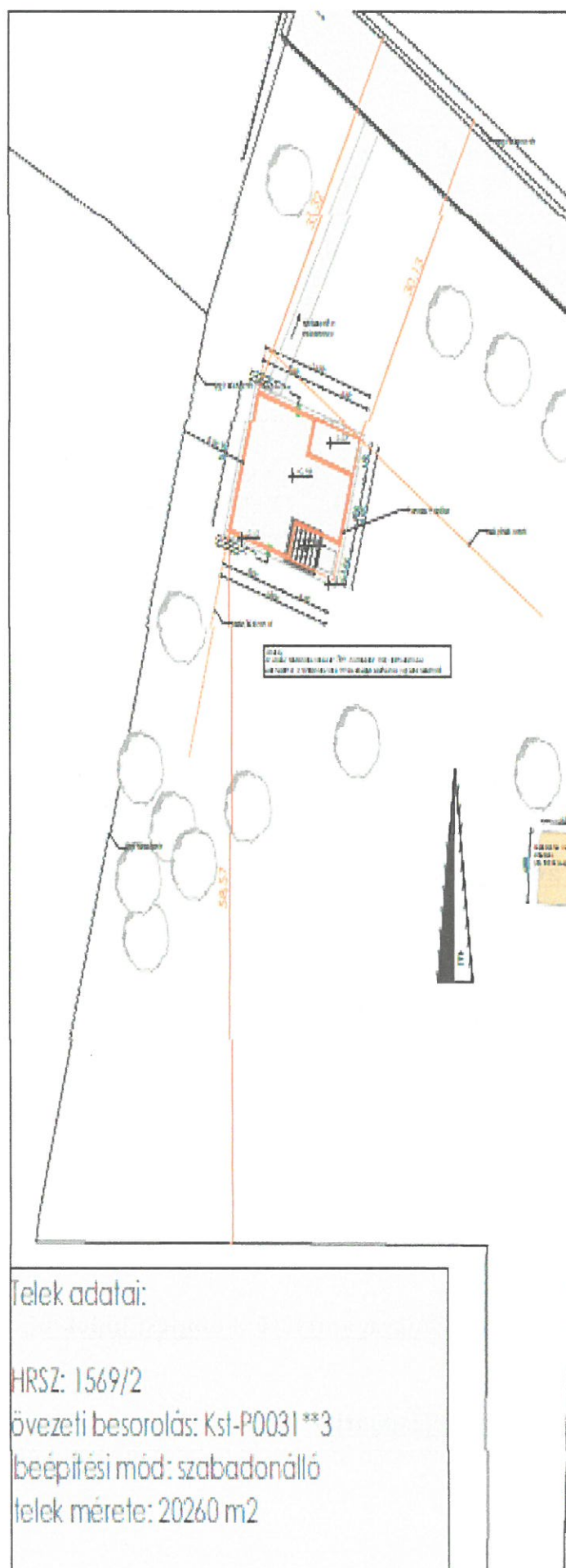
Az épület helységlistája:

Helyiség szám	Helyiség neve	Padlóburkolat	Mért terület
01	társalgó	vinyl padló	27,73
02	előtér	vinyl padló	1,95
03	öltöző	vinyl padló	6,08
04	wc	vinyl padló	1,50
05	zuhanyzó	vinyl padló	2,24
06	előtér	vinyl padló	1,95
07	öltöző	vinyl padló	6,08
08	wc	vinyl padló	1,50
09	zuhanyzó	vinyl padló	2,24
10	raktár	vinyl padló	56,39
11	terasz	WPC	14,69
12	terasz	WPC	7,25
			129,60 m2

Az épület gépészeti berendezései:

- A Társalgó helyiség fűtése és hűtése: inverteres mono split klíma
- A helyiségek fűtése: elektromos
- Melegvíz: elektromos vízmelegítő
- Villanyóra, vízóra almérővel működik a strand hálózatról.

