

**ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. január 25-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Igmándy Kúria bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Mellékletek: 1. Határozat
2. Bérleti szerződés
3. Bérleti szerződés felmondása
4. Pályázati felhívás

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	2024.01.23. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2024.01.23. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2024.01.23. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 13/2021. (I.26.) sz. határozata, 265/2023. (X.26.) Kt. sz. határozat	
Terjedelem:	21 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. január 25-i rendes ülésére**

Tárgy: Előterjesztés Igmándy Kúria bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Polgármestere 13/2021. (I.26.) számú határozatában hozott döntést az Igmándy kúria hasznosításáról, ismételt nyílt pályázati eljárás eredményéről. A határozat ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A határozat alapján bérleti szerződés került aláírásra a Csacsiház Panzió Kft.-vel 2021. március 1. napjától 5 éves határozott időtartamra. A bérleti szerződés ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A Csacsiház Panzió Kft., mint bérlő 2023. október 17. napján bérleti szerződés felmondása megnevezésű dokumentumot küldött meg Szigetvár Város Önkormányzat részére. A felmondás ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Az Igmándy kúria további bérbeadására vonatkozóan pályázati eljárás lefolytatása válik szükségessé.

A pályázati felhívás alapján Önkormányzat 2024. április 01. napjától kezdődően 5 éves határozott időtartamra kívánja bérbe adni az ingatlant, illetve az ingatlanon található épületet.

A pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás 2024. január 25. napján kerül elindításra, azaz a felhívás helyben szokásos módon történő kihirdetésére (kifüggesztés, honlapon történő megjelenítés). A pályázat benyújtási határideje 2024. február 15. (csütörtök) 10.00 óra.

A pályázati felhívással egyidejűleg szükséges egy 5 fős munkacsoport létrehozásáról is döntést hozni, amely munkacsoport részt vesz a pályázatok bontásában, értékelésében, bírálatában, illetve a javaslata által lefolytatásra kerülő licittárgyalásban. A vagyonrendelet alapján a munkacsoport tagjai a következő személyek:

- 1 fő alpolgármester;
- a Képviselő-testület 2 fő képviselője;
- 1-1 fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályáról.

A munkacsoport elnöke az alpolgármester.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete állandó munkacsoport létrehozásáról döntött 2023. októberi ülésén. A Képviselő-testület 265/2023. (X.26.) számú határozata szintén ezen előterjesztés 1. számú mellékleteként kerül csatolásra.

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 Igmándy Kúria bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, a Szigetvár, Domolospusztá, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatti ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati felhívást megismerte és jóváhagyja azt.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé (kifüggesztés, honlapon történő megjelenítés), a pályázati eljárást folytassa le, majd a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésén döntéshozatal céljából ismertesse az eljárás eredményét.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Wessner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 5 munkanapon belül (pályázati felhívás közzétételére vonatkozóan)

2. 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. Wessner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 5 munkanapon belül

Szigetvár, 2024. január 18.


Dr. Vass Péter
polgármester





SZIGETVÁR
A LEGHÖSIESEBB VÁROS

1. Jz. MENEKES

SZIGETVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 01-4/5-13/2021.

Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere

13/2021. (I.26.) számú Határozata

Igmándy kúria hasznosításáról, ismételt nyílt pályázati eljárás eredményéről

Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, veszélyhelyzet idejére biztosított feladat- és hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1./ Az Igmándy kúria hasznosításához kapcsolódó ismételt nyílt pályázati eljárás eredménye az alábbiak szerint kerül megállapításra:

- Az érvényes pályázatot benyújtó pályázó a Csacsiház Panzió Kft. (7932 Mozsgó, 680/4 hrsz., képviselő: Ebner Andreas)
- ajánlati ár: nettó 40.000. Ft+ ÁFA/ hó
- a nyílt pályázati eljárás érvényes, eredményes.

A lefolytatott pályázati eljárás eredménye alapján intézkedem a vonatkozó bérleti szerződés aláírásáról, pályázó értesítéséről.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 5 munkanap

Szigetvár, 2021. január 26.


