



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 631-12/2025

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2025. november 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Hangya Drink Kft. szerződésmódosítása**

Mellékletek: aktuális szerződés

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Trabalka Szilvia polgármester

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.11.13.(jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter (jegyző)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Vargáné Kurfis Erika (pénzügyi irodavezető)

Tárgyalja: PB

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület által 66/2025.(II.24.) számon hozott határozat szerint az alábbiakban terjesztem a Képviselő-testület elé a Hangya Pince és Terasz vendéglátóegységet bérlő és üzemeltető Hangya Drink Kft. (Bérlő) bérleti szerződésének felülvizsgálatát.

A Hangya Drink Kft. a fenti határozat szerinti részletfizetési kötelezettségének eleget tett. A bérleti díj és közüzemi díjak fizetése Bérlő részéről folyamatos.

2025. október 31-én Alpolgármester úrral közösen személyesen is egyeztetünk a Hangya Drink Kft. vezetőivel a szerződésmódosítás kapcsán. Bérlő célja a vendéglátóegység kapcsán a bérleti jogviszony fenntartása. Az eredményes működés érdekében folyamatos újdonságok létrehozásával próbálkozik meglévő és új vásárlói felé egyaránt, pl. különböző ételek kerültek

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

fel az étlapra, nyáron nagy sikere volt a csavaros fagynak, tematikus esteket szerveznek, „téliestették” a teraszt, stb.

A 263/2023. (VII.31.) Kt. határozat alapján az önkormányzati tulajdonú ingatlant a Mogyoród Nonprofit Kft. adja bérbe, mely feladatot a Turisztika Kft. megszűnése után örökölt meg. A harmadik félnek történő bérbeadást a Nonprofit Kft. Közzolgáltatási szerződése rögzíti egy mondatral.

Javaslatot teszek arra, hogy a bérleti jogviszony az 1/1 tulajdonos Mogyoród Nagyközség Önkormányzata és a Hangya Drink Kft. között folytatódjon 2025. december 1-től kezdődően.

A Hangya ingatlanegyüttesre eső közüzemi díjak az alábbiak szerint kerülnek megosztásra: árammérő külön mérőóra alapján, a vízdíj pedig háromfele osztódik „átalány jelleggel”: 25% Hangya Drink, 25% Máda, 40% Családsegítő, 10% Könyvtár. A szennyvíz elszállíttatása szintén Bérelő feladata, tekintettel arra, hogy a vendéglátó-egység mosdói nincsenek a csatornahálózatra rákötve.

A közüzemi díjak mértékét és annak megosztását Bérelő nem vitatja.

A személyes egyeztetés alkalmával Bérelő kiemelten kérte, hogy a Képviselő-testület téli (október 1 – március 31.) és nyári (április 1 – szeptember 30.) időszakokra vonatkozóan külön-külön határozzon meg bérleti díjat, könnyítve ezzel a kevésbé forgalmas időszak terheit, egyúttal biztosítva a bérleti jogviszony fennmaradását és folyamatosságát. Bérelő ezzel kapcsolatban összeget nem kívánt meghatározni.

A szerződés megkötése óta eltelt időszakban a megközelítőleg 18 %-os inflációra is tekintettel a bérleti díj változtatásra, **az alábbiakra teszek javaslatot:**

- **bérleti díj összege a téli (október 1 – március 31.) időszakban: 100.000.-Ft + ÁFA/ hó**
- **bérleti díj összege a nyári (április 1 – szeptember 30.) időszakban: 177.000,-Ft + ÁFA/ hó**

Azzal, hogy a módosítás visszamenőleg nem hatályos, első alkalma: 2025. december hó.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését!

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hangya Drink Kft. (székhely: 3066 Kutasó, Toldi utca 4., adószám: 32309937-2-12, cégjegyzékszám: 12 09 012563, a továbbiakban: Bérelő) és a Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft. (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám: 23157574-2-13) között versenyeztetési eljárást követően 2023. augusztus 23-án, a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező Mogyoród, 151. hrsz., természetben a 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25. szám alatti ingatlannak a szerződésben meghatározott részének tárgyában kötött bérleti szerződés 2025. december 1. napjától történő módosítása érdekében úgy dönt, hogy:

- 1) felkérlik a Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft. ügyvezetőjét és a polgármestert, hogy kezdeményezzék a Bérelőnél a bérleti szerződés módosítását 2025. december 1-jétől kezdődően akként, hogy
 - a. a Bérbeadó oldalán kizárólag Mogyoród Nagyközség Önkormányzata szerepeljen,
 - b. a bérleti díj a téli (október 1 – március 31. közötti) időszakban: 100.000,-Ft + ÁFA/ hó, míg a nyári (április 1 – szeptember 30. közötti) időszakban: 177.000,-Ft + ÁFA/ hó összegre változzon,

- c. a Bérelő által a Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft-nek megfizetett 2 havi bérleti díjnak (vagyis 300.000,- Ft + ÁFA) megfelelő óvadékot Mogyoród Nagyközség Önkormányzat részére utalja át,
 - d. a Bérelő a közüzemi díjak közül az elektromos áram díját külön mérőóra szerinti fogyasztás alapján, míg a vízfogyasztást a DMRV Zrt. által ingatlanra kiszámlázott vízdíj 25%-nak megfelelő összegben, „átalány jelleggel” térítse meg; a szennyvíz után csatorna díjat nem fizet, de annak közszolgáltatóval történő elszállíttatási kötelezettsége és költsége teljes egészében a Bérelőt terheli;
 - e. Bérbeadó érdekeit védő egyéb rendelkezések beépítésével (pl. tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül átalakítást, egyéb beruházást a Bérelő nem végezhet, késedelmi kötbér, stb.);
- 2) Felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban meghatározott szerződés-módosítás végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére, a módosított szerződés aláírására.

Határidő: 2025. december 1.

Felelős: Adó- és Pénzügyi Iroda útján Polgármester, Jogi képviselő

Mogyoród, 2025. november


Trabalka Szilvia
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40., Cg. 13-09-144625, képviselője: Bíró Péter ügyvezető) mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről **Hangya Drink Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 3066 Kutásó, Toldi utca 4., adószáma: 32309937-2-12, cégjegyzékszám: 12-09-012563, képviselője: Horváthné Lázár Andrea ügyvezető) mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A Bérbeadó vagyonkezelői szerződés alapján jogosult a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanok bérbeadására. A Bérbeadó bérbe adja a Bérelő pedig bérbe veszi a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata tulajdonát képező, mogyoródi 151. hrsz.-ú ingatlanon, amely természetben 2146 Mogyoród, Dózsa Gy út 25. sz. alatt található 60 m² nagyságú pincehelyiséget, 15,75 m² lépcsőfeljárót, 208,5 m² udvari helyiséget, 3 m² nagyságú mosdók és 12 m² tároló helyiséget valamint a hozzá tartozó teraszt vendéglátó egység üzemeltetése céljából.

A jelen bérleti szerződést a felek Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 269/2023. (VII.31.) sz. határozata alapján kötik meg a korábban kiírt pályázatnak megfelelően.

A Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

2. A szerződés tárgyát képező területen a Bérelő a következő tevékenységek folytatására jogosult: vendéglátás

3. A felek jelen bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötik, 2023. 08.23. napjától.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény átadás-átvételéről helyszíni jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyhez az ingatlan állapotát és felszerelését tartalmazó fényképfelvételeket mellékelnek.

4. A szerződő felek a bérleti díjat 150.000, - Ft + ÁFA/ hó, azaz egyszázötvenezer forint + ÁFA összegben határozzák meg. A bérleti díj nem tartalmazza a bérelt ingatlannak összefüggő közüzemi költségeket.

A Bérelő köteles a bérlemény birtokba vétele előtt 2 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizetni a Bérbeadó részére. A Bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleményben keletkezett károk, elmaradt bérleti díj, vagy elmaradt közüzemi díj megfizetésére felhasználni. A felhasznált óvadékot a Bérelő köteles az erről szóló felhívást követően 8 napon belül eredeti mértékére kiegészíteni. A fel nem használt óvadék a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelőnek visszajár.

5. A bérleti díjat a Bérelő köteles minden hónap 08. napjáig előre megfizetni a Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt. Banknál vezetett 11600006-00000000-93875947 számú számlájára történő átutalással. Az utaláskor a megjegyzés rovatba fel kell tüntetni a bérelő nevét, címét és az ügyiratszámot. A Bérelő köteles jelen szerződés alapján az ingatlanon felszerelt mérőórák szerinti közüzemi díjat megfizetni. A közüzemi díjak számláját közvetlenül Mogyoród Nagyközség Önkormányzata jogosult kiállítani. A Bérelő köteles, a villamosenergia díját a külön fogyasztásmérő alapján teljes egészében, míg a teljes ingatlan vízdíjának 25 %-át a számla alapján megfizetni. A Bérelőt terheli továbbá a szennyvíz elszállításának kötelezettsége és díja figyelemmel arra, hogy a mosdók a közcsatornába bekötésre nem kerültek.

6. A Bérelő az általa bérelt helyiséget és területet nem adhatja albérletbe.

7. A Bérlo a bérelt ingatlant saját veszélyére és felelősségére használja. A Bérlo a bérlet teljes időtartam alatt köteles gondoskodni a bérelt terület tisztántartásáról és a szerződés megszűnését követően köteles azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult azt a Bérlo költségére elvégeztetni.

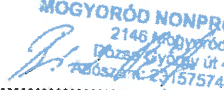
8. Egyéb kikötések:

Jelen bérleti szerződés a megkötésének napjától hatályos, és határozatlan időtartamra szól. Bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélkül 30 napos felmondási határidővel, a másik félhez intézett nyilatkozattal felmondani. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy - a Bérbeadó által közölt felmondás esetén - a bérleményt ingóságaitól kiürítve, 30 napon belül kiüríti. A felmondás érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződő felek a szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mogyoród, 2023.08.23. napján


MOGYORÓD NONPROFIT KFT.
2146 Mogyoród,
Póztornyó utca 40.
Adószám: 23157574-2-13
.....
Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérbeadó
Biró Péter ügyvezető

Hangya Drink Kft.
3066 Kutasó, Toldi u. 4.
Adószám: 32309937-2-12
Cégjelsz.: 12/09-012563

.....
Hangya Drink
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlo
Horváthné Lázár Andrea
ügyvezető

12