



Szám: 01/ 238 - 1 / 2026.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2026. január 29-i rendes, nyilvános ülésére

**Tárgy:** Echo étterem és Pedro nádtető felújításának kérelme

**Melléletek:** 1 db kérelem, 1 db árajánlat

**Előterjesztő:** Kötél Balázs polgármester

**Ellenjegyezte:** Jurics Tamás jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabó Kálmán műszaki csoportvezető

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés (javasolt)

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Tihany, Visszhang domb 23. szám alatti Echo étterem, valamint a Kossuth utca 24. szám alatti Pedro vendéglátóipari egység és üzlet bérlője az épületek nádtetejének felújítási kérelmével fordult Önkormányzatunk felé.

A tetőket érintő munkálatokat a bérlő felmérte, melyre a mellékelt árajánlatot kapta.


Az Echo étteremre nettó 7.000.000 Ft + áfa, a Pedrora pedig a teraszon lévő féltető javítási opcióitól függően nettó 4.600.000 Ft + áfa, vagy nettó 3.800.000 Ft + áfa összegű ajánlatot kapott.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja bérlő kérelmét és el kívánja végeztetni a javítást, úgy a beszerzési szabályzat szerint legalább 3 db árajánlat bekérése szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján, hozza meg döntését.

Tihany, 2026. január 23.

Az előterjesztés törvényes!

  
**Jurics Tamás**  
jegyző



**Határozati javaslat**  
**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**...../2026. (I. 29.) határozata**

  
**Kötél Balázs**  
polgármester



Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő Tihany, Visszhang utca 23. sz. alatti „Echo” étterem és Tihany, Kossuth utca 24. sz. alatti „Pedro” vendéglátóipari egység bérlő által kérelmezett nádtető javítását támogatja.

A Képviselő-testület felkéri a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a következő Képviselő-testületi ülésre a határozatban szereplő épületek nádtetejének javítására legalább 3 db kivitelezői árajánlatot szerezzen be és készítsen írásos előterjesztést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2026. február 13.

Felelős: jegyző



Azonosító:EPAPIR-20251212-4161

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2025.12.12
Viselt név:	BITTMAN SZILÁRD	<b>Hivatkozási szám:</b>	
Születési név:	BITTMAN SZILÁRD	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20251212-4161
Anyja neve:	TÓTH ESZTER	<b>Témacsoport azonosító:</b>	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	VESZPRÉM	<b>Témacsoport neve:</b>	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1987.01.26	<b>Ügytípus azonosító:</b>	ONK_INGATLAN
<b>Nem természetes személy neve:</b>	Balaton Company Kft	<b>Ügytípus neve:</b>	Ingatlan ügyek
<b>Nem természetes személy adószáma:</b>	23377428		

### Címzett

TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
8237, Tihany  
Kossuth L utca 12

### Tárgy:

Nádtető felújítás

Tisztelt Önkormányzat!

Szeretnénk kérvényezni az Echo étterem (Visszhang u 23) és a "Pedro"( Kossuth Lajos u 24) nádtető felújítását. Az ajánlatokat bekértük a Budai manufaktúrától, akik jelezték, hogy az önkormányzat megbízásából év elején dolgoznak Tihanyban, ezt a két munkát el tudják vállalni.

Köszönettel,

Bittman Szilárd

Mellékletek száma: 3

<b>Fájlnév</b>	<b>Méret</b>	<b>Elhelyezkedés</b>	<b>Fájl SHA-256 lenyomata</b>
Tihany__Pedro_koc smA_ja_komplett_2 5.docx	127.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	B06789F54649EC4 697A9F408BB43C8 395B30278BF0531 F0DC9BE5174B890 C70D
Tihany_Echo____sza kvA_lemA_ny_25_.d ocx	167.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	F632FAD079A10E0 97957FB6EA333A5 5094AB38575A2E2 F13F12287DA3BCE F82F
Tihany__Echo_25_. docx	125.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	2945BB4A4D22A86 0C893B6448B94B7 E48C8DC4A3C138 189B9318B709A0E 317A8



## Árajánlat

Címzett: Bittman Szilárd

Tárgy: Pedro kocsmája nádtetőjének felújítása

Elvégzendő munkák:

- Tetőgerinc szegése
- Teljes tetőfelület tömörítése

Ennek összege:

Nettó	Bruttó
2.600.000Ft	3.302.000Ft

Féltető:

1.Variáció:

Nád lebontása illetve újránádazása és a nagytetővel való összedolgozása.

