

**ELŐLAP**  
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025.02.25.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a Big Tuna Kft. kérelmének elbírálására	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester <i>Borbás Viktor</i>	
Készítette: Csető Zoltán hatósági ügyintéző <i>Csető Zoltán</i>	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: <i>Csető Zoltán</i> jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek. <i>Csető Zoltán</i> jegyző	
<b>Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények:</b> <i>(a megfelelő vastagon szedett)</i>	
A Képviselő-testület ..... évi munkaterve Jogszabály, jogszabályi változás Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés melléklete(i): 2db	
A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: <b>Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság</b>	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen / nem Adó iroda <b>Pénzügyi iroda</b> Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / nem Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési kihatásai: a tárgyévi, ..... évi költségvetésre: van / nincs Várható kihatás a költségvetés ..... előirányzatán ..... Ft Tartalékkeret felhasználása szükséges: Bevétel a költségvetés ..... előirányzatán ..... Ft a következő évi, ..... évi költségvetés(ek)re: van / nincs	
A döntéshez minősített / <b>egyszerű többség szükséges</b> A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / nem	
Nyilvános ülésen tárgyalható: igen / nem Zárt ülésen tárgyalható: igen / nem	
Sürgősségi indítvány és ennek okai:	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem Helye: Felelős: Határidő:	
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / nem .....-tól .....-ig Felelős: Határidő:	



Monorierdő Község Önkormányzat  
Polgármestere  
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.  
Telefon: 06-29-419-103  
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



Ügyiratszám: Hiv/ /2025.

Monorierdő Község Önkormányzat  
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága és  
Képviselő-testülete  
részére

### Helyben

Tisztelt Bizottság!  
Képviselő-testület, Tisztelt Bizottság!

Monorierdő Község Önkormányzata 2022.03.24. napján helyiségbérleti szerződést kötött a 90/2021.(XII.13.) a Big Tuna Kft-vel, miszerint bérlő bérbe vette a 2213 Monorierdő, Béke köz 13. szám alatti önkormányzati ingatlan pince helyiségét borászati tevékenység céljára. A szerződés határozott időre 6 hónapra szól.

Gál Gergő a Big Tuna Kft. képviselőjében 2022. október 19. napján kérelemmel fordult az Önkormányzat felé. Előadta, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, Monorierdő 2288/1 hrsz-ú ingatlanon található Községháza pince és pincelejáró helyiségét határozott időtartamra borászati tevékenység folytatására ismét bérbe kívánja venni melyen lejáratja 2025.02.28. napja.

2025.01.30. napján Big Tuna Kft. képviselőjében Gál Gergő kérelmet nyújtott be Monorierdő Község Önkormányzatához, hogy továbbiakban is szeretné a Monorierdő Béke Köz 13. szám alatti ingatlan pincehelyiséget bérbe venni. Előzetes egyeztetések alapján melyek szóban történtek Gál Gergő jelezte részünkre, hogy a bérleti időtartam 3 év (36 hónap) lenne a Big Tuna Kft. részéről.

A bérleti díj összege bruttó 40.000.- Ft/hó, amelyet kérné, hogy továbbra 2028.02.28-ig a Big Tuna Kft. részére változatlanul biztosítsák.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

### Határozati javaslatok

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság, határozati javaslata:

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága  
.../2025.(II.25.) határozata

Tárgy: Javaslat a Big Tuna Kft. kérelmének elbírálására

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a Big Tuna Kft. kérelméről szóló előterjesztést és az alábbi javaslatot teszi a Képviselő-testületnek:

- 1) A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy *támogassa / ne támogassa* a Big Tuna Kft. helyiségbérleti szerződésével kapcsolatos kérelmét.