Dr. Vass Péter
polgármester



SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. október 26-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozandó állandó munkacsoportról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

265/2023. (X.26.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozandó állandó munkacsoportról” tárgyú napirendi pont és az alábbiak szerint határozott:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására 5 fős állandó munkacsoport létrehozását határozza el az alábbiak szerinti összetételben:

Elnök: - Szigetvár Város Alpolgármestere

Tagok: - Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága Elnöke

- FIDESZ-KDNP Képviselőcsoport vezetője

- Szigetvári Polgármesteri Hivatal jogi előadója (távollétében: Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály vezetője)

- Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztálya kijelölt pályázati ügyintézője.

2. Jelen munkacsoport a tevékenységét a Képviselő-testület általi visszavonásig gyakorolhatja.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 2023. október 26.

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.
jegyző

A kivonat készült: Berkész Mária j.ky.

Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Név: Szigetvár Város Önkormányzat
Cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Adószám: 15724193-2-02
Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

mint Bérbeadó

Másrészről

Név: Csacsiház Panzió Kft.
Cím: 7932 Mozsgó, 680/4 hrsz.
Adószám: 23420416-2-02
Képviseli: Ebner Andreas

mint Bérelő, átvevő

között az alulírott helyen és napon az
alábbi feltételekkel:

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a pályázat szerint **2021. március 1. napjától 5 éves határozott időtartamra** a Bérbeadó tulajdonában álló **Szigetvár, Domolospusztá, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatt lévő, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 5040m² területű ingatlant** (a továbbiakban: **Bérlemény**) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérelő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

A bérleti díj, a Bérelő fizetési kötelezettségek:

2. Bérelő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően **nettó 40.000 Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 50.800 forint /hó** bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgy hó 05. 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.
3. A Bérlemény üzemeltetési költségeit (víz, villany, közös költség stb.) a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a Bérelő külön fizeti. A Bérlemény vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások biztosítása érdekében Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően a közüzemi szolgáltatások díjait tovább számlázza Bérelő felé, amely számla mellékletét képezi a közüzemi szolgáltatónak a Bérbeadó felé kiállított számlájának másolata. Bérelő köteles a továbbszámlázott díjakat a számlán szereplő határidőig befizetni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga.

A Bérlo jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben megjelölt adatait a Bérlemény vonatkozásában az érintett közüzemi szolgáltatóknak megadja.

4. Bérlo 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 Bérlo nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, közüzemi díjak nem fizetése stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérlovel szemben fennálló igénye kielégítésére.
5. Amennyiben a Bérlo 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.
6. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo 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:

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására 2021. március 01. napján kerül sor. A birtokbaadás során a Bérbeadó köteles a Bérleménnyel, illetve az egész ingatlannal kapcsolatban általa megismert, tudott, műszaki, mind használhatósági, mind egyéb információról tájékoztatni a Bérlo azzal, hogy ennek elmaradása vagy hiánya esetén a Bérlo a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszthat.

Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:

8. A Bérlemény albérletbe adásához, egyéb módon használatának, üzemeltetésének ingyenesen vagy ellenérték fejében történő átengedéséhez, átruházásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amelyre vonatkozó kérelemhez a Bérlo köteles csatolni az Albérleti Szerződés egy másolati példányát. 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 jog.
9. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetés szerűen, a szerződésben megjelölt célra használja és a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja, a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályzatot elkészíti, illetve elkészítteti. A Bérleménynak a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra történő használatához a Bérlo előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
10. Bérlo kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményt berendezéseivel jól karbantartja, az ezzel kapcsolatos jogszabályi és hatósági előírásban meghatározott kötelezettségének eleget tesz. A Bérleményben történő bármely átalakításhoz, felújításhoz, illetve 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.

11. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérlo saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek megleltét a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.
12. Bérlo a Bérbeadó részére engedélyezi, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan területén található vitéz Igmándy-Hegyessy Góza emléktáblájánál évente augusztus 31.napján előre egyeztetett időpontban megemlékezést tartson.

A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
14. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj, az üzemeltetési költségek, az óvadék megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításában az Ltv. rendelkezésének megfelelően megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással egyoldalúan megszüntetni. A Bérbeadó a felmondás jogát fizetési késedelem esetén akkor is gyakorolhatja, ha a Bérlo az óvadékot átadta és az a Bérlo tartozását fedezi.
15. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
16. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo cserehelyiségre nem jogosult.
17. A Bérlo 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.
18. Amennyiben a Bérlo a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a lakást bérlo hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérlo ingóságait számba venni. A birtokbavételtől kapott értesítést követő 8 napon belül bérlo átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérlo a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételtől kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezti tartozását, bérlo jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződésszerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

Egyéb megállapodások:

19. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére történő levél megküldött levele a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem került”, „nem vették át”, „nem fogadta el”, „elkölthözött” vagy „ismeretlen” jellel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a történő levél feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítették.