Az ingatlanrész
térképi ábrázolása:



Az ingatlan a szabad bejárású strandon keresztül közelíthető meg.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-a szerint a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati helyiségek bérletéről szóló 21/2023. (X.27.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki. A 2.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

A város vezetése mindig is szívén viselte Balatonföldváron a vízisport telepek sorsát, azt, hogy településen legyen a Balaton partjához kötődő sportolási lehetőség, hogy megszervezésre kerülhessenek a rangos evezős magyar bajnokságok, versenyek, ezért javaslom az ingatlanak bérbeadás útján való hasznosítását.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemény

- Cél a vízisport tevékenység és az ehhez szorosan kapcsolódó magas szolgáltatási színvonallal működő kiegészítő szolgáltatások igénybevételének biztosítása
- Az önkormányzat számára az ingatlan hasznosításából befolyó bérleti díj biztos bevételeként jelentkezik.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)

2011. évi CLXXXIX törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól. (Möt.)

Bf. Önko. Kt. 21/2023. (X.27.) számú önkormányzati rendelete (helyiségbérletről)

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár Város Önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. rész

a./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1569/2 hrsz. alatt felvett ingatlanon található 129,60 m² nagyságú vízisporttelepet nyilvános pályázat útján kívánja hasznosítani, ezért hasznosításra kijelöli azt, az előterjesztés melléklete szerinti feltételekkel.

Az ingatlan hasznosításához szükséges pályázatot kiírja. Gondoskodik a Pályázati Hirdetmény helyben szokásos módon történő megjelentetéséről.

A képviselő-testület a pályázati bontási bizottság tagjaiként dr. Töröcsik Gabriella jegyzőt, Mikóné Fejes Ibolya aljegyzőt, Magoriné Csató Anita pénzügyi osztályvezetőt jelöli ki.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati eljárás érvénytelensége vagy eredménytelensége esetén a pályázatot azonos feltételekkel a pályázat beadási határidő módosításával újra kiírja.

b./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

d./ határidő megjelölése :


2026. június 15.

Balatonföldvár, 2026. május 22.

Holovits Huba sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:


dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

P Á L Y Á Z A T I H I R D E T M É N Y

Balatonföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező, balatonföldvári 1569/2 hrsz. alatt felvett, Nyugati strand ingatlanon kialakításra került 129,60 m² nagyságú vízisporttelep ingatlanra

1./ A pályázat kiíró neve, pontos címe:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

2./ Az ingatlan címe, helyrajzi száma, nagysága, műszaki és egyéb jellemzői:

A hasznosítás tárgya:

Az épület elhelyezkedése, a terület főbb paraméterei:

HRSZ.: 1569/2 (Balatonföldvár, Nyugati Strand)

A telek közművekkel ellátott: víz, villany, csatorna van, gáz nem kerül bevezetésre.

Épület elhelyezkedése: A Nyugati Strand nyugati végében a Balatontól 30 m-re, valamint a nyugati telekhatártól 8 m-re került elhelyezésre.

Épület funkciója: Vízi és szárazföldi sportok kiszolgálására épült sportépület, funkcióját tekintve strandon üzhető sportok, elsősorban a vízi sportok kiszolgálását szolgáló épület, nagyobb raktárhelyiséggel, ahol akár kis vitorlások árbócai, evezői és egyéb sporteszközök kerülhetnek elhelyezésre. Az épületben található 1-1 kisebb öltöző, zuhanyzó, wc (női és férfi), valamint egy közösségi helyiség 10-20 fő részére.

Az épület helységlistája:

Helyiség szám	Helyiség neve	Padlóburkolat	Mért terület
01	társalgó	vinyl padló	27,73
02	előtér	vinyl padló	1,95
03	öltöző	vinyl padló	6,08
04	wc	vinyl padló	1,50
05	zuhanyzó	vinyl padló	2,24
06	előtér	vinyl padló	1,95
07	öltöző	vinyl padló	6,08
08	wc	vinyl padló	1,50
09	zuhanyzó	vinyl padló	2,24
10	raktár	vinyl padló	56,39
11	terasz	WPC	14,69
12	terasz	WPC	7,25
			129,60 m²

Az épület gépészeti berendezései:

- **A Társalgó helyiség fűtése és hűtése: inverteres mono split klíma**
- **A helyiségek fűtése: elektromos**
- **Melegvíz: elektromos vízmelegítő**
- **Villanyóra, vízóra almérővel működik a strand hálózatról.**

A *közműelszámolás* akként történik, hogy a Bérő a saját havi fogyasztását közmű órák leolvasásáról szóló jegyzőkönyvben rögzíti úgy, hogy a víz, - és csatornadíj almérő szerinti óraállás havi szintű hiteles dokumentálását a szolgáltatási szerződéssel rendelkező Balatonföldvár Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit Kft. vezető tisztségviselője aláírásával igazolja, valamint a leendő bérő ebben a jegyzőkönyvben rögzíti a villamosenergia havi fogyasztását is.

3./ A pályázat célja:

Balatonföldvár Város Önkormányzata 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonát képező, 1569/2 hrsz-ú, strand megnevezésű ingatlanon belül kialakításra került vízisport telep elnevezésű, összesen 129,60 m² nagyságú ingatlan vízisport telep **üzemeltetése céljából történő hasznosítása.**

Az Ingatlan **vízisport tevékenység** céljára és az ehhez szorosan kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások igénybevételére használható. Bérbeadó kizárólag erre a célra adja bérbe az Ingatlant, más funkcióra történő tervezett igénybevétel a benyújtott pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A megkötendő szerződés **3 (három) év határozott időtartamra** szóló BÉRLETI SZERZŐDÉS

4./ Jogok, kötelezettségek, hatósági előírások

a.) A pályázó jogosult az önkormányzat által biztosított helyiség 3 (három) évi határozott időre szóló kizárólagos bérleti jogcímen történő használatára.

b.) A kizárólagos használat alapján kizárólag a pályázó jogosult az ingatlant használni. A helyiséget hasznosítani, bérbe, albérletbe adni nem jogosult.

c.) A használó köteles a helyiséget a pályázat célja szerint vízisport telepet üzemeltetni.

5./ A bérleti díj:

A bérleti díjat a pályázónak ajánlatában kell megajánlania.

A minimálisan ajánlható bérleti díj összege: 50.000 Ft- + Áfa + rezsi.

Az **első havi bérleti díjat a bérleti szerződés megkötésével egyidőben kell megfizetni.** A bérlemény bérleti díját a bérő, bérbeadó számlája alapján, a számlán szereplő határidőre, Balatonföldvár Város Önkormányzata költségvetési elszámolási számlája történő átutalással, havi esedékességgel előre köteles megfizetni. 2027. évtől a bérleti díj infláció követő, mely alapján a tárgyévi bérleti díj az előző év bérleti díjának infláció mértékével növelt összege.

Bérő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, a bérlet tárgyát képező helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket -az ingatlanban lévő Balatonföldvár Város Önkormányzata nyilvántartásában szereplő, és a bérleményben meglévő eszközök kivételével- a bérbeadó nem biztosítja, annak költségei a bérőt terhelik.

6./ Pályázati feltételek:

A pályázat nyilvános.

Pályázatot nyújthat be Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, egyéni vállalkozó és természetes személy, aki egyebek mellett megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi

CXCVI. tv. 3. §. (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak, vagyis átlátható szervezetnek minősül.

7./ Értékelési szempontok:

Az elbírálás szempontja az összességében legelőnyösebb ajánlat, az alábbiak szerint:

- Évre kiterjedően megajánlott bérleti díj nagysága (bruttó Ft/hó),
- *A vízisport telep legelőnyösebb hasznosításra vonatkozó elképzelések:*
- Előnyt jelent, a megvalósítani kívánt cél, azaz a vízisporttelep folyamatos, „egész éves” működésének a megvalósítása, nem csupán kampányszerű vagy szezonális jelleggel való működés,
- Szezonális profilváltás és programok, amelyekkel a szezon kitölthető, vagy akár egész évben üzhető:
- Csapatépítők és táborok szervezése: a holszezonban csapatépítő programok, hétvégi elvonulások vagy iskolai táborok szervezése
- Közösségépítés: rendszeres események szervezése, amelyek megtöltik a telepet az őszi-téli hónapokban is.
- Működő szervezet esetében: a pályázó szervezet rövid bemutatása, különös tekintettel az alábbiakra:
 - a pályázó vízisport tevékenységének ismertetése,
 - a pályázó mióta végzi a vízisport tevékenységét,
 - a sportági szakszövetségi tagsága bemutatása (Magyar Evezős Szövetség, Magyar Vitorlás Szövetség, stb.)
 - a vízisport tevékenység eredményei,
 - az Ingatlanban folytatni kívánt tevékenység részletes bemutatása,