Ennek összege:

Nettó	Bruttó
2.000.000Ft	2.540.000Ft

2.Variáció:

Nád lebontása szerkezetre fólia felrakása majd lemez felhelyezése ezek után 5cm vastag nádpadló takaró felrakása

Ennek összege:

Nettó	Bruttó
1.200.000Ft	1.524.000Ft

Az árajánlat tartalmazza az épület körbe állványozását, munkadíjat, szükséges anyagokat és azok fuvar költségét.

Ha ezen felül bármilyen többletmunka merül fel, az külön árajánlat alapján kerül elszámolásra.

**Az árajánlat érvényes 2026.12.31-ig**

Kelt: 2025.10.31, Pákozd

Tisztelettel:  
Budai Martin





## Árajánlat

Címzett: Bittman Szilárd

Tárgy: Tihany, Echo étterem nádtető javítása

Helyszíni felmérés után megállapítottam, hogy a tetőfelület olyan állapotban van, hogy annak javítása már nem lehetséges, a teljes tetőfelületet meg kell borítani kb. 20 - 25 cm vastagságban.

Elvégzendő munkák:

- Épület körbe állványozása
- Tetőfelület előkészítése borításhoz
- Teljes tetőfelület megborítása kb. 20-25 cm vastagságban
- Állványzat elbontása
- Munkaterület összetakarítása a megrendelő által kijelölt helyre/konténerekbe

Ennek összege:

Nettó	Bruttó
7.000.000Ft	8.890.000Ft

Az árajánlat tartalmazza az épület körbe állványozását, a munkadíjat, szükséges anyagokat és azok fuvar költségét.

Ha ezen felül bármilyen többletmunka merül fel, az külön árajánlat alapján kerül elszámolásra.

**Az árajánlat érvényes 2026.12.31-ig.**

Kelt: 2025.11.09, Pákozd

Tisztelettel:  
Budai Martin





## Szakvélemény

Tárgy: Tihanyi Echo étterem nádteteje

Az épületen lévő nádtető több mint 35 éves, akkor a kor normái szerinti legmagasabb minőségben készült. Sajnos ennek ellenére az időjárás nem kímélte. Mostanra a tető állapota kritikus lett, a teljes felújítása elkerülhetetlen.

Az étterem nádtetejének az utolsó időszakú karbantartása sem történt meg. **(utoljára 2013ban** történt meg teljes tetőfelület tömörítése) Ezt legkésőbb 2023ban javasolt lett volna elvégezni. A nád elért a már kritikus ponthoz. A tetővastagság levékonyodott helyenként 20-25cm-re, a nádat tartó fa csapatatók (ezek a mai követelményeknek már nem felelnek meg, helyettük vasat használunk) kilátszódnak végig, ezeket éri az eső és a napfény, ami a fa csapatatók rohadásához vezet. Ha ezek a fa nádtartó elemek elrohadnak, a nád le csúszik a tetőszerkezetről. Ez helyenként már meg is történt a nád csúszása elkezdődött! Beavatkozás nélkül a tető rohamosan jelentős romlást fog elszenvedni, ha ez megtörténik, a teljes tetőfelületet le kell bontani és újra kell nádazni.

**Az nádtető jelenlegi állapotában fokozottan baleset és sérülés veszélyes! Az abból a magasságból lezuhanó nagyobb nádkötegek komoly sérüléseket okozhatnak az alatta közlekedő járókelőknek. A környék sűrűn látogatottsága miatt a személyi sérülés kockázata jelentős! Javítása mindenképpen időszakos és javasolt!**

A fennálló esetben a tetőfelület tömörítése már nem lehetséges, mivel ha ezt a felületet most javítanánk, akkor a kritikusan vékony nádréteg miatt már fennállna a beázás kockázata, ha a beázás megtörténik, és a fa szerkezet elrohad a borítás nem lehetséges. Ebben az esetben a nádat le kell bontani az elrohadt tetőszerkezet cserélni vagy javítani kell és az új tetőszerkezetet újranádazni, ez jelentős anyagi többletet eredményezne. Jelenleg az egész felületre egy körülbelül 20-25cm vastag nádborítást kell felhelyezni. Ezzel az eljárással a rendszeres karbantartások mellett (8-10 évente ajánlott) a tető várható élettartalma nagyjából 40 év.

Szakvélemény kiállítója: Budai Manufaktúra KFT.

Kelt: 2025.10.31, Pákozd

Tisztelettel:  
Budai Martin,

  
**BUDAI MANUFAKTÚRA KFT.**  
8095 Pákozd, Budai út 140.  
Adószám: 25314946-2-07 (4)  
Bankszámlaszám:  
10918001-00000082-36550005