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.

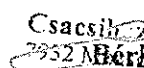
20. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hataskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Ptk. és az Ltv. irányadóak.

A bérleti szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, mindenfajta kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Szigetvár, 2021. január 28.


Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester




Csacsik Panzió Kft.
7352 Bérte, 680/4. hrsz.
Csacsik Panzió Kft.-02
Ebner Andreas

Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
jogi ellenjegyző


Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Bérleti szerződés felmondása

Szigetvár Város Önkormányzat
7900 Szigetvár Zrínyi tér 1.
Adószám: 15724193-2-02
Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester
Részére

Tárgy: bérleti szerződés felmondása

Tisztelt Szigetvár Város Önkormányzat!

Ezúton tájékoztatom, hogy a 2021.01.28 napján Önnel, mint bérbeadóval a Szigetvár, Domolospusztai, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 HRSZ. vonatkozásában létrejött bérleti szerződést ezúton, a Bérleti szerződésben meghatározott 3 hónap felmondási idővel, amely 2023.10.17 napjával kezdődik, felmondással megszüntetem.

A bérelt ingatlant 2024.01.01 napjáig kiürítem, és azt a szerződéskötésnek megfelelő állapotban birtokába adom, visszaadási jegyzőkönyv egyidejű aláírása mellett.

Kelt: Moszgó, 2023.10.17 napján.

.....
Ehner Andreas - Csacsiház Panzió Kft.
Cím: 7932 Moszgó 680/4 Hrsz.
Adószám: 23420416-2-02
Bérlő

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT



H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: (36) 73/514-300, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni 2024. április 01-től kezdődően 5 éves határozott időtartamra a Szigetvár, Domolospusztá, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant a hozzátartozó kerítéssel lehatárolt területtel, valamint a kerítésen kívül az ingatlanhoz tartozó parkoló résszel együtt.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan Domolospusztán, a Domolosi kastélyszálló szomszédságában, horgásztóhoz közel helyezkedik el. A telek részben kerített, alakja négyszög, a gépkocsival való behajtás megoldott. Övezeti besorolása: V (vízgazdálkodási terület)

A terület nagysága: 5040 m² (Bérbeadással érintett ingatlanrész a kerítéssel lehatárolt terület, valamint a kerítésen kívül az ingatlanhoz tartozó parkoló rész.)

Közműellátottság:

A meglévő közművek az ingatlanhoz bekötésre kerültek, részközműves (víz, villany, földgáz).

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

A területen egy részben alapincézett, földszintes lakóház gazdasági épülettel. Az ingatlan udvarán a parkolási lehetőség biztosított. Az épület az 1900-as évek elején épült, 2006-ban részleges felújítás, átépítés, korszerűsítés történt.

Üzemeltetéshez szükséges eszközök: a szálláshely üzemeltetéséhez szükséges eszközök a tulajdonos tulajdonát képezik, a bérbeadás bútorzattal együtt történik.

A szálláshely az alábbi helyiségekből áll:

- I. hálóterem 28,27 m²,
- étkező, teakonyha 39,4 m²,
- II. hálóterem 26,91 m²,
- I. előtér 2,74 m²,
- I. WC 4,24 m²,
- I. fürdő 3,7 m²,
- II. előtér 2,38 m²,
- piszoár 1,68 m²,
- II. WC 1,26 m²,
- II. fürdő 1,5 m²,
- szoba 12,09 m²,

- akadálymentes fürdő 1,50 m²,
- közlekedő 19,12 m²,
- II. közlekedő 26,34 m².

A szálláshely jelenlegi kialakításával maximum 10 fő befogadására alkalmas. Tulajdonos Önkormányzat bérbe kívánja adni az ingatlanon található, felújításra szoruló ún. szolgálati lakást a hozzá tartozó padlásfeljáróval, illetve az épülethez tartozó kb. 35 m² nagyságú pincét.

Komfortfokozat: komfortos

Épület szintszáma: pince + földszint + padlás

Épület nettó alapterülete: 269,4 m².

