TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

Szám: 01/ 101 - 103 / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. április 28-i soron kívüli ülésére

Tárgy: **Bérleti szerződés Tihany Község Önkormányzata és a Congéria Településüzemeltető Kft. között a Szerencsejáték Zrt.vel kapcsolatos feladatok ellátásával kapcsolatban**

Melléklet: **Bérleti szerződés tervezet**

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester
Ellenjegyezte: Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző
Előterjesztést készítette: Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	
	minősített többség	X
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X
	Szociális Bizottság	

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község önkormányzat Képviselő-testülete 168/2024. (X.31.) számú önkormányzati határozatával döntött a Tihany, Csokonai u. 2 szám alatti épületben tervezett helyiség postai szolgáltatás céljából történő kialakításáról tekintettel arra, hogy a szolgáltatás Posta-partner program keretén belül tudott csak tovább működni.
A korábbi – Tihany, Mádl Ferenc téri – Posta a postai szolgáltatás mellett Szerencsejáték Zrt. értékesítőpartnerként is funkcionált.

A postai feladatok ellátása 2025-től az Önkormányzat feladata. A Szerencsejáték Zrt.-vel folytatott egyeztető tárgyalások eredményeként azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a Társasággal történő együttműködés esetén az önkormányzatnak – vagy az önkormányzat által alapított

gazdasági társaságnak - teljesítenie kell az értékesítőhely kialakításával, üzemeltetésével kapcsolatos előírásokat.

Ennek alapján az értékesítő partner, azaz a Congeria Településüzemeltető Kft. köteles az üzlethelyiségben legalább 1 m^2 nagyságú felületet biztosítani a kötelezően kihelyezendő és egyéb tájékoztató anyagok számára. Ezen túl köteles pultfelületet is biztosítani, melyen a terminál, nyomtató, ügyfélkijelző, vonalkódleolvasó és mobil kommunikációs eszközök kerülnek elhelyezésre.

Tekintettel arra, hogy a postai és a szerencsejáték értékesítés korábban is egy helyen, a postán történt, így javasoljuk, hogy a Tihany, Csokonai u. 2. szám alatt kialakított postai helyiségben egy 3 m^2 alapterületű helyiségrész kerüljön bérbeadásra a Congeria Településüzemeltető Kft. részére, hogy ezzel a Szerencsejáték Zrt. által előírt kötelezettségeit teljesíthesse és az értékesítés – a Szerencsejáték Zrt.-vel történő szerződéskötést követően - megkezdődhessen.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II.24.) önkormányzati rendelet 12.§ (3) b) pontja értelmében - mivel a helyiség forgalmi értéke nem éri el a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt - pályázati eljárás nélkül kerülhet sor a helyiség hasznosítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és határozatának meghozatalára.

Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő - testületének
……/2025. (IV.28.) önkormányzati határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tihany, Csokonai u. 2. szám alatti posta helyiség nettó 3 m^2 alapterületű helyiségrész bérlőjének, 2025. május l-től kezdődően, a Congeria Településüzemeltető Kft.-t jelöli ki azzal a feltétellel, hogy a helyiségrészben csak a Szerencsejáték Zrt.-vel között értékesítési tevékenységre vonatkozó szerződésben rögzített tevékenységet folytathat.

A helyiségrész bérleti díjának mértéke 10 000 Ft + ÁFA/hó, azaz Tízezer forint + Áfa/hó 2025. május l-től kezdődően.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a helyiségrész bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: **azonnal és szöveg szerint**
Felelős: **jegyző**

Tihany, 2025. április 23.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL TIHANY 6.

TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Veszprém megye 2. TIHANY

BÉRLETI SZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

Jelen szerződés létrejött egyrészről
Tihany Község Önkormányzata (8237 Tihany, Kossuth u. 12, adószám: 15428880-2-19, KSH szám: 15428880-8411-312-19, képviseli: Kötél Balázs polgármester), mint BÉRBEADÓ (továbbiakban **BÉRBEADÓ),**

másrészről
Congeria Településüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 19-09-513353, adó szám: 23032220-2-19, székhely: 8237 Tihany, Major u. 65, képviselő: Pálfi Erika), mint BÉRLŐ (továbbiakban **BÉRLŐ)**

között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. BÉRBEADÓ bérbe adja, BÉRLŐ bérbe veszi a BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonát képző, **8237 Tihany, Csokonai u. 2. szám alatt található - jelen bérleti szerződés mellékleteként csatolt alaprajzon feltüntetett - összesen 3 m^2 alapterületű** a Posta területén kialakított, nem lakás céljára szolgáló helyiségrészt, melyből 1 m^2 a pultfelület.

2. A BÉRLŐ a bérleményt jelen szerződés hatályba lépését követő 5 napon belül veszi birtokba. A felek a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzíteni kötelesek a bérlemény állapotát.

3. A BÉRLŐ kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossággal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a BÉRBEADÓ a bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta. Felek kijelentik, hogy az esetleges rejtett hibákból adódó károkat, az ezekből adódó előre nem tervezett költségeket BÉRBEADÓ viseli, illetve az erről megkötött külön megállapodás esetén, a Bérleti díjba beszámításra kerülhet.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben kizárólag az alábbi tevékenységet jogosult végezni: **Szerencsejáték Zrt. nevében és javára folytatott szerencsejáték és fogadás szakágazatba sorolt ügynöki értékesítés.**

5. Bérbeadás jogcíme: ...../2025. (IV.28.) számú önkormányzati határozat.

6. A szerződés 2025. május 1 napjától határozatlan időre jön létre.

7. Bérleti díj tekintetében szerződő felek 10.000 Ft + ÁFA/hó összegben állapodnak meg.

8. Bérleti díjat BÉRLŐ a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles BÉRBEADÓ 11748069-1542880 számú számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.

9. BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére megfizetni.

10. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2026. január 1. napjától. Tekintettel arra, hogy a KSH által megállapított árindex tárgyév január 1. napját követően válik ismertté, BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy BÉRBEADÓ az árindex nyilvánosságra kerülése után a díjkülönbözetet is tartalmazó számlát állít ki.

11. A BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésszerűen és az okszerű gazdálkodás szabályai szerint használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat következménye. A BÉRLŐ ezen felelőssége kiterjed az alkalmazottai, valamint saját érdekkörében a bérleményben tartózkodók jogellenes cselekményei következményeire is. A BÉRLŐ a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a bérlemény állagát megóvni.

12. BÉRLŐT terheli az általa folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatos valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége és költsége.

13. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Köteles továbbá a bérlemény - a lakástörvény elírásai szerinti - fő szerkezeti egységeit karbantartani.

14. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a BÉRLŐt a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza.

15. BÉRBEADÓ BÉRLŐ szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.

16. BÉRBEADÓ írásbeli felszólítással, 15 napos határidőre követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

17. A Felek jogosultak a jelen szerződést 30, azaz harminc napos felmondási idővel rendes felmondás útján bármikor, indokolási kötelezettség nélkül megszüntetni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVII. törvény és az 5/2025. (II.28) számú Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

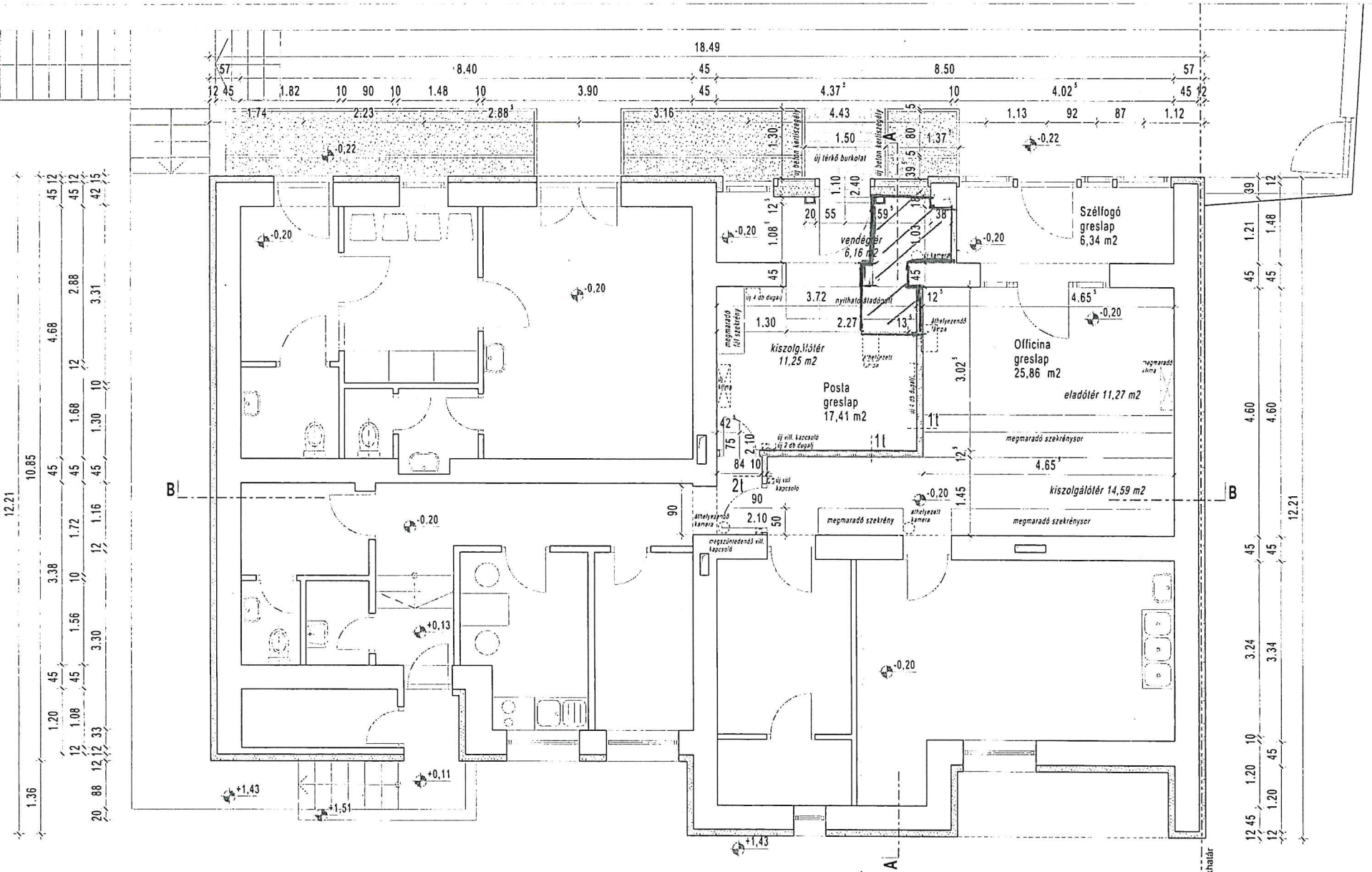
A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Tihany, 2025.

.....	.....
BÉRLŐ	**BÉRBEADÓ**
Congeria Településüzemeltető Kft.	**Tihany Község Önkormányzata**
Pálfi Erika ügyvezető	**Kötél Balázs polgármester**

Ellenjegyezte:

dr. Nagy Rusztem Zoltán
Tihany Község Önkormányzata
jegyzője



Építész tervező: Vér Péter vezető tervező É/1 19-0286 Gombor János okl. építész É 19-0455	Megbízó: Tihany Község Önkormányzata 8237 Tihany, Kossuth u. 12.	Munka: Egészségház épületében posta helyiség kialakítása 8237 Tihany, Csokonai u. 2. hrsz.: 251	Tervfajta: tenderterv Dátum: 2024. szeptember Méretarány: M=1:50	Rajz: Földszinti alaprajz tervezett állapot	Rajzszám: E-01