

15. sz. melléklet

11.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

**A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. január 29-i ülésére**

Tárgy: A padel pálya bérleti díjának megtárgyalása

Előterjesztő: Szőke László polgármester

Az előterjesztést megtárgyalja: Pénzügyi-, Ügyrendi és Jogi bizottság

Előterjesztés

Tárgy: A padel pálya bérleti díjának megtárgyalása

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 38/2025.(II.27.) számú önkormányzati határozata alapján 2025. március 10. napján területbérleti szerződést kötött Némethné Borbély Nikoletta 9222 Hegyeshalom, Fő u. 184/A szám alatti lakossal, az önkormányzat tulajdonában álló Hegyeshalom 611/11hrs. alatt felvett, kivett tornacsarnok, udvar művelési ágú, természetben Hegyeshalom, Árpád u. 15. szám alatt lévő 4514m² nagyságú területből 410m² nagyságú terület vonatkozásában.

A Padel Zóna Hegyeshalom kialakítása megtörtént, azt az év közepétől használhatják a sportolni vágyók. A szerződésben foglaltak szerint a bérlő a palánkok javítását elvégezte, viszont a pálya felfestését nem. Padokból két darab, szemetesből csak egy darab került kihelyezésre. A szerződés alapján ezen tevékenységek elvégzésének fejében az önkormányzat 2025. évre mentesítette a bérlőt a bérleti díj megfizetése alól. 2026. januárjától pedig bruttó 50.000 Ft/hó bérleti díj került megállapításra, illetve az aláírás dátumától számított három év után kerül felülvizsgálatra a szerződés.

A pálya mellett egy részen térkőből járda került kialakításra, mely nem szerepelt a megállapodásban.

2025. decemberében a bérlő kérelmet juttatott el az önkormányzathoz, melyben kéri, hogy a bérleti díj fizetése alól mentesítse őket. Indokként azt jelölte meg, hogy heti három órában térítésmentesen használhatják az iskolások a pályát, illetve további iskolai időpontokra is nyitottak.

Ezzel kapcsolatosan az iskola is eljuttatta kérelmét, hogy az önkormányzat lehetőségeihez mérten támogassa a vállalkozást.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy vitassa meg a napirendet!

Hegyeshalom, 2026. 01. 22.

Szőke László sk.
polgarmester

Határozati javaslat 1.

.../2026.(I.29.) önkormányzati határozat

A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Némethné Borbély Nikoletta [REDACTED]

[REDACTED] kérelmét a bérleti díj eltörlésére vonatkozóan elutasítja. Továbbra is a 2025. március 10. napjával aláírt területbérleti szerződésben foglaltakat tartja érvényben az abban foglaltak szerint, az önkormányzat tulajdonában lévő 611/11 hrsz.-ú 4514 m² nagyságú ingatlanból 410 m²-nyi területtel kapcsolatban.

Felelős: Szőke László polgármester
Wiegerné Mészáros Erika jegyző

Határidő: 15 nap

Határozati javaslat 2.

.../2026.(I.29.) önkormányzati határozat

A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Némethné Borbély Nikoletta [REDACTED]

[REDACTED] kérelmének helyt ad.

A 2025. március 10. napján aláírt területbérleti szerződésben foglalt bérleti díjfizetési kötelezettséget törli, és a szerződés bérleti díjra vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül helyezi a 611/11 hrsz.-ú, 4514 m² nagyságú ingatlanból 410 m²-nyi terület tekintetében.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Szőke László polgármester
Wiegerné Mészáros Erika jegyző

Határidő: 15 nap

Kérelem

Tisztelet Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Vállalkozásunk szeptember óta lehetőséget biztosít az Iskolának, heti három órában térítésmentesen használhatják a diákok a Padel pályát. Ezen felül további időpontokban is nyitottak vagyunk arra, hogy az iskolai tanulók a pályát igénybe vehessék, ezzel elősegítve a mozgás és közösségi élmények erősítését. Tekintettel erre tisztelettel kérjük a Polgármester Urat és a Képviselő-testületet, hogy a Padel pálya bérleti díját engedje el, ezzel közösen támogatva az Iskola tanulóit. Bízunk benne, hogy kérelmünket kedvezően bírálják el, és a jövőben együtt támogathatjuk a diákok sportolási lehetőségeit.

Köszönjük esetleges együttműködésüket.

Tisztelettel: Némethné Borbély Nikoletta (PadelZóna Hegyeshalom)

2025.12.16



Lőrincze Lajos Általános Iskola

OM azonosító: 030647
H-9222 Hegyeshalom, Rákóczi Ferenc u. 13
Tel.: Titkárság: 96-220-100 Igazgató: 96- 568-020
E-mail: lorincze.iskola@gmail.com
Honlap: www.lorinczehhalom.hu



Hegyeshalom

Ikt. Szám:/2025.

Tárgy: Támogatás igénylése

Hegyeshalom Nagyközség Polgármesteri Hivatala

és Képviselő testülete


Hegyeshalom

TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR!

A Hegyeshalomban padelpályát működtető csoport az iskolai tanulók számára felajánlást tett és tesz a sportlehetőség testnevelés órákon, napközis táborozások alkalmával történő ingyenes használatára. Ezeket a lehetőségeket a tanulók és a pedagógusok egyaránt hasznosnak találják a mozgási alkalmak bővítésére, a gyerekek egészséges életmódjának alakítására, kikapcsolódásra.

Tisztelettel kérem, hogy a hegyeshalmi Önkormányzat lehetőségéhez mértén támogassa a vállalkozást, hogy a jövőben is megvalósulhasson ez a sportolási lehetőség a tanulóink számára!

Hegyeshalom, 2025. december 15.


Nusserné Bedő Gyöngyi igazgató

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat (képviselőjében: Szőke László polgármester és Wiegerné Mészáros Erika jegyző, adószám: 15727921-2-08) 9222 Hegyeshalom, Fő u. 134. szám, mint **bérbeadó** között

másrészről,

Némethné Borbély Nikoletta (születési név: Borbély Nikoletta, születési hely: Mosonmagyaróvár, idő: 1979. 10.15. anyja neve: Koloszar Judit. (9222 Hegyeshalom, Fő utca 184/A., adószám: 8411943917)

mint **bérlő** között az alulírott napon és helyen az alábbi pontokban foglalt feltételek szerint:

A bérlemény

1.) Bérbeadó, a Képviselő-testület 38/2025.(II.27.) határozata, továbbá a 46/2025.(III.10.) alapján bérbe adja, a bérlő pedig a megismert és megtekintett állapotban bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező hegyeshalmi 611/11 hrsz. alatt felvett, kivett tornacsarnok, udvar művelési ágú, természetben Hegyeshalom Árpád utca 15. szám alatt lévő, 4514 m² nagyságú területből 410 m² nagyságú, területet.

A bérbe vett területet az e szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, 1. számú helyszínrajzon **zöld színnel** jelöltünk meg.

2.) A bérlő e szerződés alapján jogosult az 1. pontban részletesen körülírt és a helyszínrajzon feltüntetett ingatlanrészt használni.

A bérlő által folytatni kívánt tevékenység megnevezése: padel pálya létrehozása, annak üzemeltetése.

3.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérlemény villamosenergia hálózathoz történő csatlakozás lehetőségét vételezési pont kijelölésével biztosítja.

4.) Bérlő kijelenti, hogy valamennyi, a konkrét tevékenységéhez kapcsolódó engedélyt, határozatot, szakhatósági jóváhagyást stb. is beszerzi és a tevékenység megkezdése előtt a bérbeadó részére bemutatja.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban írt bérleményen végezni kívánt tevékenységével kapcsolatos, minden nemű szakhatósági, telephely és működési engedély beszerzésének elmulasztásából származó minden anyagi és jogi következmény őt terheli.

Bérleti jogviszony időtartama, a bérlemény birtokba adása

- 5.) Felek jelen bérleti szerződést határozott időtartamra, 5 év időtartamra kötik azzal, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének időpontja, a bérlő által folytatni kívánt tevékenység megkezdésének napja, 2025. március 1.
- Bérbeadó a bérleményt e szerződés aláírásával egyidejűleg a bérlő rendelkezésére bocsátja (átadás-átvétel útján) annak érdekében, hogy a bérlő a végezni kívánt tevékenységéhez szükséges előkészületeket el tudja végezni.

Bérleti díj, üzemeltetési költségek és díjak

- 6.) A bérbeadó a bérlőt, a bérelni kívánt terület rendbetétele, a kosárpálya területén történő javítások (palánkok javítása, felfestések javítása), 2 új pad, illetve 2 szeméttároló felszerelése fejében a 2025. március 1-jétől - 2025. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó bérleti díj mértéke alól mentesíti. Ezen időszak alatt a bérlő az általa elhasznált rezszi költségek megfizetésére köteles az önkormányzat felé, az együttesen megállapított mérőóra leolvasási adatok alapján.

A szerződő felek 2026. január 1-jétől bruttó 50. 000.- Ft/hó, azaz Ötvenezer forint bérleti díjban állapodnak meg, melyet a bérlő köteles havonta, a bérbeadó által megjelölt 11737076-15366928 számlaszámra átutalni, a bérbeadó által kiállított számla szerint.

A bérleti díjat a bérelni kívánt területre előre kell megfizetni. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti díj összegét évente a KSH által közölt inflációs ráta mértékével megemelni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen területbérleti szerződést 3 év eltelte után felülvizsgálják.

- 7.) A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény használatával felmerülő elektromos áramfogyasztás díját, melyet a bérbeadó akként tud biztosítani, hogy az un. vételezési pontra történő csatlakozást biztosítja a bérlő részére.
- A vételezési ponttól a bérlemény árammal történő ellátása a villamosvezeték kivitelezése, a bérlő kötelezettsége, ugyancsak a bérlő kötelezettsége külön almérő óra felszerelése.
- A bérlő az almérő óra szerint felhasznált árammennyiséget, a bérbeadó részére köteles a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjáig kiegyenlíteni, az együttesen megállapított mérőóra leolvasási adatok alapján.

A bérlemény használata

- 8.)** Bérelő az 1. pontban részletesen körülírt bérleményt jogosult és köteles, rendeltetésszerűen az általa folytatni kívánt tevékenység céljára használni.
Bérelő a bérleményt további albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja.
- 9.)** A bérlemény és környezetének rendben tartása a környezetvédelmi szabályok betartása és a tevékenységhez kapcsolódó karbantartása a bérelő kötelezettsége.
A bérelő egyéb esetleges átalakítási és felújítási munkálatokat csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az átalakítás és felújítás tervét, valamint a várható költségvetést köteles a bérelő a bérbeadó részére a hozzájárulás kérésével együtt átadni.
- 10.)** A bérlemény biztonságos őrzéséről és vagyonvédelméről a bérelő köteles gondoskodni.
- 11.)** A bérelő kötelezettséget vállal az általa végzett tevékenységgel és a bérlemény használatával kapcsolatos tűz-, baleset- és munkavédelmi szabályok és egyéb szakmai előírások és szabályok maradéktalan betartására.
- 12.)** A bérelő köteles a tevékenysége során keletkező hulladék, melléktermék stb. kezeléséről és a környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelő elszállíttatásáról gondoskodni.

Bérleti jogviszony megszűnése

- 13.)** A bérbeadó jogosult ellenőrizni a bérlemény rendeltetésszerű használatát. A bérbeadó felszólítására a bérelő köteles a szerződésellenes, rendeltetésellenes használatból felhagyni. Ha a bérbeadó ismételt felszólítására sem tesz eleget a bérelő a fentieknek, úgy a bérbeadó jogosult jelen szerződéstől elállni és követelheti a szerződésellenes, rendeltetésellenes használatból származó kárának megtérítését.
A bérbeadó a fenti ellenőrzési jogát csak úgy gyakorolhatja, hogy azzal a bérelő szerződésszerű és rendeltetésszerű használatához való jogát ne akadályozza.
- 14.)** Megszűnik a bérleti jogviszony, ha a felek jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, továbbá, ha jelen szerződést valamelyik szerződő fél felmondja.
Mind a bérbeadót, mind a bérelőt megilleti a szerződés rendes felmondásának joga.
A felmondási idő 60 nap.
A bérleti szerződés megszűnése után a bérelő a bérleményt külön megállapodás hiányában, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.
Egyebekben a szerződés megszűnésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre

vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi XXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződésszegés

15.) Jelen bérleti szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal megszüntetheti, ha a bérlet a 4.), a 6.) a 7.) a 8.), a 9.), a 10.) a 11.), a 12.) pontokban foglalt kötelezettségeit, valamint az 6.)-7.) pontokba foglalt fizetési határidőknek nem tesz eleget.

16.) Azonnali hatállyal megszüntetheti a bérlet a bérleti szerződést, ha a bérbeadó nem biztosítja a bérlemény rendeltetésszerű és szerződészerű használatához szükséges feltételeket.

Szerződés módosítása

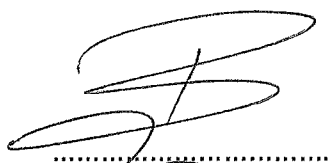
17.) Jelen bérleti szerződést, a felek egyező akarattal, írásban módosíthatják. A szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is fennmaradnak.

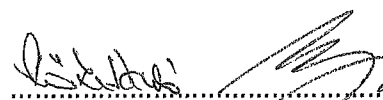
Egyéb rendelkezések

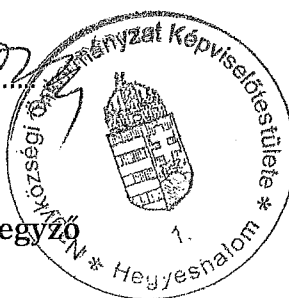
Szerződő felek közül a bérbeadó jogi személy melyet a cégszerű aláírásra jogosult Szőke László polgármester és Wiegerné Mészáros Erika jegyző képvisel.

A felek az 1.)-17.) pontokban írt szerződést átolvasták, azt megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen írják alá.

Hegyeshalom, 2025. március 10.


.....
bérlet


.....
Hegyeshalom Nagyközségi
Önkormányzat
Szőke László polgármester
Wiegerné Mészáros Erika jegyző



1.2. melléklet
helyrajz