Az épületrész havi bérleti díja, mint induló licitár: 50.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 63.500 Ft.

Pályázat beadásának határideje: 2024. február 15. (csütörtök) 10.00 órára beérkezőleg.

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.

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2024. február 15. (csütörtök) 10.30 óra,
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licittárgyalásra kerül sor 2024. február 19. (hétfő) 10.30 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;
- ajánlati ár meghatározását az alábbiak szerint: **nettó Ft+ÁFA/hó ajánlati ár;**
- rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról, használatáról;
- nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről;
- nyilatkozat a bérleti szerződés elfogadásáról.

A pályázatok elbírálásának határideje: 2024. március 04. (hétfő)

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

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.

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 pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevő(ke)t hiánypótlásra szólíthatja fel.

A bérleti szerződés tervezete a pályázati felhívás mellékletét képezi.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be;
- azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette;
- az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre;
- pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek.

Pályázati eljáráshoz kapcsolódó vonatkozó helyi rendelet, azaz a 11/2011. számú az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.

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 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:

- tulajdoni lap;
- térképmásolat;
- alaprajz;
- fényképek;
- bérleti szerződéstervezet.

Szigetvár, 2024. január ...

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Dr. Vass Péter
polgármester

BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/1508/2024
2024.01.17

SZIGETVÁR

Külterület0261/3 helyrajzi szám

Szektor :53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv	
				ha m2 k.fill	

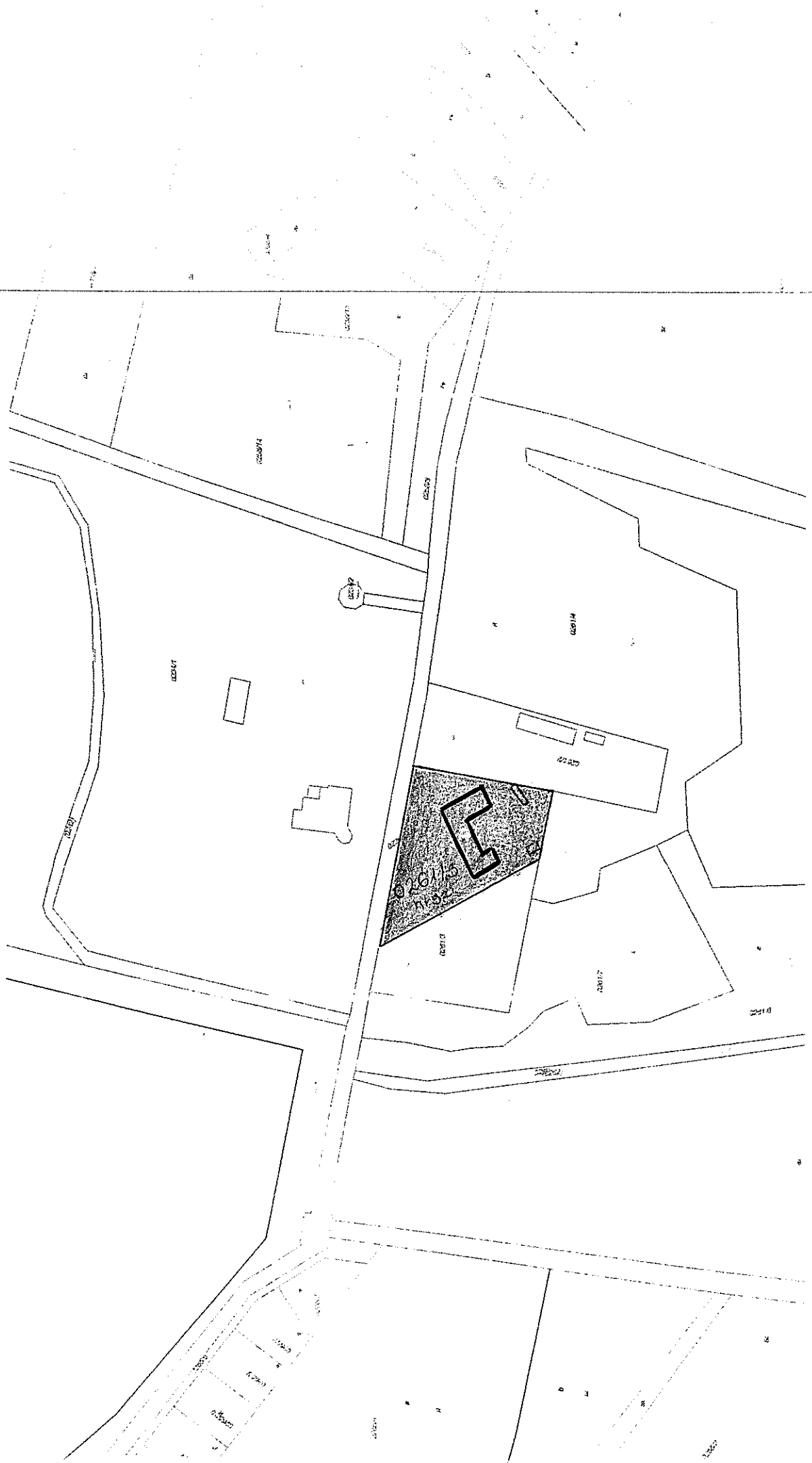
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	5040	0.00		

