



## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. november 27-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés Szigetvár, József Attila utca 5. szám alatti ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

**Mellékletek:** 1. Bérleti szerződés  
2. Pályázati felhívás  
3. Kivonatok

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2025.11.25. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2025.11.25. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Minősített többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	 Nincs/az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	308/2024. (XII.19.) határozat, 250/2025. (X.30.) határozat	
<b>Terjedelem:</b>	15 oldal	

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2025. november 27-i rendes ülésére**

**Tárgy: Előterjesztés Szigetvár, József Attila utca 5. szám alatti ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonát képezi a Szigetvár, József Attila utca 5. szám alatti kivett eszpresszó megnevezésű ingatlan.

Szigetvár Város Önkormányzat 2021. január 28-án bérleti szerződést írt alá az ingatlan 5 éves határozott időtartamra történő bérbeadására vonatkozóan a TAF Kft-vel 2026. április 30. napjáig. A bérleti szerződés ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan bérletének szerződésben meghatározott időtartama 2026. április 30. napján megszűnik.

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni üzemeltetés céljából a fent nevezett ingatlant.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) 34.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében önkormányzati vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet. A versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani.

A vagyonrendelet alapján összeállított nyilvános pályázati felhívás részletesen tartalmazza a hasznosítandó ingatlan adatait. A nyilvános pályázati felhívás tervezete a hozzá tartozó mellékletekkel együtt ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az összeállított pályázati felhívás alapján Önkormányzat 2026. május 01. napjától kezdődően 5 éves határozott időtartamra kívánja bérbe adni az ingatlant.

A pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás 2025. november 28. napján kerül elindításra, azaz a felhívás helyben szokásos módon történő kihirdetésére (kifüggesztés, honlapon történő megjelenítés). A pályázat benyújtási határideje 2026. január 12. (hétfő) 10.00 óra.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III. 25.) számú önkormányzati rendeletének 35.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület öt főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázatok értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai összetételéről a Képviselő-testület külön határozattal dönt.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete állandó munkacsoport létrehozásáról döntött 2024. decemberi ülésén. A Képviselő-testület 308/2024. (XII.19.) határozata ezen előterjesztés 3. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. október 30-i ülésén döntött a 308/2024. (XII.19.) határozat kiegészítéséről. A Képviselő-testület 250/2025. (X.30.) határozata szintén ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

#### Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Szigetvár, József Attila utca 5. szám alatti ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Szigetvár, József Attila utca 5. szám alatti kivett eszpresszó megnevezésű ingatlan bérbeadására vonatkozóan összeállított nyilvános pályázati felhívást megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésén döntéshozatal céljából ismertesse az eljárás eredményét.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 2025. november 28. (pályázat felhívás közzététele vonatkozásában)

3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a város polgármesterét, hogy ezen döntése alapján az eljáráshoz kapcsolódóan értesítse a munkacsoport tagjait az eljáráshoz kapcsolódó eseményekről, időpontokról.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 5 munkanapon belül

Szigetvár, 2025. november 10.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



## Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről **Szigetvár Város Önkormányzat** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószám: 15724193-2-02), képviseli: Dr. Vass Péter polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a TAF Kft. (7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4.; cégjegyzékszám: 02-09-081149, adószám: 25022038-2-02) képviseli: Svec Srdan, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

### **I. A szerződés tárgya**

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll, a szigetvári 318 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 7900 Szigetvár, József Attila 5. szám alatt található „kivett eszpresszó” megnevezésű 681 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 106,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlethelyiség (továbbiakban **bérlemény**).

### **II. A szerződés időtartama**

1. A Bérbeadó az e szerződésben meghatározott feltételek szerint 2021. május 01-i hatállyal tartozékaival együtt bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt bérleményt, általa megtekintett és ismert állapotban 2026. április 30. napjáig, határozott időre vendéglátó egység céljára.

### **III. A bérleti díj összege, megfizetésének módja**

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja **250 000 Ft/hó + ÁFA, azaz nettó kétszázötvenezer forint/hó + ÁFA.**
2. A Bérlő a megállapított bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján 15 napon belül megfizetni köteles átutalással. Szerződő felek a határidőt szigorú határidőnek tekintik.
3. Fizetési késedelem esetén Bérbeadó jogosult a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a Bérlőnek felszámítani és a Bérlő köteles a késedelmi kamatot megfizetni.

### **IV. Késedelmi kamat**

1. Fizetési késedelem esetén bérbeadó jogosult a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a bérlőnek felszámítani és a bérlő köteles a késedelmi kamatot megfizetni.

### **V. Rezszi**

1. A III. 1. pontban meghatározott bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény használatával felmerülő közüzemi és egyéb díjakat, (fűtés, világítás, gáz, víz, szemét- és csatornadíj stb.). Ezen díjak megfizetése közvetlenül a bérlőt terheli a közműszolgáltató társaságok felé.

<  1

Tudó

## VI. A szerződés megszűnése


1. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő az ingatlant minden elhelyezési igény nélkül köteles Bérbeadó birtokába bocsátani.  
Abban az esetben, ha a Bérelő a szerződés megszűnését követően az ingatlant nem adja Bérbeadó birtokába Bérbeadó jogosult önhatalommal az ingatlant Bérelő felhatalmazása nélkül birtokba venni az ajtózárak lecserélésével és a közműszolgáltatóknál kezdeményezni a közműszolgáltatás megszüntetését.
2. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő a bérleményt minden elhelyezési és kárpótlási bérbeszámítási igény nélkül köteles Bérbeadó birtokába bocsátani. Ezen kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó a bérleti díj kétszeresét kitevő mértékű használati díjat követelhet.


Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és egybehangzó értelmezés után, az okiratot szerkesztő ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása után aláírták azzal, hogy az itt nem érintett és esetlegesen felmerülő kérdésekben a Ptk. és az Ltv. (1993. évi LXXVIII.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.


Kelt: Szigetvár, 2021. január 28.

TAF Kft.  
7900 Szigetvár, József Attila utca 4.  
Adószám: 25022033-2-02

-----  
**TAF Kft.**  
**Bérelő**  
**Képviselet: Svec Srdan**

  
-----  
**Szigetvár Város Önkormányzat**  
**Bérbeadó**  
**Képviselet: Dr. Vass Péter**

  
-----  
Csökliné Dr. Valler Mária jegyző  
jogi ellenjegyző

  
-----  
Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző

## MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁSRÓL

Mely létrejött

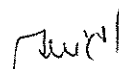
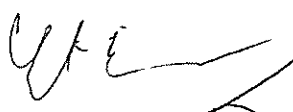
**Pék Király Kft.** (székhely: 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4., cégjegyzékszám: 02-09-080660, adószám: 14857685-2-02) képviseli: Svec Srdan ügyvezető, mint a szerződésből kilépő (a továbbiakban: **Kilépő**),

a **TAF Kft.** (7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4.; cégjegyzékszám: 02-09-081149, adószám: 25022038-2-02) képviseli: Svec Srdan ügyvezető, mint szerződésbe belépő (a továbbiakban: **Belépő**), valamint

**Szigetvár Város Önkormányzat** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószám: 15724193-2-02), képviseli: Dr. Vass Péter polgármester, mint szerződésben maradó (a továbbiakban: **Maradó**),

együttes említésük esetén Felek – között a mai napon az alábbi helyen és feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a **Kilépő** és a **Maradó** között 2016. február 25. napján bérleti szerződés jött létre a **Maradó** kizárólagos tulajdonát képező Szigetvár 318 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 7900 Szigetvár, József Attila utca 5. szám alatt található „kivett eszpresszó” megnevezésű 681 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 106.5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlethelység bérlete céljából, mely jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi.
2. A Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt szerződésből a **Belépőt** a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:208. §-ban foglaltak szerint 2021. március 10. napjától megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a **Kilépőt** a **Maradóval** szemben a bérleti szerződés alapján megillették és terhelték.
3. A **Kilépő** és a **Belépő** jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy 2021. március 10. napjával **Kilépő** kifejezetten és visszavonhatatlanul a **Belépőre** ruhazza át a bérleti szerződésből eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. **Belépő** pedig jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy 2021. március 10. napjától teljes körűen őt terhelik a **Kilépő** kötelezettségei, illetve illetik a **Kilépő** jogai.
4. **Kilépő** kijelenti, hogy a **Belépő** jelen megállapodás aláírásával teljes körűen **Kilépő** jogaiba lép.
5. **Maradó** a szerződés átruházás megtörténtét jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, azzal kapcsolatban kifogása nincs.



6. Az 1. pont szerinti bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

A jelen megállapodást a felek elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Szigetvár, 2021. február 26.

TAF Kft.  
Belépő  
Svec Srdan ügyvezető

Pék Király Kft.  
Kilépő  
Svec Srdan ügyvezető



Szigetvár Város Önkormányzat  
Maradó  
Dr. Vass Péter polgármester

Ellenjegyzem:

Csőkliné dr. Valler Mária  
jegyző  
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea  
osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző

## SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

---

### NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján bérbeadásra meghirdeti 5 év határozott időtartamra a Szigetvár, József Attila utca 5. szám, 318. hrsz. alatti kivett eszpresszó megnevezésű épület 106,5 m<sup>2</sup> alapterületű részét.

#### Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan a település központi, belvárosi részén helyezkedik el. Gépjárművel, tömegközlekedési eszközzel és gyalogosan is megközelíthető. Parkolás az épülettel közvetlen szomszédságban lévő parkolóban lehetséges.

Övezeti besorolása: Vt-1.

A terület nagysága: 681 m<sup>2</sup>, melyből összesen 106,5 m<sup>2</sup> kerül bérbeadásra.

#### Közműellátottság:

Az ingatlan utcája magasan közművesített. Közülemi vízzel, elektromos energiával, közcsatornával, földgázzal és telefonnal ellátott.

#### Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az érintett terület nagysága összesen 681 m<sup>2</sup>, a tulajdoni lap alapján kivett eszpresszó megnevezésű ingatlan, amely ingatlan műemléki védelem alatt áll. A bérbeadásra szánt épületrészben már kialakításra került szociális helyiség, tároló, raktárhelyiség. Tulajdonos Önkormányzat 2026. május 1. napjától 5 év határozott időtartamra kívánja bérbe adni nevezett ingatlanrészt.

#### Komfortfokozat: összkomfortos

Épület szintszáma: földszint + emelet

Épület nettó alapterülete: 681 m<sup>2</sup>, melyből mindösszesen 106,5 m<sup>2</sup> kerül bérbeadásra.

Az épület havi bérleti díja, mint induló licitár: 260.000 Ft +ÁFA/ hó.

Pályázat beadásának határideje: 2026. január 12. (hétfő) 10:00 óráig beérkezéleg.

Pályázat beadásának helye: Szigetvári Polgármesteri Hivatal  
Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

**Pályázat beadásának módja:** postai úton (ajánlott küldemény formájában) vagy személyesen benyújtva zárt borítékban. Kérjük a borítékon feltüntetni: „7900 Szigetvár, belterület, 318 hrsz. József Attila utca 5. szám alatti ingatlan bérbeadása”.

**A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2026. január 13. (kedd) 14:00 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem.** A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licitárgyalásra kerülhet sor 2026. január 14. (szerda) 10:00 órai kezdettel a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.)

**Pályázatnak tartalmaznia kell:**

- pályázó nevét, címét,
- gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, egyéni vállalkozó esetében az Egyéni Vállalkozói Nyilvántartásból lekért 30 napnál nem régebbi adatlap;
- helyi adóigazolás;
- NAV adóigazolás (arra kiterjedően is, hogy a gazdasági társaság/egyéni vállalkozó a köztartozásmentes adatbázisban szerepel);
- a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Osztálya által kiadott igazolás arról, hogy ajánlattevőnek az Önkormányzattal szemben fizetési kötelezettsége nincs;
- nyilatkozat több jelentkező esetén a licit vállalásáról;
- nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről;
- nyilatkozat pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződéstervezet elfogadásáról,
- ajánlati ár meghatározását az alábbiak szerint: **nettó ..... Ft + ÁFA/hó ajánlati ár,**
- rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról, használatáról.

**A pályázatok elbírálásának határideje: 2026. január 29. (csütörtök)**

**A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont:** a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlat.

**A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.**

**Pályázati ajánlat érvényes abban az esetben, ha:**

- pályázó a pályázati dokumentációt megadott határidőre zárt borítékban nyújtotta be a nyilvános pályázati felhívásnak megfelelően,
- a benyújtott pályázat tartalmazza a felhívásban szereplő összes dokumentációt (egy esetben lehetőség nyílik hiánypótlásra hiánypótlási felhívás alapján),
- olyan ajánlattevő/pályázó nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét teljesítette.

**Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy**

- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását;
- az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson;

- a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a pályázat soron következő legelőnyösebb ajánlattevőjével szerződést kötni.

A bérleti jogot elnyerő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget biztosíték címén köteles letétbe helyezni az Önkormányzatnál a szerződés aláírásával egy időben.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja. A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályozást Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) rendeletének 34-43. §-a tartalmazza, amely rendelet Szigetvár város honlapján ([www.szigetvar.hu](http://www.szigetvar.hu)) teljes terjedelmében megtekinthető.

Bérbeadással kapcsolatos felvilágosítást Marton-Fekete Csilla, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályának osztályvezetője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., tel.: 73/514-324.

Mellékletek:

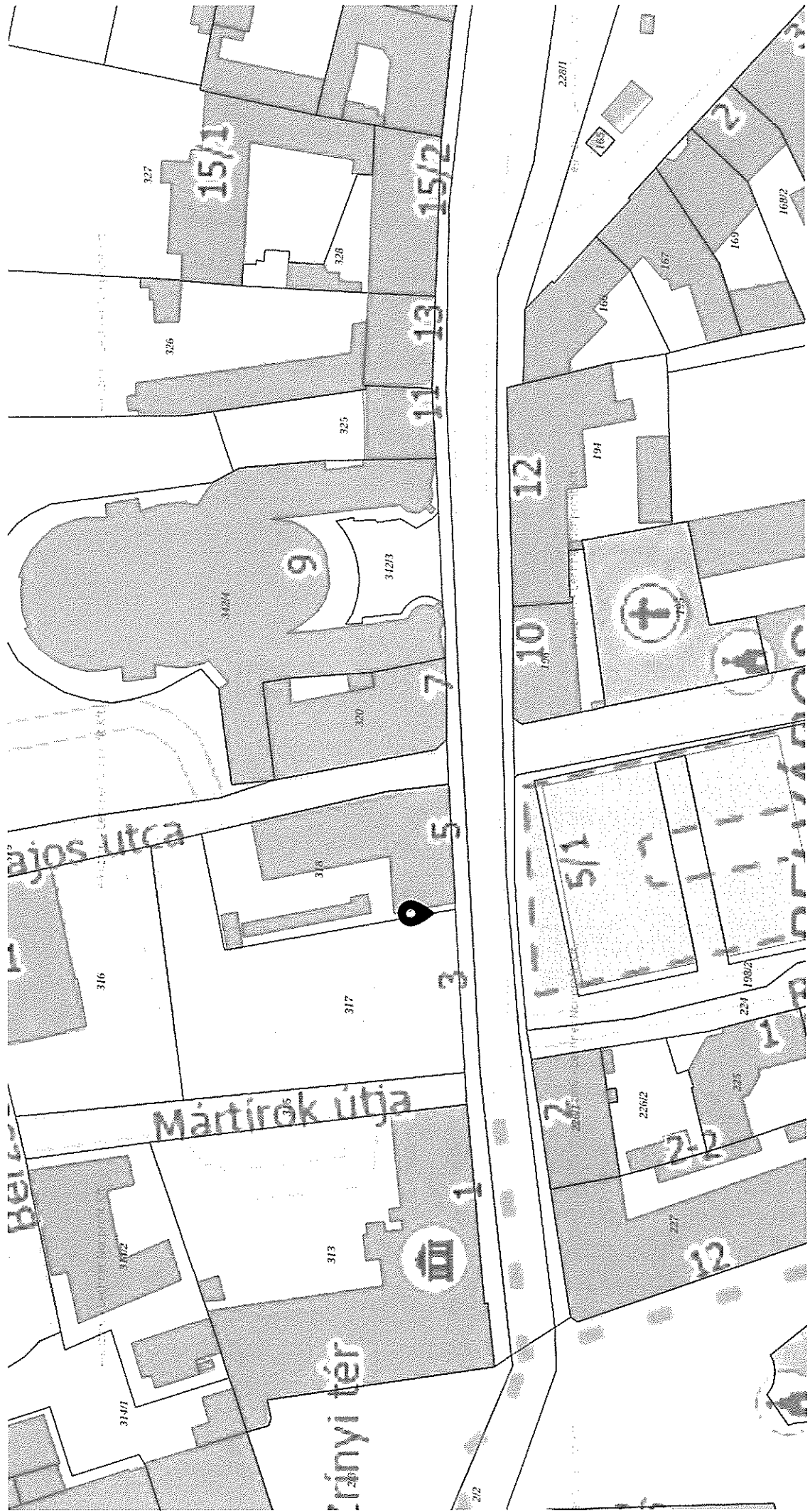
- térképmásolat,
- tulajdoni lap,
- bérleti szerződés tervezet.

Kelt: Szigetvár, 2025. november ....

Dr. Weszner Veronika  
jegyző

Dr. Vass Péter  
polgármester

Térkép – 7900 Szigetvár, József Attila utca 5. szám





7900 SZIGETVÁR, JÓZSEF ATTILA UTCA 5.  
Szigetvár, Belterület, 318

#### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999996/1996.01.06

##### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / eszpresszó	0	681	0

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
50041/1958

Jogi jelleg: Műemlék

#### II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
30762/1993.02.19

##### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba adás 1990.LXV.tv.107.§.(2), 30762/1993.02.19

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

#### III. RÉSZ

8. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
36352/2/2012.06.22

##### Vezetékjog

Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.

Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

## Bérleti Szerződés

mely létrejött egyfelől a bérbeadó

### **Szigetvár Város Önkormányzat**

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02

bankszámlaszám: 11731094-15332233-00000000

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másfelől pedig a bérlő

név: .....

cím: .....

adószám: .....

bankszámlaszám: .....

képviseli: .....

(a továbbiakban: **Bérlő**; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

### A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2026. május 1. napjától 5 éves határozott időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló 7900 Szigetvár, József Attila utca 5. szám, belterület 318 hrsz. alatt lévő, „kivett eszpresszó” megnevezésű 681 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 106,5 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlethelyiség ingatlanrészét (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

### A szerződés időtartama:

2. A Bérbeadó az e szerződésben meghatározott feltételek szerint 2026. május 01-i hatállyal tartozékaival együtt bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt bérleményt, általa megtekintett és ismert állapotban 2031. április 30. napjáig, határozott időre vendéglátó egység céljára.

### A bérleti díj, a Bérlő fizetési kötelezettségek:

3. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően **nettó 260.000,-Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 330.200,-forint /hó** bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyható 10. napjáig. A fizetés módja: átutalás, a Bérbeadó számlája alapján. Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a határidőben történő megfizetés alatt a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírást értik. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult naptári évente egy alkalommal a

bérleti díj összegének a megemelésére, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, előző évi inflációs rátával megegyező mértékben.

4. A Bérlemény **üzemeltetési költségeit** (víz, villany, földgáz stb.) a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a Bérelő külön fizeti. Ezen díjak megfizetése közvetlenül a bérlet terhelő a közműszolgáltató társaságok felé.
5. Bérelő a Bérbeadó felé fennálló kötelezettségei (pl. fizetési kötelezettségek, esetlegesen okozott kár megtérítése stb.) teljesítésének biztosítására köteles legkésőbb a szerződés aláírását követő 8 napon belül 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot bérbeadónak átadni.  
A Bérelő nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, közüzemi díjak nem fizetése stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérelővel szemben fennálló igénye kielégítésére. Az óvadék nem kamatozik.  
Amennyiben az óvadék felhasználásra kerül, de a bérleti szerződés nem szűnt meg, Bérelő 5 napon belül köteles az óvadékot visszapótolni.
6. Amennyiben a Bérelő a jelen szerződés alapján a Bérbeadó felé fennálló bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének, de legalább évi 20%-os mértéknek megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadó részére.
7. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő semmilyen jogcímen nem jogosult a Bérbeadóval szemben fennálló követelését a bérleti díjba, illetve üzemeltetési költségbe beszámítani, abból levonni vagy azok összegét csökkenteni, kivéve, ha a Felek írásban eltérően megállapodnak.

#### **A Bérlemény birtokbaadása:**

8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására 2026. május 01. napján kerül sor.

#### **Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:**

9. A Bérlemény albérletbe adásához, egyéb módon történő használatának, üzemeltetésének ingyenesen vagy ellenérték fejében történő átengedéséhez, átruházásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Ennek hiányában történő albérletbe adás miatt a Bérbeadót megilleti a felmondás joga. Az albérletbe adott bérlemény további albérletbe adását a Bérbeadó kifejezetten megtiltja, ennek megszegése azonnali felmondási ok.
10. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a benyújtott pályázatban megjelölt célra (kulturális, turisztikai, vendéglátás és kiskereskedelmi tevékenység) használja és a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja, a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályzatot elkészíti, illetőleg elkészítteti. A Bérleménynek a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra történő használatához a Bérelő előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.

11. Bérló kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményt berendezéseivel jól karbantartja, az ezzel kapcsolatos jogszabályi és hatósági előírásban meghatározott kötelezettségének eleget tesz. A Bérleményben történő bármely átalakításhoz, tekintet nélkül arra, hogy az építési engedély, illetve bejelentés köteles vagy sem, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Az előzetes hozzájárulás nélkül végrehajtott átalakítások esetén a Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondási jogát gyakorolni.
12. Bérló kötelezettséget vállal, hogy a Bérlemény, mint műemléki épület külső homlokzatának tisztántartásáról, karbantartásáról gondoskodik, mivel az ingatlan a történelmi belvárosban található.
13. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérló saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek meglétét a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.

#### **A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:**

14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
15. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj, az üzemeltetési költségek, az óvadék megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításában a Lakások és Helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) rendelkezésének megfelelően megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással egyoldalúan azonnali hatállyal megszüntetni. A Bérbeadó a felmondás jogát fizetési késedelem esetén akkor is gyakorolhatja, ha a Bérló az óvadékot átadta és az a Bérló tartozását fedezi.
16. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
17. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló cserhelyiségre nem jogosult.
18. A Bérló köteles a bérleti szerződés megszűnése napján személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül kiköltözni, továbbá a Bérleményt kiürítve, kitakarítva, a Bérlemény villamoshálózata érintésvédelmi megfelelőségét tanúsító érvényes érintésvédelmi jegyzőkönyvvel, tisztasági festéssel, közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolással, kártérítés és elhelyezési igény nélkül a Bérbeadó részére visszaadni.
19. Amennyiben a Bérló a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a Bérleményt bérló hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérló ingóságait számba venni. A birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül bérló átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérló a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérló jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződésszerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

### Egyéb megállapodások:

20. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste”, „nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.  
Felek megállapodnak abban, hogy egymással közölni kötelesek amennyiben levelezési címük megváltozik, ellenkező esetben viselik annak kockázatát, hogy a másik fél nem tud számára értesítést, nyilatkozatokat küldeni.
21. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
22. Bérlő hozzájárul, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően Bérbeadó a szerződéshez szükséges adatait kezelje és nyilvántartsa.
23. Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.
24. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Ltv. irányadók.

A Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány a Bérbeadót 1 (egy) példány a Bérlőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2026. ....

#### **Bérbeadó**

Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter polgármester

#### **Bérlő**

Dr. Weszner Veronika jegyző  
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. december 19-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

308/2024. (XII.19.) HATÁROZATA

az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 265/2023. (X.26.) Kt. határozatának módosításáról

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 265/2023. (X.26.) Kt. határozatának módosításáról” tárgyú napirendi pont és az alábbiak szerint határozott:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 265/2023. (X.26.) Kt. határozatát és az abban megjelölt 5 fős állandó munkacsoport összetételét az alábbiak szerint módosítja:

Elnök:

- Szigetvár Város Alpolgármestere

Tagok:

- Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága Elnöke,
- Szedlák Balázs képviselő,
- Szigetvári Polgármesteri Hivatal jogi előadója (távollétében: Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály vezetője),
- Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztálya kijelölt pályázati ügyintézője.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelen munkacsoport jogosult eljárni mind vagyonértékesítési, mind vagyon hasznosítási pályázatok esetében és a tevékenységét a Képviselő-testület általi visszavonásig gyakorolhatja.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

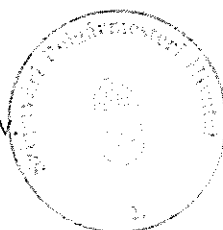
Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 2024. december 19.

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester

A kivonat hitelül: Barkászi Mária jkv.

K. m. f.



Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. október 30-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

250/2025. (X.30.) HATÁROZATA

**az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 308/2024. (XII.19.) Kt. határozatának kiegészítéséről**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 308/2024. (XII.19.) Kt. határozatának kiegészítéséről” tárgyú napirendi pont és az alábbiak szerint határozott:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 308/2024. (XII.19.) Kt. határozatát és az abban megjelölt 5 fős állandó munkacsoport összetételét az alábbiak szerint kiegészíti:

Elnök:

- Szigetvár Város Alpolgármestere (távollétében: Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága Elnöke)

Tagok:

- Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága Elnöke,
- Szedlák Balázs képviselő,
- Szigetvári Polgármesteri Hivatal jogi előadója (távollétében: Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály vezetője),
- Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztálya kijelölt pályázati ügyintézője.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelen munkacsoport jogosult eljárni mind vagyonértékesítési, mind vagyon hasznosítási pályázatok esetében és a tevékenységét a Képviselő-testület általi visszavonásig gyakorolhatja.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 2025. október 30.

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül: Barkaszi Mária jkv.

