



CSOPAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

8229 Csopak, Petőfi u. 2.

Telefon: (87)446-250; Fax.: (87)446-250/12; e-mail: csopakph@csopak.hu

Szám: CSO / /2026

Ügyintéző: dr. Biró Donatella

ELŐTERJESZTÉS

**Csopak Község Önkormányzat Képviselő-testülete,
Pénzügyi, Településfejlesztési és Vagyonellenőrző Bizottság
2026. 04. 29.-i nyílt ülésére**

Tárgy: Pelso Beach Bar Kft. strandi területbérleti kérelme

Tisztelt Képviselő-testület és Bizottság!

Az előző ülés alkalmával a Képviselő-testület kifejezte azon szándékát, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni a csopaki strandon lévő, magánszemély tulajdonába került vendéglátó épületegyüttes (Kter5 és Kter6) vonatkozásában (Eladó: Losonczy Gábor, vevők: Kele Nóra és Bozzay Barna voltak) - **korábbi nevén Andi Grillkert.**

Az épület alatti földrészletre, valamint a kiszolgáláshoz szükséges területre a Bogrifa Kft.-vel állt szerződésben az Önkormányzat, mely Kft-ben érdekeltként, tagként volt jelen az eladó Losonczy Gábor. Az épület tulajdonjogának változása miatt a Bogrifa Kft. bejelentette az Önkormányzattal való szerződések megszüntetésének kezdeményezését, hogy az épület új tulajdonosaival megköthessük a szerződést. A Bogrifa Kft.-nek tartozása az Önkormányzat felé nem maradt.

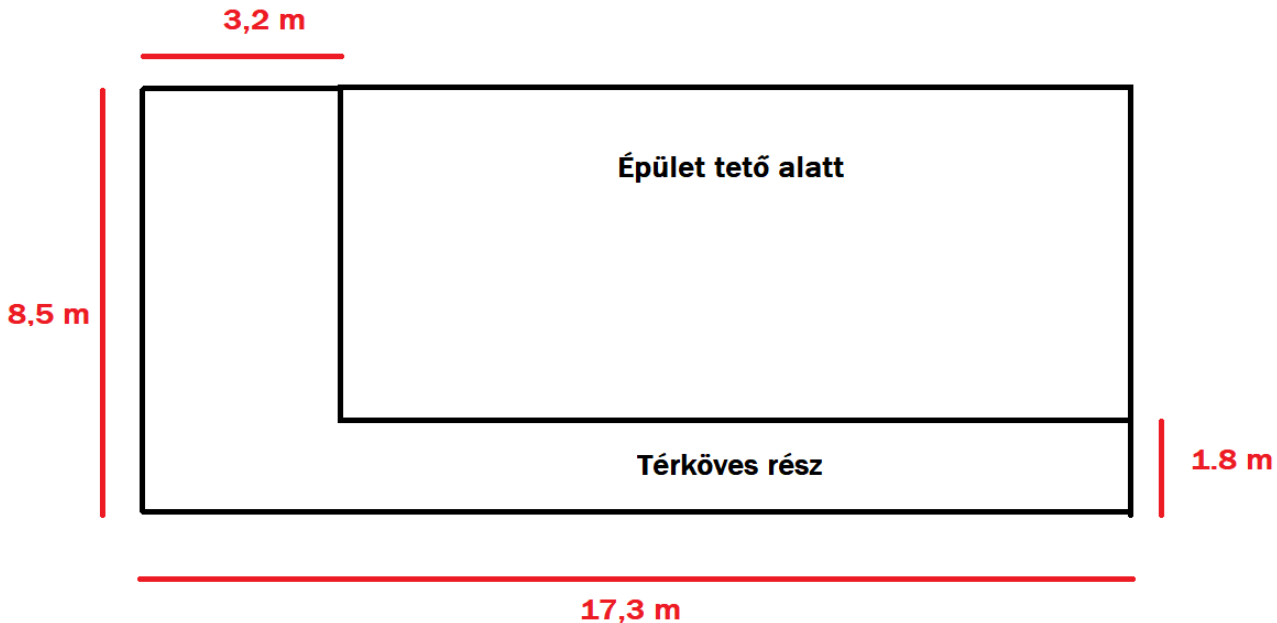
Az épület új tulajdonosai, **Kele Nóra és Bozzay Barna nyilatkoztak, hogy az Önkormányzattal szerződő partnerként a Pelso Beach Bar Kft-t kívánják megjelölni**, melyben mindketten tagként szerepelnek, annak vezető tisztségviselői.

Az épületek vonatkozásában 1995 és 1998. évtől kezdődően tartunk nyilván bérleti jogviszonyt.