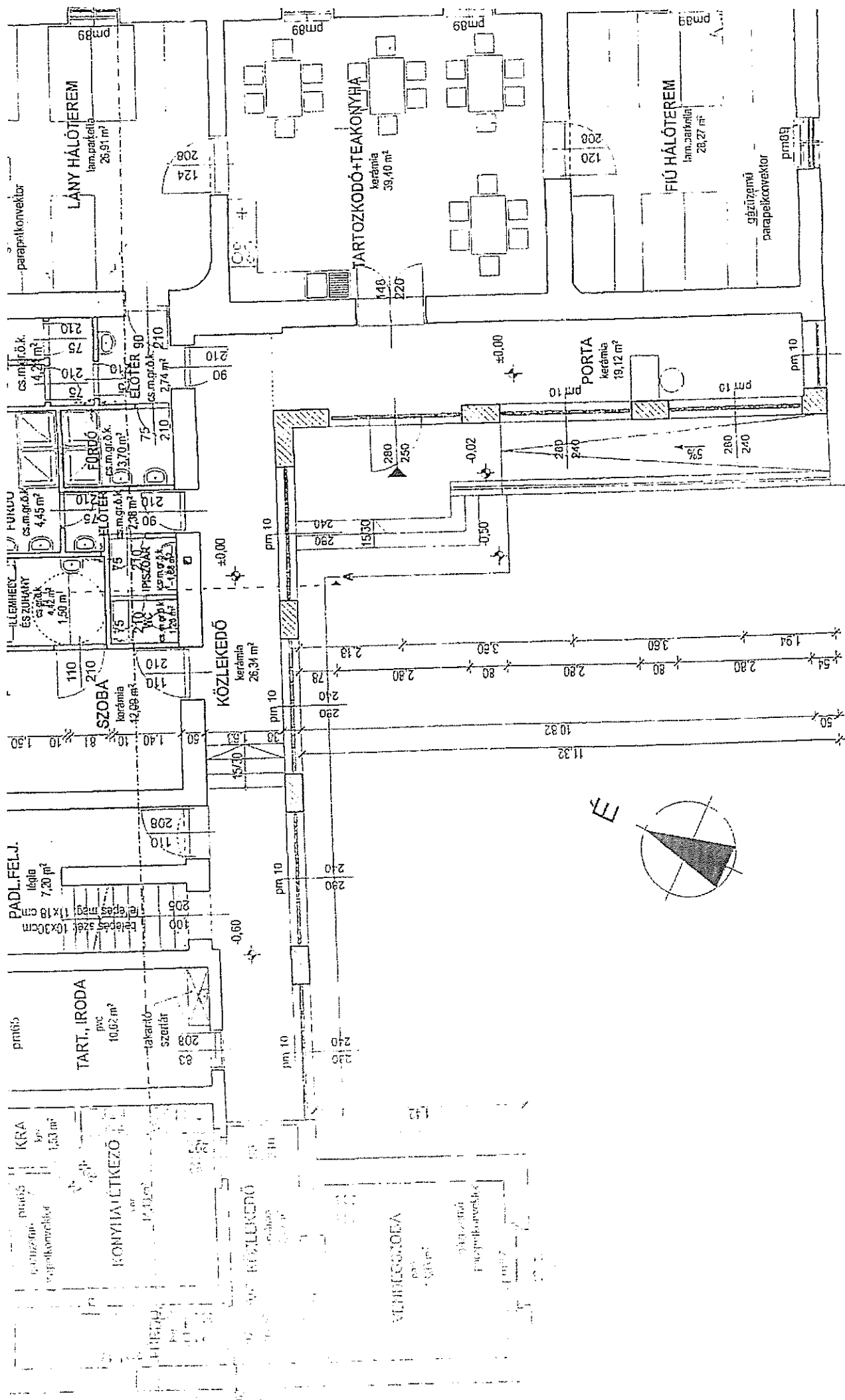
2. bejegyző határozat: 38816/2004.12.09					
Műemléki környezet					