8./ A megkötendő szerződésre vonatkozó információk:

A szerződés típusa: a szerződés aláírásától számított három (3) évig terjedő, határozott ideig tartó bérleti szerződés.

A bérleti díj minden hónapban banki átutalással előre esedékes.

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket.

A bérleti díj évente az infláció mértékével -legkorábban 2027. évben- emelkedik.

9./ A pályázat érvényesség feltételei, egyéb feltételek:

I. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a természetes személy pályázó esetén személyi adatait;
- gazdasági társaság esetében az alapító okiratot vagy a társasági szerződést, aláírási címpéldányt, 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatot és a bejegyzésről szóló cégbíróági végzést;
- gazdálkodó szervezet (nem gazdasági társaság) esetén a működésére előírt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratot, amely tanúsítja, hogy nyilvántartásba vették, a törvényes képviselőre jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát
- minden esetben a pályázó elérhetőségét (telefon, e-mail cím);

II. A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá az alábbi Nyilatkozatokat:

1./ Nyilatkozat arról, hogy a pályázó milyen módon vállalja a helyiség pályázati felhívásban meghatározott célú üzemeltetését.

2./ Nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázó bérleti díjként mekkora összeget ajánl fel.

3./ Nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén az eredmény kihirdetését követő 10 napon belül szerződést (bérleti szerződés) köt.

4./ Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.

5./ Nem vehet részt a pályázaton, akinek az önkormányzattal szemben bármilyen lejárt tartozása áll fenn, továbbá aki az önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti.

Ennek igazolására a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal által kiállított Nemleges Adóigazolást szükséges csatolni.

Nyilatkozni kell továbbá arról, hogy a pályázónak nincs olyan az önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével szerződésben vállalt kötelezettsége, melyet nem teljesített.

10./ Az ajánlatok benyújtásának módja, helye és ideje:

Postai úton vagy személyesen zárt borítékban „*Vízisport telep bérlet pályázat*” felirattal az alábbi címre:

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal

8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.

A pályázat beadásának határideje: **2026. június 15. (hétfő) 10:00 óra**

11./ A pályázatok bontása:

A pályázatok bontására 2026. június 15. (hétfő) 10:00 órakor kerül sor a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében. A bontásról a Pályázat Bontó Bizottság jegyzőkönyvet vesz fel.

12./ A pályázatok értékelése, Eredményhirdetés:

A pályázatok értékelése és elbírálása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (V.30.) önkormányzati rendeletének szabályai alapján történik.

A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

A képviselő-testület a beérkezett pályázatokat 30 napon belül, de legfeljebb a soron következő ülésén értékeli, az értékelés eredményéről a pályázókat 10 napon belül írásban (postai vagy elektronikus úton) értesítjük.

13./ A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek vállalása.

Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás mellékelése szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.

A Képviselő-testület a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján fenntartja azon jogát, hogy a szerződéskötést a nyertes pályázóval megtagadja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

**14./ További információk: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Titkárság,
Tel: 06/84-540-330.**

Az érdeklődők részére (előzetesen bejelentkezés alapján) a meghirdetett helyiség megtekintésére a Bérbeadó lehetőséget biztosít.

Balatonföldvár, 2026. május

Holovits György Huba
sk.
polgármester

Kifüggesztési záradék:

A Pályázati Hirdetmény kifüggesztve a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.

Kifüggesztés napja: 2026. május

Levétel napja:

dr. Töröcsik Gabriella

jegyző