Bodajk Város
Polgármestere

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/2340/2026. Sorszám: 209/2026.

Nyilvános ülés	☒
Zárt ülés	☐
Mötv. 46. § (2) a)	☐
Mötv. 46. § (2) b)	☐
Mötv. 46. § (2) c)	☐

Javaslat
tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat jóváhagyására

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
Pénzügyi csoport
Smith-Tóth Andrea ügyintéző

Meghívott:
Lamik Armand

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	☒
minősített többség	☐
Mötv. 50. §	☐
Mötv. 42. § …	☐
SzMSz 34. §	☐

Készült:
Bodajk, 2026. október 14.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lamik Armand az alábbi előterjesztés mellékletét is képező kérelemmel fordult Bodajk Város Önkormányzathoz (a továbbiakban: önkormányzat).

Lamik Armand a bodajki Profi kempo akadémia vezetője és edzője. Jelenleg a bodajki 292 hrsz-ú, Bodajk, Bányász lakótelep 15. szám alatt található óvoda épület emeleti helységeit magánszemélyként bérli. Jövőben sporttal kapcsolatos szakmai tevékenységét egyéni vállalkozóként szeretné folytatni és továbbfejleszteni. Ennek érdekében szükségessé válik, hogy a jelenlegi használati jogviszony az egyéni vállalkozói tevékenységéhez igazodjon, valamint az ingatlan az egyéni vállalkozás telephelyeként hivatalosan bejegyezhető legyen.

Egy vállalkozás esetén a telephely az a helyszín, ahol a cég által megjelölt fő tevékenységi kört alapján gyakorolják az üzleti, termelő és szolgáltatási tevékenységet.
A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény Értelmező rendelkezések fejezetben:
„telephely: a) az adóalany olyan állandó üzleti létesítménye (ingatlana) – függetlenül a használat jogcímétől –, ahol részben vagy egészben iparűzési tevékenységet folytat, ...”

A telephely bejegyzéshez szükséges az önkormányzat tulajdonában álló Bodajk, Bányász lakótelep 15. szám, 292 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat, valamint a meglévő Használati megállapodás módosítása Lamik Armand jogállásának változása miatt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat jóváhagyásáról

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete Lamik Armand kérelméről szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy tulajdonosi hozzájárulást ad Lamik Armand egyéni vállalkozásának telephely bejegyzéséhez a Bodajk, Bányász lakótelep 15. szám, 292 hrsz-ú ingatlan emeleti helyiségeinek vonatkozásában.

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2024. november 1. dátummal aláírt Használati megállapodást módosítsa Lamik Armand jogállásának változása miatt változatlan feltételek mellett.

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a mellékelt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot írja alá, illetve tegye meg a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester
Határidő: azonnal

Bodajk Város Önkormányzat

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/2340-…/2026.

Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott Wurczinger Lóránt polgármester Bodajk Város Önkormányzat képviseletében a Bodajk belterület 292 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 8053 Bodajk Bányász lakótelep 15. sz. címen található ingatlan az általam képviselt szervezet 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az általam képviselt Bodajk Város Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy Lamik Armand egyéni vállalkozó a Bodajk belterület 292 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 8053 Bodajk, Bányász lakótelep 15. 1. emelet címen található általa használt helyiségek vonatkozásában a telephelyet bejegyezze.

A jelen nyilatkozatban foglaltak maradéktalanul megfelelnek az általam képviselt Bodajk Város Önkormányzatára, valamint a tárgybeli ingatlanra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek.

Nyilatkozom továbbá, hogy általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviseletére és rendelkezem a jelen nyilatkozat megtételéhez szükséges felhatalmazással.

Bodajk, 2026. október …

Wurczinger Lóránt
polgármester

Érkezett
2026 SZEPT 30.
bodajkpm@t-online.hu

Pénzügyi Csoport

Feladó: Armand Lamik <lamikarmand94@gmail.com>
Küldve: kedd 2026. szeptember 29 13:52
Címzett: bodajkpm@t-online.hu
Tárgy: Kérvény!

Bodajk Város Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 SZEP 30
Érkezési azonosító: 004611
Ügyirat szám: BOD/2340-1/2026
Előadó: Brayer Tamás

KÉRELEM

Címzett:
Bodajk Város Önkormányzata
Bodajk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Tárgy: Kérelem bérleti szerződés módosításához és telephely bejegyzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Lamik Armand ezúton kérem a Bodajk, Bányász lakótelep 15. szám alatt található, önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó jelenlegi bérleti jogviszonyom módosítását.

Az ingatlant jelenleg magánszemélyként bérlem, azonban a jövőben sporttal kapcsolatos szakmai tevékenységemet egyéni vállalkozóként szeretném folytatni és továbbfejleszteni. Ennek érdekében szükségessé válik, hogy a jelenlegi bérleti jogviszony az egyéni vállalkozói tevékenységhez igazodjon, valamint az ingatlan az egyéni vállalkozás telephelyeként hivatalosan bejegyezhető legyen.

Vállalkozói tevékenységem középpontjában a sport- és szabadidős tevékenységek állnának, különös tekintettel a Zen Bu Kan Kempo, BJJ/Grappling, Muay Thai, MMA, funkcionális edzések, valamint alakformáló és egyéb sportfoglalkozások szervezésére és megtartására.

Célom, hogy az eddig megkezdett sporttevékenységet önálló vállalkozói keretek között tovább építsem, hosszú távon pedig egy olyan stabil, szakmailag megalapozott sportközösséget hozzak létre Bodajkon, amely gyermekek, fiatalok és felnőttek számára egyaránt rendszeres és kulturált sportolási lehetőséget biztosít.

A későbbiekben további civil és közösségi kezdeményezések, így sportegyesület, illetve alapítvány létrehozását is tervezem, amelyekkel a helyi sportélet és közösségépítés fejlesztéséhez szeretnék hozzájárulni.

Fentiek alapján tisztelettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy:

1. Bodajk, Bányász lakótelep 15. szám alatti ingatlanra vonatkozó jelenlegi bérleti szerződés egyéni vállalkozói tevékenység végzéséhez szükséges módosítását engedélyezze;

2.Járuljon hozzá ahhoz, hogy az ingatlant az egyéni vállalkozói tevékenységemhez kapcsolódóan telephelyként bejegyezhessem;

3.Szükséges tulajdonosi hozzájárulást a telephely bejegyzéséhez megadni szíveskedjen;

4.Amennyiben szükséges, az ehhez kapcsolódó bérleti szerződés-módosítás, illetve egyéb önkormányzati dokumentumok elkészítéséről és megkötéséről intézkedni szíveskedjen.

Kérelmem célja nem az ingatlan rendeltetésének megváltoztatása, hanem a jelenlegi sportcélú használat jogszerű, átlátható és az egyéni vállalkozói működéshez igazodó keretek közötti folytatása.

Fontosnak tartom, hogy az önálló vállalkozói tevékenység megkezdése és az ingatlan telephelyként történő bejegyzése az önkormányzattal együttműködésben, valamennyi vonatkozó szabály és előírás betartásával történjen.

Bízom abban, hogy az önkormányzat támogatja a kezdeményezést, amely hosszú távon hozzájárulhat Bodajk sportéletének fejlődéséhez, a helyi közösség erősítéséhez, valamint a gyermekek és felnőttek rendszeres sportolási lehetőségeinek bővítéséhez.

Amennyiben a kérelmem elbírálásához további információra ,dokumentumra van szükség állok rendelkezésükre.

Intézkedésüket előre is köszönöm .Bízom kérelmem mielőbbi pozitív elbírálásában.

Kelt: Bodajk, 2026.09.29

Tisztelettel:

Lamik Armand
kérelmező

Lakcím: 8053 Bodajk Templomkert utca 9
Telefonszám: 06202857242
E-mail: Lamikarmand94@gmail.com

Armand Lamik <lamikarmand94@gmail.com> ezt írta (időpont: 2024. szept. 11., Sze 13:38):

> Tisztelt Önkormányzat!
> A nevem Lamik Armand, a bodajki Profi kempo akadémia vezetője és edzője vagyok. Immáron 7-ik éve munkálkodom és vezetem az egyesületemet Bodajkon. Második éve használom a régi általános iskola tornatermét. 2 év alatt triplájára nőtt egyesületem taglétszáma a megfelelő elhelyezkedésének köszönhetően. Továbbá is szeretném használni a bérleményt, mert kiváló elhelyezkedésének köszönhetően nagyon jól megközelíthető minden korosztály számára. Csendes, nyugodt környezetben fekszik ami nélkülözhetetlen a további növekedéshez. Hosszú távon szeretnék élni a bérlemény jogával, hogy sok élsportoló kerüljön ki ebből az egyesületből, ehhez elengedhetetlen a biztos helyszín a gyerekek számára.
>
> Köszönettel: Lamik Armand

Bod/2201-5/2024

Használati megállapodás

Mely létrejött **Bodajk Város Önkormányzat** (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60., adószáma: 15727244-2-07, képviseli: **Wurczinger Lóránt** polgármester), mint **Tulajdonos**,

másrészről **Lamik Armand** (8053 Bodajk, Templomkert u. 9.,) mint **Használó**
a továbbiakban együtt: **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bodajk Város Önkormányzat tulajdona a bodajki 292 hrsz-ú, Bodajk, Bányász ltp. 15. szám alatt található óvoda épület emeleti helyisége (a továbbiakban: Helyiség) mely jelen megállapodás 1. mellékletében kerül feltüntetésre.