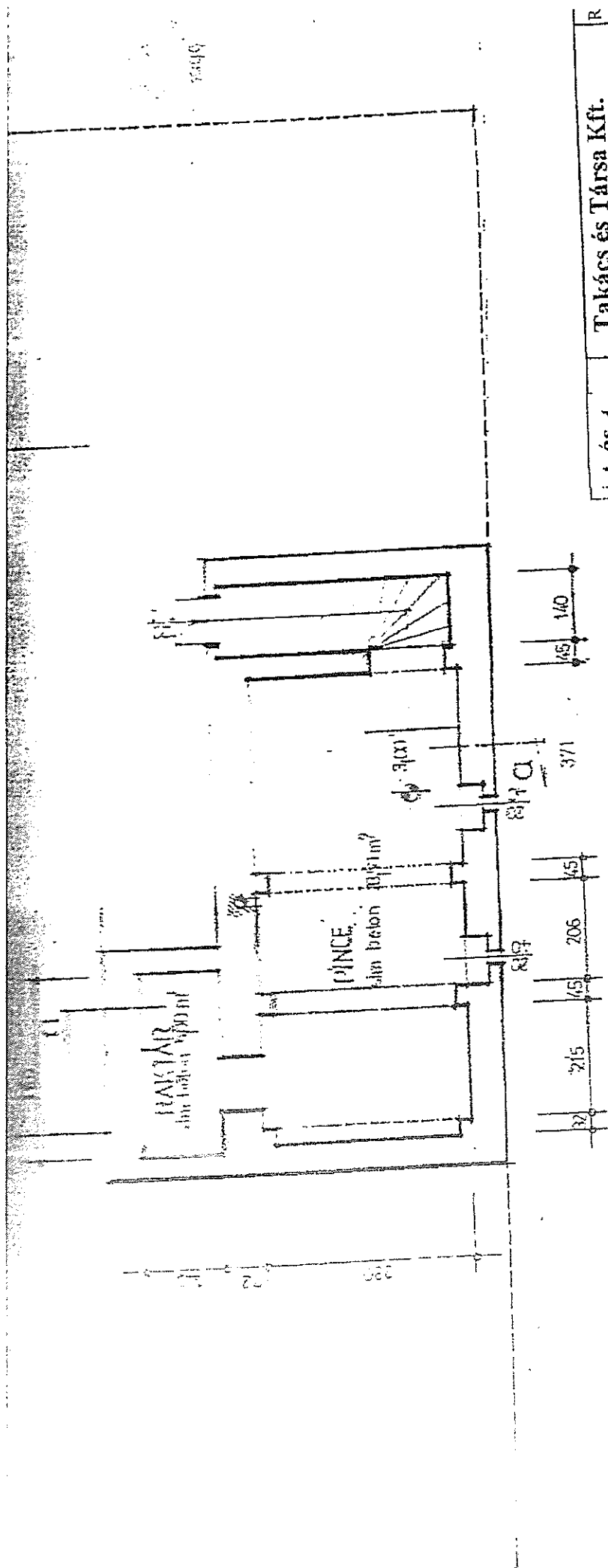
II. RÉSZ	
1. tulajdoni hányad: 1/1	
bejegyző határozat, érkezési idő: 32445/2/1992.06.15	
jogcím: tulajdonba adás 1990.LXV.tv.107.§.(2)	
jogállás: tulajdonos	
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1	
törzsszám: 15724193	

III. RÉSZ	
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33078/2/2013.06.21	
Vezetékjog	
jogosult:	
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT.	
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.	

