



Szám: 01/365 -2/ 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. február 19-i soros ülésére

Tárgy: H+H Lakópark Ingatlanforgalmazó és Építő Kft., Tihany 1168.hrsz., 1176 hrsz., és 1171-ú terület használata iránti kérelme

Melléklet: 1 kérelem, 1 db Bérleti Szerződés másolat

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Kövesné dr.Cseke Mariann hat.csop.vez.

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a tihanyi 1183 helyrajzi számú terület.

A Képviselő-testület 65/2023. (IV.20.) számú határozata alapján, a H+H lakópark Ingatlanforgalmazó és Építő Kft. (8237 Tihany Kagyló köz 8., Adószám: 13063076-2-19), mint bérlő részére bérleti szerződés megkötésével bérbe adta a fenti helyrajzi számú területtől, Tihany 1168 hrsz-ú ingatlan előtti 42 m², az 1176 hrsz-ú ingatlan előtti 54 m², valamint az 1171 hrsz.-ú ingatlan előtti 460 m², tehát összességében 1183.hrszt-ot érintő 556 m² nagyságú területet gépjármű parkolóhely, vitorlás tárolás céljára.

A bérleti jogviszony 2023. május 1-től határozatlan időre szól.

A Kft. képviselőjében eljáró Juhász Gábor ügyvezető 2026. január 30. napján írásbeli kérelmet nyújtott be mind a bérelt területek csökkentése, mind a bérleti időszak módosítására vonatkozóan, az alábbiak szerint:

- 1168. hrsz. természetben 8237 Tihany, Kagylóköz 8. szám alatti terület **36. m²**, 2026.05.01. napjától, 2027.05.01. napjáig,
- 1176 hrsz., természetben 8237 Tihany, Lepke sor 13-14. **40 m²** 2026.05.01. napjától 2027.05.01. napjáig,
- 1171 hrsz., természetben 8237 Tihany, Lepkesor 9-11. **36 m²** 2026.05.01. napjától - 2027.05.01. napjáig, valamint **200 m²** 2026.05.01. napjától 2027.05.01. napjáig történő szerződés módosítását kérte.

Összesen 312 m² nagyságú területet szeretne a jövőben bérelni, a fenti időszak meghatározása mellett.

A fenti területek Tihany, Lepke sori közterület egy hosszú nyúlvány, az önkormányzat tulajdonában lévő 1183. hrsz-ú terület.

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület használat engedélyezésével kapcsolatos eljárási szabályokról szóló 3/2015. (II.18.) önkormányzati rendelet „Közterület-használati díjak mértékéről” szóló 1. melléklete, a „közterületen való parkolás”, valamint „vitorlás tárolás” tevékenységet nem tartalmazza.

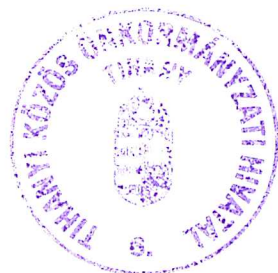
A döntés elősegítése érdekében az előterjesztéshez mellékeljük az ügyfél által becsatolt kérelmet, valamint a 2023. május 22. napján megkötött Bérleti Szerződés másolatát.

Kérjük a bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni.

Tihany, 2026. február 13.

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző



HATÁROZATI JAVASLAT:
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (II. 19.) határozata

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a H+H lakópark Ingatlanforgalmazó és Építő Kft. (8237 Tihany, Kagyló köz 8., Adószám: 13063076-2-19), képviselőjében eljáró Juhász Gábor ügyvezető kérelmét, és a közterület-használatát – bérleti szerződés módosítás keretében – az alábbi feltételekkel engedélyezi:

- 1168. hrsz. természetben 8237 Tihany, Kagylóköz 8. szám alatti terület **36. m²**, 2026.05.01. napjától, 2027.05.01. napjáig,
- 1176 hrsz., természetben 8237 Tihany, Lepke sor 13-14. **40 m²** 2026.05.01. napjától 2027.05.01. napjáig,
- 1171 hrsz., természetben 8237 Tihany, Lepkesor 9-11. **36 m²** 2026.05.01. napjától - 2027.05.01. napjáig, valamint **200 m²** 2026.05.01. napjától 2027.05.01. napjáig

3 hónapos felmondási idő kikötésével, melyet a tárgyév december 31-ig írásban kell közölni feleknek.

- a terület bérleti díj mértéke Ft/m²/év összegben, azaz Ft/év összegben határozza meg, mely összeg 2027. január 1-től kezdődően a mindenkori inflációs rátával emelkedik.
- a 2026. évre szóló bérleti díjat a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül, 2027-től kezdődően az adott év március 31-ig kell megfizetni az Önkormányzat részére,
- a terület további bérbe nem adható,
- a bérleti időszak lejártá után, a bérelt területet az eredeti állapotban kell az ingatlant az Önkormányzat részére visszaadni.

A testület felhatalmazza a polgármestert fenti tartalmú bérleti szerződés módosítására és aláírásra.

Határidő: 2026. április 30.

Felelős: polgármester

Tisztelt Önkormányzat!

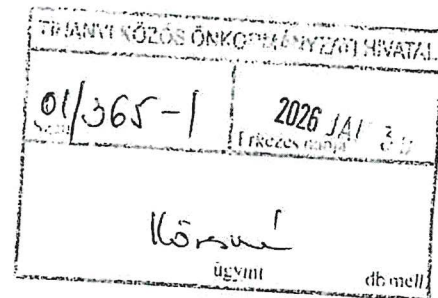
Hivatkozva az Önkormányzattal 2023.05.01-én kötött bérleti szerződésre, kérem a cégünk által bérelt közterületek területének módosítását 2026 évtől.

A H+H Lakópark Kft. által bérelt és üzemeltetett ingatlanok helyrajzi száma és címe, bérelni kívánt módosított terület és időszak:

1168 - Kagyló köz 8.	36 m ²	2026.05.01-2027.05.01
1176 - Lepke sor 13-14	40 m ²	2026.05.01-2027.05.01
1171 - Lepke sor 9-11	36 m ²	2026.05.01-2027.05.01
	200 m ²	2026.05.01-2027.05.01

összesen: 312 m²


H + H Lakópark Kft.
8237 Tihany, Kagyló köz 8.
Adószám: 13063076-2-19
Juhász Gábor
06 20 4410255
Aquila Hotel Panoráma
H+H Lakópark Kft.
8237 Tihany, Lepke sor 9-11.
Tel/fax: 06/87/538-220, 221
www.hotelpanoramatihany.hu



01/2547-3/2025

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:
Név: Tihany Község Önkormányzata
Székhely: 8237 Tihany, Kossuth u. 12.
Adószám: 15428880-2-19
Számlavezető: OTP Bank
Számlaszám: 11748069-15428880-00000000
képviseli: Tósoki Imre Polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban:
Bérbeadó)
másrészről:
Név: H+H Lakópark Ingatlanforgalmazó és Építő Kft.
Székhely: 8237 Tihany, Kagyló köz 8.
Cégjegyzékszám: 13 09 097014
Adószám: 13063076-2-19
Képviseli: Juhász Gábor ügyvezető,
mint bérlő (továbbiakban: Bérlő, együttesen felek, (továbbiakban: Felek) között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a tihanyi 1183 helyrajzi számú közterület.
2. Bérbeadó a képviselő-testület 65/2023.(IV.20.) számú határozata alapján bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban foglalt közterületből a Tihany, 1168 hrsz-ú ingatlan előtti 42 m², az 1176 hrsz-ú ingatlan előtti 54 m², valamint az 1171 hrsz-ú ingatlan előtti 460 m², tehát összességében a 1183. hrsz-ot érintő 556 m² nagyságú területet gépjármű parkolóhely, vitorlás tárolás céljára.
3. A bérleti jogviszony 2023. május 1-től határozatlan időre szól.
4. A bérleti díj mértéke: 2.290 Ft+ÁFA/m²/év , összesen 1.273.240 Ft.+ Áfa/év, azaz **Egymillió-kettőszázhetvenháromezer-kettőszáznegyven forint +ÁFA/év összeg,** mely összeg 2024. január 1-től kezdődően a mindenkori, KSH által közzétett inflációs rátával emelkedik, mely összegről bérbeadó minden év január 31-ig írásban értesíti Bérlőt.
5. A bérleti díj megfizetése: a 2023. évre szóló bérleti díjat a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül, 2024-től kezdődően az adott év március 31-ig kell az Önkormányzat által kiállított számla alapján átutalással megfizetni bérbeadó 11748069-15428880 sz. számlájára.
6. Bérlő tudomásul veszi, hogy:
 - a) a terület további bérbe nem adható, a bérleti jogot el nem cserélheti, át nem ruházhatja,
 - b) a bérelt területet köteles rendben, tisztán tartani, a fű lenyírásáról gondoskodni.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnését követően köteles haladéktalanul az eredeti állapotot visszaállítani, bérbeadónak a területet birtokba adni.

8. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben bérbeadó részéről felmerülő közérdekű cél - településfejlesztési cél, hibaelhárítás – a területen való munkavégzést teszi szükségessé, úgy bérelő annak elvégzését köteles biztosítani és tűrni, mely kapcsán bérbeadó az igénybevétel során tartózkodik a szükségtelen zavarástól.
9. Felek tudomásul veszik, hogy jelen bérleti szerződés rendes felmondási szándékát 3 hónappal megelőzően, írásban kell közölni a másik féllel. Rendes felmondás esetén a már megfizetett bérleti díjjal Felek elszámolnak egymással.
10. Bérbeadó részéről rendkívüli felmondásnak van helye:
 - a) amennyiben bérelő a 4./ pontban foglalt bérleti díjat határidőben nem fizeti meg és azt bérbeadó felhívására 8 napon belül sem pótolja,
 - b) bérelő a bérlemény használata során a 6./ pontban foglaltakat megsérti, a területet nem gépjármű parkolásra használja.
11. Bérelő részéről azonnali felmondásnak van helye: amennyiben bérbeadó nem biztosítja a szerződés tárgyát képező területen a gépjárművek várakozásának, parkolásának lehetőségét. Ebben az esetben bérbeadó köteles a bérleti jogviszonyból még hátralévő időszakra vonatkozó, időarányos bérleti díj összegét bérelőnek visszatéríteni. Felek az elszámolás alapjának a megfizetett bérleti díj mértékét tekintik.
12. Felek rögzítik, hogy bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizheti.
13. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek, bérelő átlátható szervezetnek minősül, szerződési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
14. Felek jelen megállapodásból fakadó jogvitáik elbírálására a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadóak.
16. Jelen bérleti szerződés kapcsán a kapcsolattartás:
 - a) bérbeadó részéről: penzugy@tihany.hu
 - b) bérelő részéről: +36 20 4410 255

Jelen bérleti szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből Feleket 2-2 példány illeti meg. Szerződő felek a bérleti szerződést elolvastak, tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak.
Tihany, 2023. május 22.

Ellenjegyzés:
Jogi:.....
Pénzügyi:.....

Tóssoki Imre
bérbeadó

Juhász Gábor
bérelő

HOTEL PANORÁMA

H. Lakó: 22k Kft. 8337 Tihany, Kossuth kör. 8.