2. A Tulajdonos képviselő-testülete 228/2024. (IX. 24.) határozatával jelen Használati megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) aláírását követően határozatlan időtartamra használatba adja Használónak az 1. pontban megjelölt Helyiséget. A Megállapodás nem terjed ki az ingatlan többi helyiségeire, kivéve a mosdók használatát, de csak és kizárólag a használat idejére.

3. Használó a Helyiség használatáért a nem lakáscélú helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 155/2022. (V. 30.) határozatban meghatározott díjat fizeti.

4. Használó vállalja, hogy az általa használt Helyiség kitakarított, használatra alkalmas állapotáról gondoskodik.

5. Használó teljes körű anyagi felelősséget vállal a használt helyiség és berendezési tárgyainak épségéért, megőrzéséért, azok rendeltetésszerű használatáért, az ingatlanban, eszközökben okozott kárt megtéríti Tulajdonos részére. Valamint ott-tartózkodásuk alatt az ingatlan (beleértve a nyílászárókat) nyitásáról és zárásáról gondoskodik illetéktelenek bejutásának megakadályozása céljából.

6. Használó a 2. pont szerinti helyiséget "Kempo edzés" tartására használja, Használó egyéb jellegű tevékenységet nem végezhet, harmadik félnek a használati jogot nem engedményezheti, az ott folytatott tevékenységéért teljes körű felelősséget vállal.

7. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa használt helyiséget a tevékenység aznapi befejezése után rendezett, tiszta állapotban hagyja el.

8. Használó büntetőjogi felelőssége tudatában kijeleneti, hogy a tevékenységéhez szükséges okiratok és engedélyek érvényesek, és mindenben megfelelnek a tevékenységét szabályozó törvények és rendeletek által meghatározott feltételeknek. Továbbá a Használó kötelezettséget vállal a tevékenységéhez szükséges anyagi és technikai eszközök önerőből történő biztosítására.

9. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használt helyiséget az eredeti, rendezett állapotban adja vissza. Használó a tevékenysége során keletkező hulladék elszállításáról, elhelyezésesről saját költségén köteles gondoskodni.

10. Használó arról nyilatkozik, hogy az általa végzett tevékenység végzéséhez - amennyiben szükséges - minden engedéllyel rendelkezik, a számára előírt jogszabályi előírásokat betartja.

11. Jelen megállapodás határozatlan időtartamra szól, de bármelyik fél írásban közölt felmondásával 1 hónapos határidővel felmondható.

12. Használó tudomásul veszi, hogy Tulajdonos az ingatlan egészének, vagy részeinek használatát rendkívüli – vis maior – helyzet kezelése, vagy előre nem tervezhető önkormányzati feladat ellátásának érdekében korlátozhatja, melyről Használót haladéktalanul értesíti.

13. A megállapodás rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntethető, ha a felek bármelyike a megállapodásban vállalt kötelezettségeit neki felróható módon, írásbeli figyelmeztetés ellenére nem teljesíti, vagy a másik fél teljesítését ellehetetleníti. A rendkívüli felmondásra okot szolgáltató fél a rendkívüli felmondás miatt keletkező költségeire tekintettel kártérítésre nem tarthat igényt.

14. Jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonos csereingatlan biztosítására nem kötelezhető.

15. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.

16. Felek a megállapodás teljesítése érdekében együttműködnek, a megállapodásból eredő vitáikat elsődlegesen egymással, egyeztetés útján rendezik. Esetleges jogvita esetére a Székesfehérvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.

17. Felek a megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt aláírják.

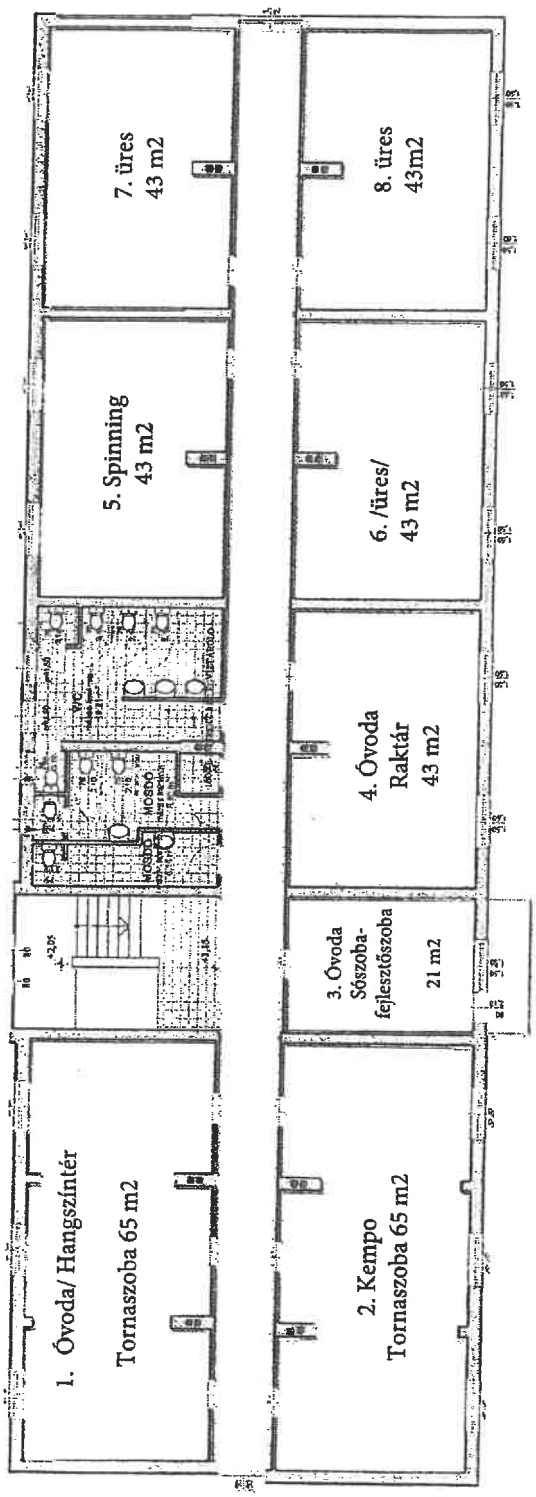
Bodajk, 2024. november 1.

Lamik Armand
Használó

BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Wurczinger Lóránt
polgármester
Bodajk Város Önkormányzat
Tulajdonos

1. melléklet


1. Óvoda/ Hangszíntér
Tornaszoba 65 m2
2. Kempo
Tornaszoba 65 m2
3. Óvoda
Sószoba-
fejlesztőszoba
21 m2
4. Óvoda
Raktár
43 m2
5. Spinning
43 m2
6. /üres/
43 m2
7. üres
43 m2
8. üres
43m2
WC
MOSOD

Bod/1962-30/2025

Használati megállapodás módosítása

Mely létrejött egyrészről Bodajk Város Önkormányzat (8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60., adószáma: 15727244-2-07 képviseli: **Wurczinger Lóránt** polgármester), mint **Tulajdonos,**

másrészről **Lamik Armand** (8053 Bodajk, Templomkert u. 9.,) mint **Használó**
a továbbiakban együtt: **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Tulajdonos és Használó a Bodajk, Bányász ltp. 15. szám alatti épület emeleti helyiségének használatára vonatkozó Bod/180-34/2024 ügyiratszámú Használati megállapodást az alábbiak szerint módosítják:

A Használati megállapodás 1-2. pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

"1. Bodajk Város Önkormányzat tulajdona a bodajki 292 hrsz-ú, Bodajk, Bányász ltp. 15. szám alatt található óvoda épület emeleti helyiségei (a továbbiakban: Helyiségek) mely jelen megállapodás 1. mellékletében kerülnek feltüntetésre.

2. A Tulajdonos képviselő-testülete 228/2024. (IX. 24.) határozatával jelen Használati megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) aláírását követően határozatlan időtartamra használatba adja Használónak az 1. pontban megjelölt Helyiségeket. A Megállapodás nem terjed ki az ingatlan többi helyiségeire, kivéve a mosdók használatát, de csak és kizárólag a használat idejére."

A Használati megállapodás kiegészül az alábbi 2a. bekezdéssel:

"2a. Használó jogosult 2025. január 29. napon érkezett kérelmének megfelelően az 1. mellékleten jelzett 7-8. számú helyiségek (régi számítástechnika terem, a továbbiakban: 7-8. Terem) átalakítására, melynek során a 7-8. Terem egybe nyitása által egy nagy helyiség kerül kialakításra. Az átalakításhoz Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete 51/2025. (II. 25.) határozatában előzetesen hozzájárult. Az átalakítást Kérelmező saját költségén és felelősségére hajthatja végre úgy, hogy az nem érintheti az épület főfalait, illetve teherhordó elemeit. Az átalakítással járó mindennemű felelősségét Tulajdonos előzetesen kizárja."

A Használati megállapodás 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

"3. Használó a Helyiségek használatáért Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének a nem lakáscélú helyiségek bérletének szabályozásáról szóló határozatában meghatározott díjat – azaz mindkét általa használt helyiség után 80 000 Ft, mindösszesen nyolcvanezer Ft havi összeget – fizeti."

Egyebekben a Megállapodás szövege változatlan.

Jelen módosítás a 2024. november 1. napon aláírt Használati megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.

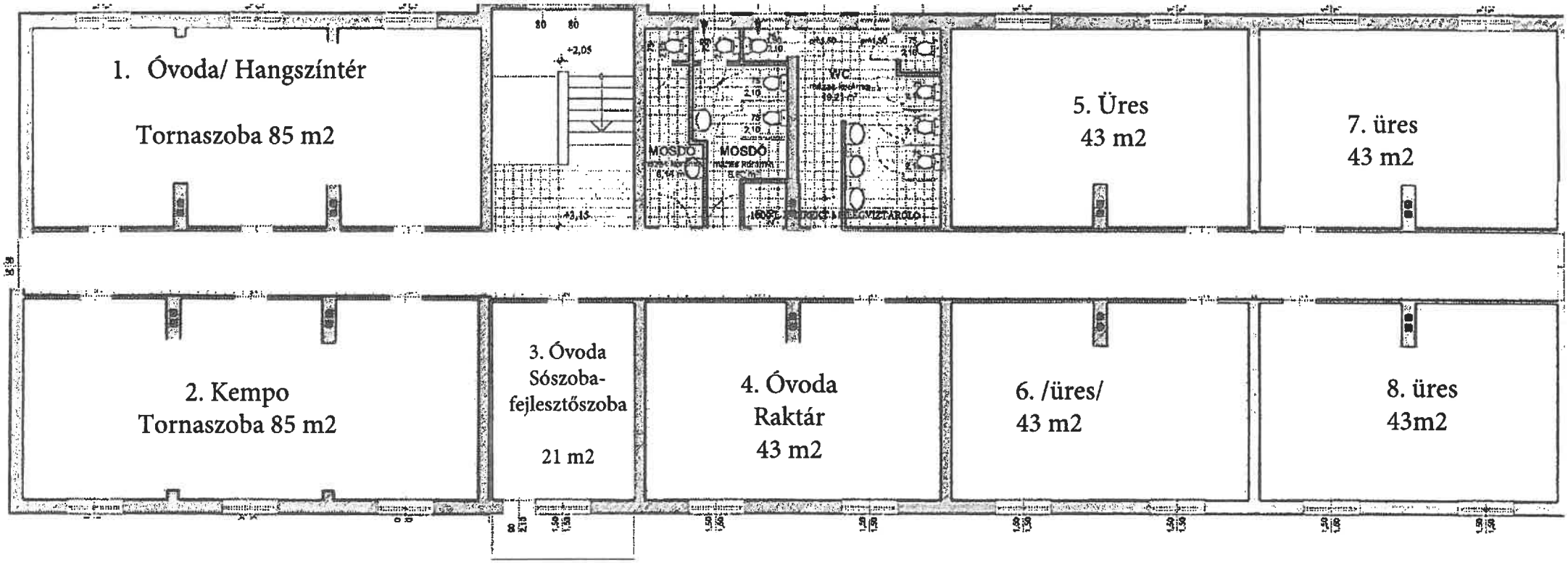
Bodajk, 2025. március 27.

Lamik Armand

Wurczinger Lóránt
polgármester
Bodajk Város Önkormányzat
Tulajdonos

BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

1. melléklet


1. Óvoda/ Hangszíntér
Tornaszoba 85 m2
+2,05
+3,15
MOSDÓ
MOSDÓ
WC
5. Üres
43 m2
7. üres
43 m2
2. Kempo
Tornaszoba 85 m2
3. Óvoda
Sószoba-
fejlesztőszoba
21 m2
4. Óvoda
Raktár
43 m2
6. /üres/
43 m2
8. üres
43m2