Az E-hiteles tulajdoni lap 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.







pince alaprajz

és Takács és Társa Kft. pécs, Bálcsi út 41/b.	Munka megnevezése: Domolos, Fő u. 2.sz. vendégház-horgásztanya enge	R
Rajz megnevezése: Pince alaprajz	Szerkesztő: Semjéné Takács Bernadett Vezető tervező: Takács György É-1-02-020, É-1336/87 SZT-746/87, Ksz-02-0231	1

Fényképdokumentáció





Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Név: Szigetvár Város Önkormányzat
Cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Adószám: 15724193-2-02
Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

mint **Bérbeadó**

Másrészről

Név:
Cím:
Adószám:
Képviseli:

mint **Bérlő, átvevő**

között az alulírott helyen és napon az
alábbi feltételekkel:

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a pályázat szerint **2024. április 01. napjától 5 éves határozott** időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló **Szigetvár, Domolospusztá, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatt lévő, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 5040m² területű ingatlan kerítéssel lehatárolt területrészt, valamint a kerítésen kívül az ingatlanhoz tartozó parkoló területet** (a továbbiakban: **Bérlemény**) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

A bérleti díj, a Bérlő fizetési kötelezettségek:

2. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően **nettó Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó forint /hó** bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhoz 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.
3. A Bérlemény **üzemeltetési költségeit** (víz, villany, földgáz stb.) a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a Bérlő külön fizeti. A Bérlemény vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások biztosítása érdekében Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően a közüzemi szolgáltatások díjait tovább számlázza Bérlő felé, amely számla mellékletét képezi a közüzemi szolgáltatónak a Bérbeadó felé kiállított számlájának másolata. Bérlő köteles a továbbszámlázott díjakat a számlán szereplő határidőig kiegyenlíteni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga.

A Bérlo jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben megjelölt adatait a Bérlemény vonatkozásában az érintett közüzemi szolgáltatóknak megadja.

4. Bérlo 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 Bérlo nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, közüzemi díjak nem fizetése stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérloval szemben fennálló igénye kielégítésére.
5. Amennyiben a Bérlo 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.
6. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo 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:

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására 2024. április 01. napján kerül sor. A birtokbaadás során a tulajdonos köteles a Bérleménnyel, illetve az egész ingatlannal kapcsolatban általa megismert, tudott, illetve a szerződés alapján birtokába jutó mind műszaki, mind használhatósági, mind egyéb információról tájékoztatni az átvevő Bérlo-t azzal, hogy ennek elmaradása vagy hiánya esetén átvevő Bérlo a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszthat.

Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:

8. A Bérlemény **albérletbe adásához**, egyéb módon használatának, üzemeltetésének ingyenesen vagy ellenérték fejében történő átengedéséhez, átruházásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amelyre vonatkozó kérelemhez a Bérlo köteles csatolni az Albérleti Szerződés egy másolati példányát. 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 jog.
9. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt **rendeltetés szerűen, a szerződésben megjelölt célra, azaz 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 Bérlo előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
10. Bérlo 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.

11. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérő saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek meglétét a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.
12. Bérő a Bérbeadó részére engedélyezi, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan területén található vitéz Igmándy-Hegyessy Géza emléktáblájánál évente augusztus 31. napján előre egyeztetett időpontban megemlékezést tartson.

A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
14. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj, az üzemeltetési költségek, az óvadék megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításában az Ltv. rendelkezésének megfelelően megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással egyoldalúan megszüntetni. A Bérbeadó a felmondás jogát fizetési késedelem esetén akkor is gyakorolhatja, ha a Bérő az óvadékot átadta és az a Bérő tartozását fedezi.
15. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
16. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő cserehelyiségre nem jogosult.
17. A Bérő 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.
18. Amennyiben a Bérő a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a lakást bérő hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérő ingóságait számba venni. A birtokbavételtől kapott értesítést követő 8 napon belül bérő átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérő a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételtől kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérő jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződésszerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

Egyéb megállapodások:

19. 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.

20. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Ptk. és az Ltv. irányadóak.

A bérleti szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, 4 (négy) eredeti példányban mindenfajta kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból helybenhagyólag aláírták. A bérleti szerződés 3 (három) példánya a Bérbeadót, 1 (egy) példánya pedig a Bérlőt illeti meg.

Melléklet:

- pályázati dokumentáció;
- átadás-átvételi jegyzőkönyv;
- tulajdoni lap;
- térképmásolat.

Kelt: Szigetvár, 2024. április ...

Bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző