



Telki Község Önkormányzata
2089 Telki, Petőfi u.1.
Telefon: (06) 26 920 801
E-mail: hivatal@telki.hu
www.telki.hu

ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2026. október 26-i rendes ülésére

Tárgyalandó napirend: Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására érkezett pályázatok értékelése

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2026.10.26.

A napirendet tárgyaló ülés:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági
Bizottság, Képviselő-testület

Előterjesztő:

Deltai Károly polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Lack Mónika jegyző

A napirendet tárgyaló ülés típusa:

nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa:

rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

egyszerű / minősített

A szavazás módja:

nyílt / titkos

1. Előzmények, különösen az adott tárgykörben hozott korábbi testületi döntések és azok végrehajtásának állása:

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete a 151/2026. (IX.28.) számú önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a Telki Község Önkormányzatának tulajdonában álló, a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár épületében található büfé helyiséget vendéglátóegység működtetése céljából nyilvános pályázati eljárás keretében hasznosítja.

2. Jogsabályi hivatkozások:

- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.)
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.)
- az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelet
- az önkormányzati helyiségek bérletéről szóló 28/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet

3. Költségkhatások és egyéb szükséges feltételeket, illetve megteremtésük javasolt forrásai:

–

4. Tényállás bemutatása:

Telki Község Önkormányzata a tulajdonát képező, Telki, Petőfi u. 2–4. szám alatt található Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár épületében lévő, vendéglátási célra alkalmas helyiséget nyilvános pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani.

A hasznosítás célja, hogy a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár működéséhez, az intézmény látogatóihoz, valamint az intézményben megvalósuló rendezvényekhez kapcsolódó vendéglátási szolgáltatás biztosított legyen, oly módon, hogy az a közművelődési és könyvtári alapfeladatok ellátását ne akadályozza.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség vendéglátási célú használata a helyiségek bérletére vonatkozó szabályozás körébe tartozik. Az Ltv. a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre is kiterjed, és a helyiség fogalmába a kereskedelmi célra szolgáló helyiségek is beletartoznak.

A nemzeti vagyon hasznosításakor biztosítani kell a felelős, átlátható és értékarányos vagyongazdálkodás követelményeit. Az Nvt. alapján az önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgy nemzeti vagyonnak minősül.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelet 10. §-a értelmében az önkormányzat vagyonával kapcsolatos, a tulajdonost megillető jogokat a képviselő-testület gyakorolja, az önkormányzat vagyonával kapcsolatos kötelezettségek a képviselő-testületet terhelik.

A pályázati eljárás és a bérlet kiválasztása során a 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelet versenyeztetésre vonatkozó rendelkezéseit, valamint a 28/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet helyiségbérletre vonatkozó szabályait együttesen kell figyelembe venni.

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete 151/2026. (IX.28.) számú önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a Telki Község Önkormányzatának tulajdonában álló, a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár épületében található büfé helyiséget vendéglátóegység működtetése céljából nyilvános pályázati eljárás keretében hasznosítja.

A Képviselő-testület a pályázati eljárás lefolytatását az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelet versenyeztetésre vonatkozó rendelkezései, valamint az önkormányzati helyiségek bérletéről szóló 28/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet alapján rendelte el.

A Képviselő-testület az ingatlanrész hasznosítására vonatkozó pályázati felhívást hivatalos internetes felületén, a www.telki.hu oldalon hirdette meg.

A pályázati határidőn belül (2026.10.15.) két pályázat érkezett:

- Levinger Korlátolt Felelősségű Társaság (2093 Budajenő, Pátyi utca 59A. és
- R&M Telki Gasztró Kft. (2089 Telki, Nárciszutca 6.)

Mindkét pályázó esetében hiánypótlásra volt szükség, melyet a pályázók határidőn belül teljesítettek.

A képviselő-testület a pályázati felhívásban a pályázatok értékelési szempontrendszerét az alábbiak szerint határozta meg:

A pályázat elbírálásának szempontjai:

- a minimális nyitvatartási időn felül vállalt többlet-nyitvatartás,
- a termék- és italkínálat árszintje,
- a termék- és italkínálat változatossága,
- büfé vagy hasonló vendéglátóegység üzemeltetésében szerzett, igazolható korábbi szakmai tapasztalat,
- környezettudatos működés.

Telki, 2026. október 19.

Deltai Károly
polgármester

Határozati javaslat

**Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2026. (X.) Önkormányzati határozata**

Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására kiírt pályázat lezárása

1. Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Telki Község Önkormányzatának tulajdonában álló, a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár épületében található büfé helyiség vendéglátóegység működtetése céljából kiírt nyilvános pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.

2. A pályázati felhívásra beérkezett pályázatok közül pályázatát hirdeti ki nyertes pályázatnak.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2026. november 30.

Felelős: polgármester