



Szám: 01/101 - 173 / 2025.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. június 19-i soros ülésére

**Tárgy:** Englert Gyula bérlő által megkötött bérleti szerződéséhez hozzájárulás (Tihany, belterületi 902. hrsz. )

**Melléklet:** 2 db bérleti szerződés

**Előterjesztő:** Kötél Balázs polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Nagy Ruzstem Zoltán jegyző

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:** Kövesné dr.Cseke Mariann hat.cs.v.

|                     |                                 |                                     |
|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tárgyalás:</b>   | nyilvános ülés                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                     | zárt ülés                       | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Elfogadás:</b>   | egyszerű többség                | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                     | minősített többség              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Véleményezi:</b> | Pénzügyi és Gazdasági Bizottság | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                     | Szociális Bizottság             | <input type="checkbox"/>            |

### Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzatának kizárólagos 1/1 hányadú, tulajdonában álló Tihany 902. hrsz. alatt található ingatlanon, 1990. november 29-én megkötött bérleti szerződés szerint a bérbeadó engedélyezte egy 27 m<sup>2</sup> nagyságú vendéglátó egység felépítését a bérlő, Englert Gyula részére. 2023. január 2. napján a felek a korábbi szerződést újra szabályozták, a korábbi szerződés alaki és tartalmi hiányosságai miatt (Bérleti szerződés az előterjesztés 1. melléklete). A 2023. január 2. napján megkötött szerződés 6.3. pontja szabályozza, a bérlemény használatára vonatkozóan a Képviselő-testület eljárását. Erre tekintettel, amennyiben a korábbi a szerződés 1.4 pontjában rögzített üzemeltető ez irányú jogviszonya megszűnik, úgy másnak a bérlemény használatát csak a Képviselő-testület hozzájárulásával engedheti át.

A 2025. június 16. napján megkötött bérleti szerződésként megnevezett üzemeltetési szerződésben – a továbbiakban Bérleti szerződés- (Bérleti szerződés az előterjesztés 2. melléklete) Englert Gyula bérlő, a bérelt területen felépített büfé üzemeltetésére 2025. május

01. napjától új szerződést kötött a Kék Hullám Kft-vel 3+2 évre egy 4 hónapos átmeneti –kvázi próbaidős- időtartammal.

Englert Gyula bérlő az elmúlt évtizedek alatt minden esetben pontosan, szerződésszerűen teljesítette kötelezettségét az Önkormányzat felé, mely szerződés továbbra is hatályban van és marad.

Megfelelve a Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II.24.) önkormányzati rendelete rendelkezéseinek és a 2023. január 2 napján Englert Gyula bérlő és Tihany Község Önkormányzata, mint Bérbeadó között megkötött Bérleti szerződés 6.3. pontjában foglaltaknak a Képviselő-testület az előterjesztés 3. mellékleteként csatolt hozzájárulásban foglaltak szerint megadhatja a hozzájárulását az új üzemeltetővel kötött Bérleti szerződéshez.

A fentiek alapján javasolt Englert Gyula bérlő és a bérelt területen felépített büfé üzemeltetésére 2025. május 01. napjától a Kék Hullám Kft-vel Felek között megkötött bérleti szerződéshez történő tulajdonosi hozzájárulás megadása, tekintettel arra is, hogy ezzel kapcsolatosan, ennek jogszabályi akadályja nincs.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**  
**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**... /2025. (VI.19. ) számú határozata**

**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Englert Gyula bérlő által a Kék Hullám Kft-vel megkötött büfé üzemeltetés tárgyú szerződés előterjesztését és azzal kapcsolatban alábbi döntést hozta:**

**1./ Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy Tihany Község Önkormányzata 1/1 hányadú, tulajdonában álló Tihany belterületi 902 hrsz. alatti területet –figyelemmel arra is, hogy azon Englert Gyula bérlő által az Önkormányzat engedélyével felépített vendéglátó egység található- Englert Gyula, mint korábbi bérlő –ezen jogügyletben bérbeadó-, az új bérlő, üzemeltető Kék Hullám Kft. részére vendéglátó egység hasznosítására bérbe, üzemeltetésre adja az előterjesztés 2. mellékleteként csatolt Bérleti szerződés szerint, az abban foglalt tartalommal.**


**2./ Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 1. pontban rögzített hozzájárulásával egyidejűleg és azzal összefüggésben kifejezi, hogy amennyiben ismételt üzemeltető változásra kerül sor a jövőben, úgy ahhoz szintén a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.**

**3./ A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 3. mellékleteként csatolt hozzájáruló nyilatkozat aláírására.**

**Határidő: szöveg szerint, azonnal**  
**Felelős: polgármester**  
**Kapja: ügyintéző, ügyintéző által a Felek**

Tihany, 2025. június 18.

Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Nagy Rózsám Zoltán  
jegyző



## TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

/Tihany belterületi 902 hrsz. alatti ingatlan üzemeltetését érintően/

1./ Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete

... /2025. (VI.19. ) számú határozati döntésével

**tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a Tihany Község Önkormányzata 1/1 hányadú, **tulajdonában álló Tihany belterületi 902 hrsz. alatti területet** –figyelemmel arra is, hogy azon Englert Gyula bérlő által az Önkormányzat engedélyével felépített vendéglátó egység található- **Englert Gyula, mint korábbi bérlő** –ezen jogügyletben bérbeadó-, **az új üzemeltető, bérlő Kék Hullám Kft. részére, vendéglátó egység hasznosítására bérbe, üzemeltetésre adja** a 2025. június 16. napján megkötött Bérleti szerződés szerint, az abban foglalt tartalommal.

2./A Tulajdonosi hozzájárulás megadása Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II.24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) rendelkezéseinek megfelelően, figyelemmel a 2023. január 2 napján Englert Gyula bérlő és Tihany Község Önkormányzata, mint Bérbeadó között megkötött Bérleti szerződés 6.3. pontjában foglaltakra is történt, kiemelten a Vagyonrendelet 5. § (2) bekezdésében foglaltakra, nevezetesen arra, hogy a tulajdonosi jogokat, így az ingatlanvagyon hasznosításával kapcsolatos jogokat is az önkormányzat nevében a Képviselő-testület gyakorolja.

3./ Jelen tulajdonosi hozzájárulás 6 db. eredeti példányban készült, mindkét fentiekben megjelölt bérleti, üzemeltetési szerződéshez csatolandó!

Tihany, 2025. június .....

Kötél Balázs  
polgármester

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Nagy Rusztem Zoltán  
jegyző

Kapják:

- 1./ Englert Gyula egyéni vállalkozó, bérlő
- 2./ Kék Hullám Kft. –képviselője Kerekes László, üzemeltető
- 3./ Tihany Közös Önkormányzati Hivatal- Pénzügy
- 3./ Irattár

amely létrejött egyrészről

Név: **Tihany Község Önkormányzata**  
Székhely: 8237 Tihany, Kossuth u. 12.  
Adószám: 15428880-2-19  
Számlasszáma: 11748069-15428880-00000000  
Képviselő: Tósocki Imre polgármester, mint mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó),  
másrészről  
Név: **Englert Gyula**  
Született: [REDACTED]  
Anyja neve: [REDACTED]  
Lakcím: [REDACTED]  
Adószám: [REDACTED]  
Képviselő: Englert Gyula, mint bérlő (a továbbiakban Bérlő)  
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

### Előzmények:

A tihanyi 902.hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Tihany Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdona.

Ezen ingatlanra vonatkozóan felek között 1990. november 29-én megkötött bérleti szerződés szerint bérbeadó engedélyezte egy 27 m<sup>2</sup> nagyságú vendéglátó egység (büfé-falatozó) felépítését bérlő részére.

Az eltelt időtartamra és a szerződés alaki és tartalmi hiányosságai miatt felek a köztük 1990. november 29-e óta fennálló bérleti szerződésben foglaltakat jelen szerződésben újraszabályozzák azzal, hogy a bérleti jogviszony folyamatosságát felek elismerik és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a korábbi szerződés hatályát veszti.

Az eredeti szerződésben a bérleti díj bruttó 7.000 Ft/m<sup>2</sup> összeg volt, mely az évenkénti inflációs ráta szerinti emelések és egyéb korrekciókat követően 2022. december 31-én a bérlemény éves bérleti díja 302.205 Ft +ÁFA összeg volt. Jelen szerződésben 2023. január 1-től kezdődően már az inflációs rátával megemelt összeg kerül megállapításra.

Míndezek alapján felek a köztük lévő jogviszonyt az alábbiak szerint rendezik:

### **1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi fentiek ismeretében bérbeadó tulajdonát képező tihanyi 902. hrsz-ú ingatlanból 27 m<sup>2</sup> nagyságú földterületet, melyen bérlő által bérbeadó engedélyével felépített vendéglátó egység áll.
- 1.2. Felek kinyilvánítják, hogy tudomással bírnak arról a tényről, hogy bérbeadó részéről a településrendezési cél miatti rendes felmondás joga az eredeti szerződésben is kikötésre került, mely felmondás az eredeti állapot visszaállítási kötelezettségét írta elő bérlő részére.
- 1.3. Az eredeti szerződés bérlőnek 30 éves előbérleti jogot biztosított, mely kapcsán felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződéskötés időpontjában az előbérleti jog már lejárt, jogilag nem releváns, abból eredően bérlőt többlet jogosultságok nem illetik meg.
- 1.4. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés aláírásakor a bérleményt működési engedély alapján NB-Haga Kft. 8200 Veszprém, Jutasi 63. 63ép/C 3/18 üzemelteti büfé céljára.

### **2. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA**

- 2.1. Felek kölcsönösen kinyilvánítják, hogy a bérleti jogviszony kezdő időpontja: 1990. november 26- volt, a bérleti jogviszony felek határozatlan időre kötik a mai nappal aláírt szerződéssel is, csakúgy, mint az eredeti bérleti szerződésben.

2.2.

### **3. BÉRLETI DÍJ ÉS ANNAK FIZETÉSE**

- 3.1. A bérleti díj mértéke: 346.025 Ft+ÁFA/év, azaz Háromszáznegyvenhatezer-huszonöt forint+ÁFA/év.

G

- 3.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy a 3.1. pontban foglalt bérleti díj 2024. január 01. napjától a tárgyévét megelőző évi - KSH által közzétett - fogyasztói árindex mértékével nő.
- 3.3. Bérbeadó a 3.2. pont alapján megállapított összegről, a bérleti díj mértékéről tárgyév január 31-ig bérlelt írásban értesíti.
- 3.4. Bérelő a tárgyévi bérleti díjat 3 részletben, bérbeadó által kiállított számla alapján, az alábbi ütemezés szerint köteles megfizetni:
- a) I. részlet április 30-ig 115.000 Ft+ÁFA,  
 b) II. részlet június 15-ig 115.000Ft+ÁFA,  
 c) III. részlet augusztus 31-ig 116.025 Ft+ ÁFA
- 3.5. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bérelő érdekkörében felmerülő okból történő megszüntetése illetve megszüntetése a bérelő tárgyévre vonatkozó bérleti díjfizetési kötelezettségének mértékét nem érinti, a tárgyévi bérleti díjat teljes egészében köteles megfizetni, egyéb esetben az időarányos bérleti díjat kell megfizetnie.

#### 4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérelő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 4.2. A bérleményt a bérelő köteles a mindenkor jogszabályi előírások szerint, a szükséges engedélyek alapján üzemeltetni.
- 4.3. A bérelőnek a bérleményen információs táblák elhelyezéséhez – annak megjelenését illetően – a főépítéssel külön egyeztetési eljárást szükséges lefolytatni.
- 4.4. Bérelő köteles az üzlet és bérlemény fenntartásával járó közterheket és minden egyéb díjat, kiadást saját költségén viselni.
- 4.5. A szerződés megszüntése esetén a területet a 6.3.-6.6 pontban foglaltak szerint a területet az eredeti állapotában a szerződés megszüntését követő 60 napon belül bérbeadó birtokába visszaadni.

#### 5. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak.
- 5.2. Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlemény tekintetében rendelkezési joga nem korlátozott, így arra harmadik személynek nincs előbérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.

#### 6. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTÉSE

- 6.1. Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, a szerződésben foglaltak, illetve a jogszabályból eredő be nem tartása esetén jogosultak azt azonnali hatállyal felmondani.
- 6.2. Felek megegyeznek, hogy a bérleti szerződést rendes felmondással 6 hónappal korábban, a másik félhez intézett írásos felmondással, a tárgyév december 31-i dátumával lehetséges.
- 6.3. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlemény üzemeltetését az 1.4. pontban foglalt üzemeltető megszünteti, úgy bérelő a bérlemény használatát másnak csak és kizáróan a képviselő-testület hozzájárulásában meghatározott módon, célra és feltételekkel engedheti át. Amennyiben a képviselő-testület az átruházáshoz nem járul hozzá, úgy a bérleti szerződés felek között megszűnik.
- 6.4. A BÉRLETI JOGVISZONY AZ ALÁBBI ESETEKBE AZONNALI HATÁLYAL FELMONDHATÓ:
- 6.4.1. A Bérelő az esedékes bérleti és használati díjat határidőben nem egyenlíti ki, és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő tűzésével, a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére a Bérbeadó felszólította,
- 6.4.2. Rendeltetésellenes használat esetén, ha a Bérelő a bérelt területen folytatott tevékenységével kapcsolatban kiadott hatósági engedélyekben, vagy hozzájárulásokban foglaltakat írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be, illetve az azokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat.

- 6.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén bérlő köteles a bérleményen lévő építményt 60 napon belül, kártalanítási igény nélkül elbontani, a területet tisztán, rendezett módon bérbeadó birtokába visszaadni, kivéve a képviselő-testület 6.3. pontban rögzített hozzájárulásának esetét.  
Az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos költségeket Bérlő viseli, azzal kapcsolatosan sem költségtérítésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.6. Bérlő a bérleményen eszközölt beruházás, vagy átalakítás költségeinek megtérítésére a bérleti díjba történő beszámítással nem élhet.

## **7. BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, LÉTESÍTMÉNY KIALAKÍTÁSA**

- 7.1. A szerződés nem mentesíti a Bérlőt a működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, köteles továbbá a már kiadott hatósági hozzájárulásban foglaltakat és más hatósági előírásokat betartani.
- 7.2. A bérlemény üzemeltetésének joga 3. személy részére kizárólag bérbeadó hozzájárulásával ruházható át.
- 7.3. Bérlő felel a bérlemény területén más személyek magatartásáért, az általuk okozott kárért Bérlő és harmadik személyek felé.
- 7.4. A használatot Bérlő a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni.

## **8. KÖRNYEZETVÉDELMI**

- 8.1. A bérlemény használata csak a természeti értékek és környezet károsítása nélkül történhet.
- 8.2. A bérlemény tisztántartásáról bérlő köteles gondoskodni, köteles szemétszállítási szerződés kötni a közszolgáltatóval.

## **9. NEMZETI VAGYON HASZNOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK, NYILATKOZATOK**

- 9.1. Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy
- 9.1.1. nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, helyi adó tartozása,
- 9.1.2. hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki nemzeti vagyon hasznosítására irányuló korábbi — három évnél nem régebben lezárult — eljárásból,
- 9.1.3. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény foglalt szerződéskötést kizáró körülmények nem állnak fenn,
- 9.1.4. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- 9.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a jogi személynek minősülő bérlővel kötött bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 9.3. A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az Áht. 63. §-a alapján, az Állami Számvevőszék az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján jogosult vizsgálni az államháztartás alrendszerének vagyonát érintően jelen szerződést.

## **10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 10.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adataikban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
- 10.2. A Bérlő köteles a 9. pontban rögzített nyilatkozataiban bekövetkezett bármilyen változást a Bérlőnek legkésőbb 15 napon belül bejelenteni. Ha a Bérlő a változásról nem a Bérlő bejelentése alapján szerez tudomást, abban az esetben a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül írásban felszólíthatja a Bérlőt a szerződéskötést kizáró ok megszüntetésére.  
Amennyiben a Bérlő ezt 15 napon belül nem szünteti meg, abban az esetben Bérlő köteles a szerződést az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján felmondani.

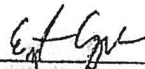
- 10.3. A felek személyes adatnak minősülő adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós és egyéb hazai jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból tartják nyilván és kezelik.
- 10.4. Mindezek alapján a szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat a másik fél a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból nyilvántartsák és kezeljék.
- 10.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 10.6. Szerződő felek a közöttük lévő jogviszonyból eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, felek kikötik értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 10.7. Kapcsolattartás:  
Bérlő részéről: Englert Gyula [REDACTED]  
Bérbeadó részére: [onkormanyzat@tihany.hu](mailto:onkormanyzat@tihany.hu) + 36 87 538-030/14-es mellék (pénzügy)

Szerződő felek jelen szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Tihany, 2023. január 2.




Bérbeadó képviselőtében

  
Bérlő képviselőtében

Ellenjegyzés:



Dr. Percze Tünde  
jegyző

  
Haász Tímea  
pü. vezető

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Englert Gyula egyéni vállalkozó** (adószám: 53932927-1-39, székhely: 8230 Balatonfüred, Bajcsy-Zsilinszky u. 16., születési név: Englert Gyula, születési hely és idő: Pápa, 1966. 02. 03., anyja neve: Sörensen Mária), mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),  
 másrészről Kék hullám Kft (6724 Szeged Mencshely u- 3, Adószám: 32793088-2-06, Cégj. sz.:06-09-030390) képviselője **Kerekes László** (születési név: Kerekes László, születési hely és idő: Szeged, 1972. 02. 03., anyja neve: Orsós Erzsébet Irén, személyi igazolvány szám: 39201934), (születési név: Kerekes László, születési hely és idő: Szeged, 1972. 02. 03., anyja neve: Orsós Erzsébet Irén, személyi igazolvány szám: 39201934), mint a **bérlő** (továbbiakban: Bérlő), együttesen, mint felek – a továbbiakban felek – között alulírott napon az alábbiak szerint:

**1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Englert Gyula egyéni vállalkozó építési engedély alapján, saját beruházásban vendéglátóipari épületet épített a Tihany Község Önkormányzat tulajdonát képező Tihany, belterületi 902 hrsz. alatti, 1 ha 2774 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett strandfürdő” megnevezésű ingatlanon. A felépítmény ténylegesen egy 27 m<sup>2</sup> nagyságú, melegkonyhás büfé, terasz helyiségekből álló vendéglátó egységként jött létre.**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó 2025. május 01 napjától hogy a bérleti idő 3 +2 év mely a felek közös megegyezése esetén tovább hosszabbítható és a bérleti díj minden évben az előző évi inflációval emelkedik a felépítményt (a továbbiakban: Bérlemény) a jelen szerződés mellékletét képező leltárban szereplő vagyontárgyakkal együtt, jelen szerződés megkötésének napján készített fényképekkel igazolt állapotban a bérlő részére bérbe adja, amit bérlő bérbe vesz.

**2./ A bérlő a bérleményben vendéglátás körében, és kizárólag ehhez szükséges engedélyek birtokában folytathat tevékenységet.**

**3./ A felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés négy hónapos időtartama alatt a bérlő valamennyi, jelen szerződésből eredő jogát és kötelességét szerződésszerűen gyakorolja, és a 0négy hónap lejártá előtt a felek nem állapodnak meg írásban, közös megegyezéssel, hogy a négy hónap utolsó napjával meg kívánják szüntetni a bérleti jogviszonyt, jelen szerződés időbeli hatályát felek közös megegyezéssel meghosszabbítják.**

**4./ Felek a bérlemény bérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:**

**4.1./ Felek a bérleti díjat jelen szerződéses jogviszony kezdetétől, havi 370 000 szinten,- Ft, azaz háromszázhetven ezer forint összegben határozzák meg és a 2025 bérleti díjat 2025 június 30-ig köteles egy összegben ki fizetni a bérlőnek. A bérleti díjat a bérleti szerződés teljes időtartamára egyösszegben köteles megfizetni a Tihany Község Önkormányzatának jóváhagyása után. Bérbeadó a bérleti díj hiánytalan megfizetését, annak teljesítésével egyidejűleg külön okiratba foglalt átvételi elismervénnyel köteles igazolni.**

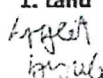
**4.2./ Felek megállapodnak abban, hogy a 4.1. pontban rögzített bérleti díj nem tartalmazza a Tihany Község Önkormányzata részére évente fizetendő földhasználati díjat, területfoglalási díjat, valamint a már meglévő reklámtáblák elhelyezésének díját.**

**4.3./ Felek megállapodnak, hogy a bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.**

**5./ Bérlő a bérleti díjon felül viseli a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű, a bérelt felépítményben felmerülő közüzemi költségeket (víz, csatorna, villany, szemétszállítás, internet). Ezen felül a 4.2. pontban részletezett Tihany Község Önkormányzat részére fizetendő díjakat.**

  
 Englert Gyula egyéni vállalkozó  
 bérbeadó

  
 Kerekes László  
 bérlő

1. tanú  


  
 2. tanú

Felek megállapodnak abban, hogy bérlő felmerülő fogyasztását minden hónap legkésőbb 10. napjáig együttesen leolvassák, majd a leolvasott óraállást bérbeadó a szolgáltató felé telefonon, sms, avagy interneten keresztül bejelenti, majd a leolvasott óraállás szerint a szolgáltató által kiállított és bérbeadó részére megküldött számlán, csekken szereplő összeget bérlő a számla, csekk bemutatásával egyidejűleg bérbeadó részére készpénzben megfizeti átvételi elismervény ellenében. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérlő által megfizetett rezszi díjből a szolgáltató számláját, a csekket haladéktalanul, a számlán és csekken szereplő határidőn belül megfizeti. A bérlő a rezszi díj megfizetése után kérheti a bérbeadót a szolgáltatói számlák, csekk kiegyenlítésének az igazolására. A Tihany Község Önkormányzat részére fizetendő díjakat pedig az Önkormányzat által kiállított számlák alapján, azok bérbeadó felé történő postázás, és bérlő felé történő bemutatása után.

5.1./ Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdonosa az épületre vagyonbiztosítási, és felelősségbiztosítást köteles fenntartani, a bérleményen belüli ingóságokra vagyon- és felelősségbiztosítási szerződést bérlő köteles kötni és a bérleti jogviszony alatt fenntartani, és költségeit viselni.

5.2./ Felek, 740 000Ft azaz, hétszáznegyven ezer Ft kaucióban állapodnak meg, mely összeget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bérlő bérbeadó kezeihez készpénzben megfizet. Annak hiánytalan átvételét bérbeadó aláírásával igazol. A kaució összegét pedig jelen bérleti szerződés megszűnésével egyidőben, amennyiben bérlő semmiféle kárt nem okozott, illetve tartozása nem áll fenn bérbeadó köteles bérlő kezeihez megfizetni. A kaució abban az esetben is visszajár ha Tihany Község Önkormányzata nem hagyja jóvá a bérbe adást.

6./ Felek megállapodnak, hogy a bérbeadó a bérleményt a bérlő részére legkésőbb 2025. május 15. napján adja birtokba, melynek feltétele, hogy a bérlemény és a bérlő is rendelkezzen azokkal a szükséges engedélyekkel, hozzájárulásokkal, melyek a bérlemény jelen szerződés szerinti, bérlő általi használatához szükségesek. Ezen engedélyek beszerzése a bérlő feladata.

A birtokbaadással egyidejűleg a felek a közüzemi órákat leolvassák, jegyzőkönyvben rögzítik. Felek a bérlő részére birtokba adott vagyontárgyakról szintén jegyzőkönyvet vesznek fel, a bérlemény jelen szerződés megkötésekor állapotát pedig fényképekkel rögzítik. A birtokbaadás napjától kezdődően bérlő viseli az 5. pontban meghatározott költségeket, illetve a bérlő saját költségére köteles a bérlemény tisztántartására.

7./ Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, a bérleti jogot nem engedheti át. Felek megállapodnak, hogy a bérlő kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezésével végezhet a bérleményen bármilyen átalakításokat, átépítéseket. Értéknövelő beruházás esetén a bérlő megtérítési igényével kapcsolatban a felek írásban, külön okiratban, a beruházás megkezdését megelőzően kötelesek megállapodni.

Bérlő a bérlemény esetleges átépítésekor/felújításakor/átalakításakor lebontott/leszerelt berendezéseket, ingóságokat – amennyiben a felek másként nem állapodnak meg – a saját költségén köteles bármikor, további költségek felmerülése nélkül visszaépíthető állapotban tárolni.

7.1/ Felek megállapodnak, hogy a bérlő a bérleményen/bérleményben végzett átalakítások/beruházások ellentételezéseként a bérbeadó részéről jelen szerződéses jogviszony megszűnése esetén kizárólag akkor tarthat igényt bármilyen jogcímen térítésre – különösen kártérítésre, illetve bérleti díj-, vagy közüzemi díjtartozásba történő beszámításra –, amennyiben erről a felek az átalakítás/beruházás megkezdése előtt írásban megállapodtak.

7.2/ Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a rendeltetésszerű használat melletti meghibásodások kijavításáról gondoskodik. A nem rendeltetésszerű használatból eredő kárt bérlő köteles haladéktalanul a saját költségén megjavíttatni, illetve megtéríteni a keletkezett kárt. A bérlő a bérlemény állagát megőrizni, az ingatlant, annak berendezéseit a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni.

Englert Gyula egyéni vállalkozó

bérbeadó

*Englert Gyula*

bérlő

1. tanú

*Englert Gyula*

2. tanú

*Englert Gyula*

Bérbeadó saját költségén gondoskodik az ingatlan állagának karbantartásáról, a bérelt ingatlan központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, elemi csapás, vagy a bérlő által rendeltetésszerű és gondos használat mellett természetes elhasználódás következtében használhatatlanná vált berendezési tárgyak pótlásáról, az elektromos, víz, csatorna hálózat ingatlanon belüli szakaszán rendeltetésszerű használat mellett keletkezett hibák javításáról.

Bérlő saját költségén gondoskodik az ingatlanban, annak berendezési tárgyiban, ideértve mindennemű szerkezetet, vezetéket, ingatlan felszerelési tárgyait a saját vagy egy alkalmazott személy magatartása folytán keletkezett hibák vagy a természetese elhasználódást meghaladó egyéb hibák kijavításáról, az ennek során keletkezett költségek megtérítéséről.

**8./ Szerződő felek megállapodnak egymással abban, hogy jelen bérleti szerződés alapján a bérlő a bérleményre, a bérleti jog időtartamára reklámszerződést, kizárólagossági illetve együttműködési szerződéseket köthet azzal, hogy ezen szerződésekből nem származhat a bérbeadónak kötelezettsége és ezen szerződések hatálya nem terjedhet túl jelen bérleti szerződés megszűnését követő időpontra, továbbá, ezen szerződésekből eredő jogosultságok, illetve kötelezettségek a bérlőt illetik, illetve terhelik.**

**8.1/ A bérlő a bérlemény homlokzatán és egyéb területén a vállalkozás jellegének megfelelő külső feliratok, reklámhordozók és más hasonló berendezések, eszközök elhelyezésére a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és az esetlegesen szükséges engedélyek birtokában jogosult.**

**9./ A bérlő köteles a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket beszerezni, és bérbeadó felé azok megszerzését igazolni. Az engedélyek kizárólag a bérlő nevére szólhatnak. Amennyiben jelen szerződésen alapuló bérleti jogviszony alatt a bérlő olyan tevékenységet kíván folytatni, mely feltétele új engedély beszerzése, vagy a meglévő engedély módosítása, ezt kizárólag bérbeadó tudomása és előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult a bérlő megtenni. Felek rögzítik, hogy a bérlőt terheli az esetlegesen a bérbeadó tudomása és engedélye nélkül folytatott tevékenységekkel kapcsolatban a hatóságok felé, illetve harmadik személyek felé fennálló valamennyi felelősség, beleértve az esetleges bírság megfizetését, vagy kártérítés megtérítését is.**

**10./ A jelen határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnik a 3. pontban meghatározott – illetve hosszabbítás esetén a meghosszabbított – idő lejártával.**

Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés megszüntethető

- a felek által írásban, közös megegyezéssel,
- bármelyik fél általi rendkívüli felmondással,

**11./ Bérbeadó rendkívüli, azonnali hatályú felmondással élhet a bérlő szerződésszegése esetén, illetve különösen:**

- ha a bérlő akár a bérleti díj, akár egyéb, a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos fizetési kötelezettségének a bérbeadó felszólítása ellenére, az abban foglalt határidőn belül sem tesz eleget,
- ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti, különösen, amennyiben jelen szerződésben foglalt előzetes bérbeadói nyilatkozat megkérése nélkül vállal kötelezettséget, vagy végez beruházást a bérlő,
- ha a bérlő a bérbeadóval, illetve a szomszédos üzletek/ingatlanok tulajdonosaival, használóival szemben az együttélés körülményeivel ellentétes, összeférhetetlen magatartást tanúsít, illetve a bérlemény üzemeltetési módjával a szomszédos üzletek/ingatlanok működését zavarja,
- ha a bérlő a bérleményt, illetőleg az ahhoz tartozó területet rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
- jelen szerződésben, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

Englert Gyula egyéni vállalkozó  
bérbeadó

*Englert Gyula*

bérlő

1. tanú

*Englert Gyula*

2. tanú

*Englert Gyula*

Felek a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztásával egy tekintet alá esőnek tekintik a közüzemi díjak (rezi díjak), illetve a vagyonbiztosítási díj fizetésének elmulasztását is.

A bérleti szerződés rendkívüli felmondására irányadó, hogy szerződésszegés esetén a felmondásra jogosult fél köteles a szerződésszegésről való tudomásszerzést követő 15 napon belül írásban felszólítani a másik felet a szerződésszerű teljesítésre, és ennek eredménytelensége esetén jogosult a fél a rendkívüli felmondás közlésére, illetve, hogy a rendkívüli felmondás írásban érvényes, mely gyakorlása esetén a szerződés a rendkívüli felmondás közlésétől számított 16. naptári napon szűnik meg.

**12./** Bérelő a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérleményt a megszűnés napján legkésőbb 18,00 óráig köteles a Bérelő ingóságaitól kiürített tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni az 1. pontban megjelölt leltár szerinti vagyontárgyakkal. A bérelő által jelen szerződés szerint átvett ingóságok tekintetében a bérelőnek felróható ok miatt megsemmisült, illetve a nem rendeltetésszerűen használt és a szerződés megszűnésekor működésképtelen vagyontárgyak pótlásáról a bérelő saját költségén köteles gondoskodni, a bérbeadóval szemben külön megtérítési igény nélkül.

Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, bérelő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt kötött egyéb szerződések megszüntetéséről gondoskodni, és azokból eredő esetleges követeléseket, igényeket kiegyenlíteni.

Az átadásról az átadás napján jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza a mérőórák állását is. Azt a berendezést vagy felszerelést, melyet a bérelő az ingatlanban a saját költségén szerelt fel, jogosult az eredeti állapot helyreállítása mellett leszereltetni és magával vinni.

**13./** Amennyiben a szerződés megszűnésekor a bérelő a leltár szerinti vagyontárgyakkal együtt az átadási kötelezettségének a bérleti jogviszony megszűnését követő 24 órán belül nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a bérleményt egyoldalú magatartással, tanúk jelenlétében kinyitni és birtokba venni. Ezen esetben a bérelő ingóságait a bérelő költségére elszállíthatja és beraktározthatja, a zárat lecserélheti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérelő azon vagyontárgyaira, amelyek így kerülnek bérbeadó birtokába, bérbeadót semmilyen őrzési felelősség és kötelezettség nem terheli. Az őrzés esetén bérelő a tárgyhónapban naponta a mindenkori havi díj egy napra eső összegének a kétszeresét köteles bérbeadónak megfizetni.

Önhatalom alkalmazása esetén a bérelő ezennel lemond a birtokvédelem iránti jogáról, és az önhatalom alkalmazásából eredő kára megtérítési jogáról.

**14./** Szerződő felek a jelen jogügylettel összefüggésben tudomásukra jutott valamennyi információt üzleti titokként kötelesek kezelni és megtartani. A szerződő feleket terhelő titoktartási kötelezettség alapján az üzleti titok körébe tartozó tény, adat vagy információ nyilvánosságra nem hozható, harmadik személynek nem adható ki.


**15./** Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen megállapodás megkötésének semmilyen jogi és egyéb akadálya nincsen.

**16./** Jelen szerződés bármely módosítása és kiegészítése csak a felek közös írásbeli megállapodásával érvényes. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződés bármelyik pontja érvénytelen, az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, ugyanakkor a felek a szerződési akaratnak megfelelően az érvénytelen kikötést érvényes ponttal módosítják.

**17./** Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy Tihany Község Önkormányzatát a bérlet feltételeiről írásban tájékoztatni kell. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy Tihany Község Önkormányzatát a bérleti szerződés tartalmáról tájékoztatja.

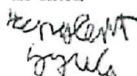
**18./** Szerződő felek jelen szerződésből eredő jogvitájuk esetére kikötik értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Englert Gyula egyéni vállalkozó  
bérbeadó



bérelő

1. tanú



2. tanú 

19./ Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a bérletre vonatkozó rendelkezései, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére vonatkozó egyéb jogszabályok, rendelkezések az irányadóak.

20./ Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy bérlő rendelkezésére bocsátja olyan címét, illetve e-mail címet, mely az elérhetőségét biztosítja, s ily módon bérlő élhet értesítési kötelezettségével. Bérlő hasonló módon köteles olyan elérhetőségi címet bérbeadóval közölni, mely címen írásos úton történő elérhetősége biztosított. Ezzel bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó bárminemű írásbeli közlése, nyilatkozata, tájékoztatása, mely a bérlő által megadott címre kerül megküldésre és azon a címen bérlő a küldeményt nem veszi át, avagy a címről ismeretlen, nem kereste, elköltözött, megtagadta az átvételt, a cím azonosíthatatlan jelzéssel érkezik vissza a levél, az ennek ellenére kézbesítettnek minősül és érvényesíthető bérbeadó részéről a kézbesítéssel járó jogkövetkezmények.

21./ Leltár: Propán Bután gázpalackok 22 kg-os 5db, 2db szénsavpalack, Szódás ballon 2db saválló

A mérő órák rögzített állása:  
Villanyóra bekötési száma: 57093  
Villanyóra állása 1966 kw  
Vízóra gyári száma: 2395114  
Vízóra állás: 00004 m<sup>3</sup>

Bérlő levelezési címe:.

Tel: .....

e-mail: .....

Bérbeadó levelezési címe

Tel:

e-mail:

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, közös értelmezést követően helybenhagyólag kettő tanú előtt aláírták.

Balatonfüred, 2025. június 16.....

Englert Gyula

KAN: LXXXXL

Englert Gyula egyéni vállalkozó

Bérbeadó

Bérlő

Cégbj.sz.: 06-09-030390  
Adószám: 32793088-2-06  
6724 Szeged, Menhely u. 3.  
Kék Hullám Kft

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: (P) ENGLERT GYULA

Lakcím: .....

Személyi ig.szám: .....

Aláírás: Englert Gyula

2./ Név: Horváth Csaba

Lakcím: .....

Személyi ig.szám: .....

Aláírás: Horváth Csaba

Englert Gyula egyéni vállalkozó  
bérbeadó

Englert Gyula

bérlő

1. tanú

Englert Gyula

Horváth Csaba 2. tanú