



Szám: 01/ 219 - 1 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Sajkodi strand bérleti szerződés módosítása

Mellékletek: 1 pld. kérelem, 1 pld. bérleti szerződés

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Szabó Kálmán műszaki csoportvezető

Tárgyalás:	<u>nyilvános ülés</u>	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés (javasolt)	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	<u>egyszerű többség</u>	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
Véleményezi:	<u>Pénzügyi és Gazdasági Bizottság</u>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sajkodi strand bérlője, Lakatos Anett (Tihany, Kiserdőtelepi u. 11.) a mellékelt kérelemmel fordult a Képviselő-testület felé, melyben a jelenleg hatályos bérleti szerződés módosítását kéri. A módosítás a bérleti díj csökkentésére vonatkozik, melyet bérlő az elmúlt évek csökkenő forgalmával, az emelkedő költségekkel, valamint a Gödrösi és Örvényesi szabadstrandok közelségével indokolt. Bérlő kérelmezi, hogy a Képviselő-testület bruttó 3.000.000 Ft összegben határozza meg a strand bérleti díját.

A mellékelt szerződés szerint 2015 évben a bérleti díj évente bruttó 2.500.000 Ft volt, 2025 évben – az idő közben érvényesített áremelkedések miatt – bruttó 3.490.853 Ft összegű bérleti díjat számláztunk ki. 2026-ban bruttó 3.616.524 Ft kerülne kiszámlázásra, a szerződés szerint.

A bérlő kérésének teljesítése, a hatályban lévő bérleti szerződés módosításával lehetséges.

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

Tihany, 2026. január 23.

Az előterjesztés törvényes!


Jurics Tamás
jegyző




Kötél Balázs
polgármester



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

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Sajkodi strand bérlője Lakatos Anett (Tihany, Kiserdőtelepi u. 11.), kérelmét és az alábbi döntést hozza:

I.

A Képviselő-testület a 2015. szeptember 29. napján kelt, a Tihany, sajkodi 0139/2 hrsz.-ú ingatlanon található strand és nyilvános WC bérletére létrejött szerződés 3. pontjában meghatározott inflációs rátával emelkedő 2.500.000 Ft/év bérleti díjat bérlő kérelmére 2026. évben bruttó 3.000.000 Ft/év összegre módosítja, mely bérleti díj évente maximálisan az inflációs rátával megemelkedik.

vagy

II.

A Képviselő-testület a 2015. szeptember 29. napján kelt, a Tihany, sajkodi 0139/2 hrsz.-ú ingatlanon található strand és nyilvános WC bérletére létrejött szerződést nem kívánja módosítani.

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

Határidő: 2026. január 31.

Felelős: polgármester

Tárgy: Fwd: Sajkodi strand kérelem

Feladó: Tihany Község Önkormányzat <onkormanyzat@tihany.hu>

Dátum: 2025. 12. 17. 7:32

Címzett: "tihanypolgarmester@tihany.hu" <tihanypolgarmester@tihany.hu>, Tihany Jegyző <jegyzo@tihany.hu>


----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: Sajkodi strand kérelem

Dátum: Tue, 16 Dec 2025 17:58:06 +0100

Feladó: Andrea Táros <talosandrea68@gmail.com>

Címzett: onkormanyzat@tihany.hu

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
01/5674-1	2025.12.17
Szám:	Érkezési napja.
	
..... ügyint. db mell	

Tisztelt Polgármester Úr, Képviselőtestület!

Alulírott Lakatos Anett (Tihany, Kiserdőtelepi u.11.) mint a Sajkodi strand bérlője és üzemeltetője a következő kéréssel fordulok Önökhöz:

köztem és a Önkormányzat között fennálló bérleti szerződésben megállapított bérleti díjat szeretném mérsékelteni.

Sajnálatos módon az utóbbi években jelentős mértékben visszaesett a forgalmunk, véleményem szerint ennek több oka lehet: a közelünkben működő két szabad strand (Örvényes és a Gödrösi strand, ahol Örvényesen még parkoló díj sincs), valamint a területen lévő nagy árnyékot adó fák kipusztulásival már nem annyira vonzó a Sajkodi strand. A mi strandunkat hétközben elsősorban a környékbeli lakosok látogatják, de így már a strandbelépő és a parkolójegy összege miatt inkább választják a fent említett két strandot.

A visszaesett forgalom és a jelentős mértékben megnövekedett költségek miatt (bérleti díj, WC fenntartási költsége, bér, járulékok...stb) a megállapított bérleti díj megfizetése egyre nehezebben kigazdálkodható.

Kérem a fentiek figyelembevételével engedélyezni szíveskedjenek a bérleti díj 3.000.000,- forintra történő csökkentését!