- 2) *Támogató döntés esetén:* Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a helységbérleti szerződés megkötésére és szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, jegyző

**b) Képviselő-testület határozati javaslata:**

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025.(II.25.) Kt. határozata**

**Tárgy: Javaslát a Big Tuna Kft. kérelmének elbírálására**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Big Tuna Kft. kérelméről szóló előterjesztést és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát, az alábbi döntést hozza:

- 1) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy *támogatja / nem támogatja* Big Tuna Kft. helységbérleti szerződésével kapcsolatos kérelmét.
- 2) *Támogató döntés esetén:* A Képviselő-testület fel hatalmazza a polgármestert a helységbérleti szerződés megkötésére és a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, jegyző

Kelt: Monorierdő, 2025. február 20.

Tisztelettel:



Borbás Viktor  
polgármester



# HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Monorierdő Község Önkormányzata**

Székhelye: 2213 Monorierdő, Szabadság utca 50/A.

Adószáma: 15736228-1-13,

Törzskönyvi azonosító száma: 736228

Bankszámlaszáma: 11742056-15590208,

Képviselője: Borbás Viktor polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

**Big Tuna Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**

Székhelye: 1022 Budapest, Alvinci út 4. földszint 4.

Adószáma: 23993503-2-41,

Cégjegyzékszám: 01-09-989756

Bankszámlaszáma: 10918001-00000052-89940007

Képviselőiben: Schlágl Tamás Szilárd ügyvezető, Waardahl Kristoffer ügyvezető és Gál Gergő munkavállaló, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

## 1. Előzmények:

- 1.1. Bérlő képviselőiben eljárva Gál Gergő 2721 Pilis, Temető köz 5. szám alatti lakos (továbbiakban: kérelmező) kérelemmel fordult Bérbeadó Képviselő-testületéhez, amelyben előadta, hogy a Bérbeadó tulajdonában lévő, Monorierdő 2288/1 hrsz-ú ingatlanon található Községháza pince és pincelejáró helyiségét határozott időtartamra borászati tevékenység folytatására bérbe kívánja venni.
- 1.2. Bérbeadó Képviselő-testülete a 93/2021.(XII.13.), valamint 126/2022.(IX.22) határozatával úgy döntött, hogy 25 hónap időtartamra, havi 40.000 Ft díj fejében bérbe adja a Monorierdő, Béke köz 13. sz. alatti ingatlan pince helyiségét borászati tevékenység folytatása végett.
- 1.3. Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2025.(II.25.) kt. határozatában döntött arról, hogy meghosszabbítja az Önkormányzat a Big Tuna Kft.-vel a helyiségbérleti szerződést.

## 2. A szerződés tárgya:

- 2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Monorierdő Község Önkormányzat tulajdonában lévő, Monorierdő 2288/1 hrsz-ú (természetben: 2213 Monorierdő, Béke köz 13.) Községháza megnevezésű ingatlanon található 6m x 3,5m x 2m alapterületű pince és 2,3m x 1,3m x 2m alapterületű pincelejáró helyiséget 2025. február 29. napjától – 2028. február 29. napjáig terjedő (36 hónap) határozott időtartamra borászati tevékenység végzése céljából.
- 2.2. Bérbeadó vállalja, hogy a 2.1. pont szerinti helyiséget 2025. február 29. napjáig Bérlő részére átadja. Felek a helyiség átadás-átvételéről jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a helyiség, valamint a berendezések állapotát, a fogyasztásmérők gyári számát és azok állását. A Bérlő a birtokbavételi jegyzőkönyv aláírásával a helyiséget megtekintett állapotban veszi át.

### 3. A bérletet terhelő fizetési kötelezettségek

- 3.1. Felek - Bérbeadó Képviselő-testületének .../2025.(II.25.) határozata alapján - a 2.1. pont szerinti helyiség bérleti díját bruttó 40.000-Ft/hó (azaz bruttó negyvenezer forint/hó) összegben határozzák meg. Bérlet a bérleti díj összegét az Önkormányzat által kibocsátott számla alapján, minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni bérbeadó OTP banknál vezetett 11742056-15590208-00000000 számú bankszámlájára.
- 3.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlet a 2.1. pontban részletezett bérleti díjon felül minden hónap 10. napjáig megfizeti a helyiség használatával járó közüzemi díjakat, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján. Bérbeadó az aktuális fogyasztást tartalmazó számlát a szolgáltató által kibocsátott számla alapján készíti el.
- 3.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a helyiségbérleti díj összegét a 2.1. pontban meghatározott 36 hónapos bérleti időtartam lejártát követő ismételt kérelemre a Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületnél a helyiségbérleti szerződés megkötését.

### 4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. A helyiséget a kizárólag a Bérlet, és csak a szerződésben meghatározott célra veheti igénybe.
- 4.2. A jelen szerződéstől eltérő funkciójú helyiséghasználathoz a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. A helyiség engedély nélküli más célra való használata esetén a Bérbeadó a helyiségbérleti szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult.
- 4.3. A jelen helyiségbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlet nem illeti meg kártalanítást és nem jogosult a helyiség felújítására fordított összeg visszatérítésére sem.
- 4.4. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlet a helyiséget a Bérbeadó által tűzött határidőben, a részére történő birtokba adáskor felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelő állapotban, külön Megállapodás esetén az abban rögzítettek szerint, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére birtokba visszaadni. A Bérlet a birtokba visszabocsátással egyidejűleg köteles okiratokkal igazolni, hogy a közműszolgáltatók felé fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Ezen igazolások rendelkezésre bocsátásáig a Bérbeadó a birtokba vételt jogosult megtagadni.
- 4.5. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor Bérlet a helyiségből a saját tulajdonú berendezéseket a helyiség állagának sérelme nélkül jogosult elvinni. Minden olyan beépített berendezés pénzbeli megváltására, amely állagsérelem nélkül nem vihető el, csak előzetes megállapodás alapján kerülhet sor.

### 5. Egyéb rendelkezések

- 5.1. Felek a jelen szerződés aláírásával, közös akarattal kizárják annak lehetőségét, hogy a szerződés határozatlan idejűvé alakuljon át.
- 5.2. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben rögzített adataiban bekövetkezett változásról a Bérbeadót – a változást követő 15 napon belül – írásban értesíti.
- 5.3. Bérlet nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá nyilatkozik arról is, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének megfelelően a



bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja.

- 5.4. Bérletet titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során a Bérbeadó tevékenységével kapcsolatban tudomására jutó mindennemű adat, információ, ismeret vonatkozásában. A titoktartási kötelezettség kiterjed a Bérlet alkalmazottaira, munkatársaira is, akiket tevékenységük megkezdése előtt a Bérlet köteles a titoktartási kötelezettségre hitelt érdemlően figyelmeztetni. A Bérlet elismeri, hogy teljes kártérítési felelősséggel tartozik a birtokába jutott információk megőrzéséért, megtartásáért, tárolásáért.
- 5.5. Felek rögzítik, hogy jelen helyiségbérleti szerződés teljesítése során felmerülő esetleges vitás kérdésekben jóhiszemű, tárgyalásos megoldásra, a Felek érdekeit kölcsönösen tiszteletben tartó megegyezésre törekszenek, amelynek sikertelensége esetén, jogvitájuk rendezésére a Monori Járásbíróság illetékességét kötik ki.
- 5.6. Jelen helyiségbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), a Polgári törvénykönyvről szóló és a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen helyiségbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Monorierdő, 2025. február 29.

**Borbás Viktor**

polgármester  
mint Bérbeadó  
képviselője

**Schlägl Tamás  
Szilárd**

ügyvezető

**Waardahl Kristoffer**

ügyvezető  
mint Bérlet  
képviselői

**Gál Gergő**

munkavállaló

Pénzügyi ellenjegyző:

**Latonovics Brigitta**

Jogi ellenjegyző:

**Rab Tímea Mariann**