- A Kter5 épület bérleti díja 1995. évben 210.000.- Ft/ év volt –de a közbenső testületi döntéseket is figyelembe véve – a bérlő 2026-ban nettó 614.865.- Ft bérleti díj megfizetésére köteles. Ha nem születtek volna közbenső döntések, és az eredeti bérleti díjat minden évben inflációval megemeltetn számlázzuk ki, akkor a 2026 évben erre a bérletre a bérlő megközelítőleg 1.742.500.- Ft +Áfa díjat kellene, hogy fizessen.
- A Kter6 épület bérleti díja 1998. évben 455.000.- Ft/ év volt –de a közbenső testületi döntéseket is figyelembe véve – a bérlő 2026-ban nettó 635.550.- Ft bérleti díj megfizetésére köteles. Ha nem születtek volna közbenső döntések, és az eredeti bérleti díjat minden évben inflációval megemeltetn számlázzuk ki, akkor a 2026 évben erre a bérletre a bérlő megközelítőleg 2.006.550. - Ft +Áfa díjat kellene, hogy fizessen.

Figyelemmel arra, hogy **a strandi szerződéseink javarészt 2031. december 31. napjával lejárnak**, ezért javaslom, hogy a **bérlet idejét eddig az időszakik határozza meg** a Testület Pelso Beach Bar Kft.-vel.

Elvégeztünk egy természetbeni felülvizsgálatot, hogy az épületek, a hozzá tartozó térköves részek mennyi helyet foglalnak el ténylegesen a strandból:



A mért adatokból is látszik, hogy az épület, és az ahhoz tartozó terület 17,3m *8.5m, összesen 147,05 m2 (**kerekítve 147 m2**) területet foglal el.

Kérem a testület döntését, hogy a bérleti díjat meghatározni szíveskedjenek a fentiek alapján.

Határozati javaslat BIZOTTSÁGNAK	Határozati javaslat KÉPVISELŐ-TESTÜLETNEK
<p>Csopak Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi-, Településfejlesztési- és Vagyonellenőrző Bizottsága úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testület részére terület bérleti szerződés megkötését a Pelso Beach Bar Kft.-vel (8600 Siófok, Kereszt utca 5., adószám: 29207196-2-14, Cg.14-09-318310) év napjáig.</p> <p>A bérleti jogviszony kizárólag a Csopek, 382. hrsz-ú, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlan meghatározott részére terjed ki, nevezetesen az épület alatti földterületre, valamint a vendéglátó tevékenység céljára használt kiszolgáló területre.</p> <p>A Kter5 és Kter6 jelölésű üzletek ugyan a fenti ingatlanon helyezkednek el, azonban azok nem önkormányzati tulajdonban állnak, hanem magántulajdont képeznek, és azokat a Pelso Beach Bar Kft. Kele Nóra és Bozzay Barna magánszemélyektől bérlí.</p> <p>A Bizottság a bérelt terület nagyságát 147 m²-ben javasolja meghatározni.</p>	<p>Csopak Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pelso Beach Bar Kft.- (8600 Siófok, Kereszt utca 5., adószám: 29207196-2-14, Cg.14-09-318310) kérelmét jóváhagyja, és terület bérleti szerződést köt a Pelso Beach Bar Kft.-vel (8600 Siófok, Kereszt utca 5., adószám: 29207196-2-14, Cg.14-09-318310) év napjáig.</p> <p>A bérleti jogviszony kizárólag a Csopek, 382. hrsz-ú, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlan meghatározott részére terjed ki, nevezetesen az épület alatti földterületre, valamint a vendéglátó tevékenység céljára használt kiszolgáló területre.</p> <p>A Kter5 és Kter6 jelölésű üzletek ugyan a fenti ingatlanon helyezkednek el, azonban azok nem önkormányzati tulajdonban állnak, hanem magántulajdont képeznek, és azokat a Pelso Beach Bar Kft. Kele Nóra és Bozzay Barna magánszemélyektől bérlí.</p> <p>A bérelt terület nagysága 147 m²-ben kerül meghatározásra.</p>

<p>A javasolt bérleti díj mértéke: Ft + ÁFA / év. A bérleti díj évente módosul a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi éves átlagos fogyasztói árindex mértékének megfelelően.</p> <p><u>vagy</u></p> <p>nem támogatja a Pelso Beach Bar Kft.-vel (8600 Siófok, Kereszt utca 5., adószám: 29207196-2-14, Cg.14-09-318310) való bérleti szerződés megkötését.</p>	<p>A bérleti díj mértéke: Ft + ÁFA / év. A bérleti díj évente módosul a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi éves átlagos fogyasztói árindex mértékének megfelelően.</p> <p>Felhatalmazza a polgármestert a terület bérleti szerződés aláírására.</p> <p><u>vagy</u></p> <p>a Pelso Beach Bar Kft.-vel (8600 Siófok, Kereszt utca 5., adószám: 29207196-2-14, Cg.14-09-318310) terület bérlet iránti kérelmét elutasítja.</p>
--	--

Csopak, 2026.04.22.



Ambrus Tibor
polgármester