Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. október 9.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: Plázs Nyár Kft. bérleti szerződésének 2. sz. módosítására vonatkozó felhatalmazás visszavonása

Előterjesztő: Bóta Györgyi ügyvezető

Előkészítette: Bóta Györgyi ügyvezető

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Balaton-parti Kft**., mint Bérbeadó és a **Plázs Nyár** Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Bérlő **között 2019.04.08. napjától bérleti szerződés van hatályban** a 8600 Siófok, Petőfi sétány 3. szám alatti ingatlan (Siófoki Nagystrand) meghatározott ingatlanrésze (Bérlemény) tekintetében.

A Plázs Nyár Kft. által benyújtott kérelmek alapján a bérlemény műszaki fejlesztési terveiről, finanszírozásáról és pénzügyi elszámolásáról **a Képviselő-testület** több alkalommal tárgyalt előterjesztést, és **előzetesen** a 409/2025. (XII.16.), 233/2026. (VI.25.) és a 234/2026. (VI.25.) **határozatokat hozta meg**, mely határozatokkal jóváhagyta a Bérlő **saját beruházásában** megvalósításra kerülő fejlesztési **terveket** azzal, hogy **azok költsége**, **az Alap Bérleti Szerződésben foglaltak szerint,** valamint a Felek által külön megállapodásban rögzített eljárás alapján **2026. évtől számolhatóak el**.

A hivatkozott határozatok figyelembevételével **a Bérlő jelezte**, hogy a fejlesztések megvalósításához előírt építési engedély megszerzése, valamint a Bérlő által önként vállalt közbeszerzési eljárás lefolytatása több hónapot vesz igénybe, ezért **kérte**, **hogy a 2026. és 2027. években a bérleti díj 2. részletösszeg fizetési határideje módosításra kerüljön** akként, hogy a bérleti díj 2. részletösszegének fizetési határideje 2026. és 2027. években **július 15. napja helyett december 15. napja legyen.**

A Bérlő kérésének megfelelően elkészült 2.számú szerződésmódosítás tekintetében a Képviselő-testület **2026. augusztus 5. napján a 277/2026 (VIII.5.) határozatát akként fogalmazta meg**, hogy *„A képviselő-testület **felhatalmazza** a Balaton-parti Kft ügyvezetőjét, hogy a 2019.04.08. napján kelt, a Plázs Nyár Kft-vel megkötött Alap Bérleti Szerződés 2.sz. **módosítását aláírja**, mely az Alap Bérleti szerződés 4. pontjában foglalt, **a bérleti díj 2. részletösszegének fizetési határidejét 2026. és 2027. években a július 15. napja helyett december 15. napjában állapítja meg.** Az Alap Bérleti Szerződés 4. pontjában továbbá a beruházásként elszámolható érték figyelembevételénél nettó +áfa összeg szerepeljen.”*
A határozathozatalt követően a beruházással kapcsolatos tárgyalások lelassultak, a tárgyalások elakadtak, és a bérlő ügyvezetője, Mihalik Zoltán László 2026. szeptember 6. napján kelt emailben tájékoztatta többek között a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét a beruházási tervvel kapcsolatos állásfoglalásáról, melyben kiemelte, hogy *„A körülmények átfogó értékelését követően a tulajdonosok arra az álláspontra jutottak, hogy a korábban kidolgozott **komplex fejlesztési tervet visszavonják és az annak megvalósításához szükséges jelentős összegű beruházás finanszírozását a jelenlegi gazdasági, jogi és működési feltételek mellett nem vállalják.”***
A Képviselő-testület felhatalmazása alapján az elkészült bérleti szerződés **2.számú módosítását** a Balaton-parti Kft. megküldte a Bérlő részére email útján, melyet a **Bérlő aláírva visszaküldött, azonban a társaság akkori ügyvezetője, Kósz Ágota ügyvezető ezt követően nem írta alá** figyelemmel a bérlő fenti emailben történt nyilatkozatára, továbbá haladéktalanul megküldte a Bérlő részére a 2026. évi bérleti díj II. részletösszegéről szóló számlát, melyet a Bérlő visszaküldött hivatkozással a Képviselő-testület határozatára.

A Képviselő-testület által jóváhagyott szerződésmódosításban az alábbi indokolás szerepel:
„Figyelemmel arra, hogy a fejlesztések megvalósításához előírt építési engedély megszerzése, valamint a ***Bérlő által önként vállalt közbeszerzési eljárás lefolytatása több hónapot vesz igénybe****, ezért indokolt a 2026 és 2027 években a bérleti díj 2. részletösszeg fizetési határidejének módosítása, melynek okán a Felek az Alap Bérleti Szerződés 4. pontjának a bérleti díj 2. részletösszegének fizetési határideje tekintetében az alábbiak szerint módosítják: Felek megállapodnak, hogy kizárólag 2026 és 2027 években a bérleti díj részletösszegének fizetési határideje július 15. napja helyett december 15. napja."*

A Balaton-parti Kft. álláspontja az, hogy mivel **a Bérlő**, a tervezett beruházási tervektől történő elállási nyilatkozata alapján annak **megvalósításától véglegesen elállt**, és mivel a fizetési határidő módosítás kizárólag a hivatkozott beruházások megvalósításához, az azzal járó engedélyezési és közbeszerzési eljárásokhoz kapcsolódó többletterhek elszámolhatóságához igazodott, a beruházás elmaradásával **a határidő-módosítás** jogi és gazdasági alapja teljes egészében **okafogyottá vált.**
A fentiek okán a Balaton-parti Kft. a hivatkozott 2.számú bérleti szerződés módosítást továbbra sem kívánja aláírni és a 2026. és 2027. évi bérleti díj második részletösszegének megfizetését az Alap Bérleti Szerződés eredeti feltételei szerint kívánja érvényesíteni, **ezért kéri a képviselő testületet**, hogy a megváltozott körülményekre tekintettel **a felhatalmazása ellenére fogadja el,** hogy az ügyvezető a hivatkozott **szerződésmódosítást nem írja alá**, **továbbá kéri,** hogy a Képviselő-testület a 277/2026 (VIII.5.) **határozatát helyezze hatályon kívül.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját az elnök Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Az előterjesztés mellékletei:

1.sz. Melléklet: 277/2026. (VIII. 5.) számú határozat

<u>Határozati javaslat:</u>

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a ***„Plázs Nyár Kft. bérleti szerződésének 2. sz. módosítására vonatkozó felhatalmazás visszavonása"*** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megtárgyalta a Plázs Nyár Kft. bérleményét érintő fejlesztések meghiúsulásáról szóló előterjesztést, és a megváltozott körülményekre – a Bérlő 2026. szeptember 6-i beruházást visszavonó nyilatkozatára – tekintettel a 277/2026. (VIII. 5.) határozatát hatályon kívül helyezi.

2. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Balaton-parti Kft. és a Plázs nyár Kft. közötti 2019. április 8. napján kötött Alap Bérleti Szerződés 2. sz. módosítása a Felek részéről nem került kölcsönösen aláírásra, így az nem jött létre.

3. A Képviselő-testület felkéri a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét, hogy a bérleti díj követeléseket az Alap Bérleti Szerződés eredeti feltételei szerint érvényesítse a Bérlővel szemben.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)
Bóta Györgyi ügyvezető (végrehajtásért)
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. október 09.

Bóta Györgyi
ügyvezető