Párommal, akivel 28 éve üzemeltetjük a strandot bízunk a kedvező döntésben!

Tihany, 2025.12.16.

Köszönettel: Lakatos Anett

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről *Tihany Község Önkormányzata* (székhelye: 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.; adószáma: 15428880-2-19; képviselője: Tósoki Imre polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről *Lakatos Anett* 8237 Tihany, Kiserdőtelepi u. 11. mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Felek a 2015. szeptember 29. napján kelt, a Tihany, sajkodi 0139/2 hrsz-ú ingatlanon található strand és nyilvános WC bérletére létrejött Szerződést - mely jelen Szerződés módosítás elválaszthatatlan részét képezi -, egyező akarattal, a képviselő-testület 331/2018.(XII.13.) számú határozatával az alábbiak szerint módosítják.

1. A bérleti szerződés 5. pontja az alábbiak szerint módosul:
 „Bérlő az alábbi beruházások elvégzését vállalja a bérleti jogviszony időtartama alatt:
 - egy kulturált, tájba illő akácfa kerítés megépítését,
 - a strandra 4 db egyszemélyes öltöző építését,
 - a locsolórendszer korszerűsítését,
 - a homokozó felújítását,
 - a strand gyepjének szakaszos megújítását,
 - a vizesblokk teljes körű felújítását és újjáépítését, **2020. december 31-ig,**
 - a vízi mentés feladatainak megoldását a teljes bérleti jogviszony ideje alatt.”

2. A bérleti szerződés 6. pontja az alábbiak szerint módosul:
 „A Bérlő jogosult a bérleti jogviszony idején belül az alábbi strandbelépő díjakat alkalmazni:

- **felnőtt 500,- Ft**
- nyugdíjas, diák, tihanyi állandó lakos: 250,- Ft
- családi belépőjegy: 1.000,- Ft/nap

A szálláshelyek részére biztosított kedvezményt nyújtó kártya felmutatója a sajkodi strand belépőjegy áraiból további 20% kedvezményre jogosult.

A Bérlő köteles a nyilvános wc-t a strand nyitvatartási ideje alatt nyitva tartani, amelyért használati díjat nem jogosult szedni.

A Bérlő köteles a nyitvatartási időt és díjtételt magyar és német nyelvű szöveggel, táblán a strand bejáratánál jól látható helyen kifüggeszteni, nevének és címének feltüntetésével.”

3. A bérleti szerződés 7. pontja kiegészül az alábbiakkal:
„A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a strandhoz tartozó parkolót takarítja.”
4. A 2015. szeptember 29. napján kelt Bérleti szerződést a felek egyebekben módosítani nem kívánják, annak rendelkezéseit magukra nézve továbbra is kötelezőnek ismerik el.

A szerződés módosítás négy egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet szerződő felek elolvastak, tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott tanúk jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

Tihany, 2019. január 28.

		
Tószoki Imre polgármester Tihany Község Önkormányzat bérbeadó		Lakatos Anett bérlető

Tanúk:

Név: Kégl Istváné Lakcím: 8237 Tihany Szőlő u. 15

Név: Dani Terenzi Lakcím: 8237 Tihany, Golonai u. 31.

MEGÁLLAPODÁS BÉRLETI JOG ÁTADÁS ÁTVÉTELÉRŐL

amely létrejött egyrészről *Tihany Község Önkormányzata* (székhelye: 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.; adószáma: 15428880-2-19; képviselője: Tósoki Imre polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről *Liebhauser György* 8237 Tihany, Rendeskő u. 1. szám alatti lakos, mint a bérleti jog átadója (a továbbiakban: Átadó)

harmadrészt *Lakatos Anett* 8237 Tihany, Kiserdőtelepi u. 11. szám alatti lakos, mint a bérleti jog átvevője (a továbbiakban: Átvevő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Tihany Község Önkormányzatának tulajdonában áll a Tihany, sajkodi 0139/2 hrsz-ú ingatlanon található strand és nyilvános WC.
2. Az 1./ pontban körülírt ingatlant jelen megállapodásban rögzített időpontig Átadó bérli Bérbeadótól bruttó 2.500.000,- Ft/év bérleti díj ellenében.
3. Átadó átadja, Átvevő átveszi önálló bérleményként az 1./ pontban leírt ingatlan bérleti jogát 2019. január 18. napjától 2030. szeptember 30. napjáig, ismert és elfogadott állapotban. Átvevőt e naptól illetik meg az ingatlan használatával kapcsolatos jogok és terhelik az azzal kapcsolatos terhek. A bérleményt Átadó átadja Átvevő birtokába a Bérbeadó képviselőjének jelenlétében. A birtokbaadás időpontja 2019. január 18. napja.
4. Bérbeadó az ingatlan bérleti jogának átadásához jelen megállapodással hozzájárulását adja. A hozzájárulás feltétele, hogy Átvevő az ingatlan bérleti joga 15%-ának megfelelő összeget, 375.000,- Ft-ot, azaz háromszázhetvenötezer forintot jelen megállapodás aláírásáig megfizet Bérbeadó 11748069-15428880számú költségvetési számlájára.
5. Átvevő kijelenti, hogy az önkormányzattal szemben sem köz-, sem egyéb tartozása nem áll fenn. Az ingatlan használatáért bérleti díjat kell fizetni. A fizetendő bérleti díj összege 2019. január 18. napjától bruttó 2.500.000,- Ft/év, mely összeg megfizetését Átvevő vállalja. Bérbeadó és Átvevő megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 2020. évtől kezdődően évente maximálisan az inflációs rátával megemelkedik. A Bérbeadó minden év február 15-ig köteles közölni a tárgyévre fizetendő bérleti díj mértékét.

A bérleti díjat Átvevő a következő részletekben köteles megfizetni: - április 15-ig a bérleti díj 30%-át, július 15-ig a bérleti díj 40%-át, augusztus 15-ig a bérleti díj 30%-át.

6. Jelen megállapodás alapján Átvevő az ingatlan bérletére 2015. szeptember 29. napján megkötött bérleti szerződés szerinti bérlő (Átadó) helyébe lép. Jelen megállapodás a bérleti szerződésnek elválaszthatatlan részét képezi. A bérleti szerződést Tihany Község Önkormányzat képviselő-testületének 331/2018.(XII.13.) számú határozatára tekintettel, 2019. január 19-i hatállyal Átvevő és Bérbeadó közös akarattal módosítja.
7. Jelen megállapodás aláírására a 331/2018.(XII.13.) számú Kt. határozat szerint a polgármester jogosult.

A megállapodást elolvasás és értelmezés után a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal hitelesítik.

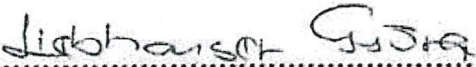
Tihany, 2019. január 17.


.....
Tószoki Imre
polgármester
Tihany Község Önkormányzat
Bérbeadó




.....

Lakatos Anett
Átvevő


.....

Liebhauser György
Átadó

53018327-1-10

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről *Tihany Község Önkormányzata* (székhelye: 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.; adószáma: 15428880-2-19; képviselője: Tósoki Imre polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről *Liebhauser György* 8237 Tihany, Rendeskő u. 1. mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Tihany, sajkodí 0139/2 hrsz-ú ingatlanon található strandot, és nyilvános WC-t. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a strand birtokba adásáról egyszerűsített feljegyzést készítenek, rögzítve abban minden fontos körülményt, így mindenekelőtt a bérlemény állagát. A bérleményről az átadáskor a felek fényképfelvételeket, vagy videofelvételt készítenek, rögzítve az átadáskori állapotot. A felek a birtokbaadás időpontjaként 2015. szeptember 25. napját határozzák meg.
2. A bérleti szerződés határozott időre, **2015. október 1. napjától 15 évre (2030. szeptember 30-ig) jön létre** a szerződő felek között.
3. Szerződő felek a bérleti díjat bruttó **2.500.000,- Ft/év** összegben határozzák meg. Bérlő a bérleti díjat évente, a következő részletekben köteles megfizetni:
 - április 15-ig: a bérleti díj 30%-a,
 - július 15-ig: a bérleti díj 40%-a,
 - augusztus 15-ig: a bérleti díj 30%-a.

Bérbeadó elöteljesítést elfogad. A bérleti díjat a Bérbeadó az OTP balatonfüredi Fiókjánál vezetett 11748069-15428880 számlájára utalással vagy postai feladással kell befizetni. Késedelmes bérleti díj fizetése esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kell fizetni a Bérlőnek késedelmi kamatként. A 2016. évre meghatározott bérleti díj csak 2016. évre érvényes, szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2017. évtől kezdődően évente a bérleti díj maximálisan az inflációs rátával megemelkedik.

4. A 3. pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magába a bérlemény használatával és működésével járó egyéb kiadásokat, közüzemi költségeket (víz, áram, csatorna, szemétszállítás stb.), amelyeket a Bérlő köteles viselni.
A Bérlő az üzemeltetés megkezdése után köteles szemétszállítási szerződést kötni és azt 30 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.
A Bérlő bérbeszámítási igényt sem a szerződés időtartama alatt, sem bármilyen módon történő megszűnését követően nem támaszthat.

5. Bérlo az alábbi beruházások elvégzését vállalja a bérleti jogviszony időtartama alatt:
- egy kulturált, tájba illő akácfa kerítés megépítését,
 - a strandra 4 db egyszemélyes öltöző építését,
 - a locsolórendszer korszerűsítését,
 - a homokozó felújítását,
 - a strand gyepjének szakaszos megújítását,
 - a vizesblokk teljes körű felújítását és újjáépítését, 2019. december 31-ig,
 - a vízi mentés feladatainak megoldását a teljes bérleti jogviszony ideje alatt.
6. A Bérlo jogosult a bérleti jogviszony idején belül az alábbi strandbelépő díjakat alkalmazni:
- felnőtt: 400,- Ft
 - nyugdíjas, diák, tihanyi állandó lakos: 250,- Ft.
- A Bérlo köteles a nyilvános wc-t a strand nyitvatartási ideje alatt nyitva tartani, amelyért használati díjat nem jogosult szedni.
- A Bérlo köteles a nyitvatartási időt és díjtételt magyar és német nyelvű szöveggel, táblán a strand bejáratánál jól látható helyen kifüggeszteni, nevének és címének feltüntetésével.
7. Bérlo vállalkozását csak hivatalos engedély alapján gyakorolhatja, továbbá köteles az ingatlan és annak környékét rendben és tisztán tartani. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a területet rendeltetésszerűen használja, annak állagát a jó gazda gondosságával megóvjva, és felel az általa, alkalmazottai, vagy vendégei által okozott minden kárért. A Bérlo reklámtábla kihelyezése előtt köteles a Hivatallal egyeztetni, illetve attól engedélyt kérni.
- valamint a vendéglátói és egészségügyi előírások maradéktalan betartásáról.
8. A Bérlo 2015. október 1. napján lép az ingatlan birtokába, ettől az időponttól kezdve fizeti a 3. pontban meghatározott bérleti díjat, valamint az 4. pontban körülírt költségeket, viszont kizárólagosan használja az 1. pontban részletezett ingatlant.
9. A bérleti szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Bérlo a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeit ismétlődően és súlyosan megszegi, és azzal egyszeri felszólítás ellenére sem hagy fel.
- A szerződő felek ilyen súlyos szerződésszegésnek tekintik az alábbiakat:
- a bérleményt a Bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe, vagy másnak hasznosításra átadja, vagy a bérleti joggal a Bérbeadó hozzájárulása nélkül rendelkezik,
 - Bérlo az üzleti tevékenységével összefüggő hatósági előírásokat nem tartja be és azzal összefüggésben az illetékes hatóság egymás után két ízben jogerősen elmarasztalja,
 - Bérlo csődeljárás, felszámolás, végelszámolás hatálya alá kerül,
 - Bérlo működési engedélyét az illetékes hatóság jogerősen visszavonja,

- a 5. pontban felsorolt beruházások a vállalt határidőben, megfelelő minőségben nem készülnek el.

A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérlő a bérleti díjat, közüzemi költségeket, biztosítási díjat a kikötött határidőig nem fizeti meg.

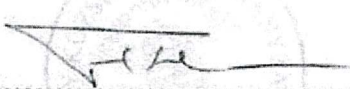
A bérleti szerződés határozott idő lejárta előtti felmondása esetén a Bérlő az aktuális évre megfizetett bérleti díj visszafizetésére nem tarthat igényt.

Rendkívüli felmondás esetén a bérbeadó írásban köteles felszólítani a Bérlőt – akár fax vagy elektronikus levél útján -, hogy a rendkívüli felmondást megalapozó körülményt - amennyiben lehetőség van rá – három napos határidővel szüntesse meg. Amennyiben a Bérlő ennek nem tesz eleget, úgy az átvételtől számított harmadik napon a bérleti jogviszony megszűnik és Bérlő köteles a bérleményt Bérbeadó birtokába adni.

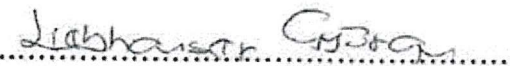
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 1993. évi LXXVIII. törvény ide vonatkozó rendelkezései és a kapcsolódó jogszabályok előírásai az irányadók.
11. A most megkötött ingatlan bérleti szerződéssel kapcsolatos minden esetleges jogvita eldöntésére a Szerződő Felek hatáskör függvényében a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződés három egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet szerződő felek elolvastak, tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott tanúk jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

Tihany, 2015.szeptember 29.

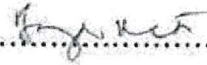



Tósocki Imre
polgármester
Tihany Község Önkormányzat
bérbeadó



Liebhauser György
bérlő

Tanúk:

Név:  Lakcím: 8227 Tihany, Kossuth u. 57.

Név:  Lakcím: 8200 Veszprém, Szent István u. 10.