

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. február 26-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár belterület 33/10 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület bérbeadásáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat és a Vino-Tech Kft. között bérleti szerződés került aláírásra 2021. január 01. napjától 5 éves határozott időtartamra. A szerződés Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonát képező Szigetvár belterület 33/10. hrsz-on nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1535m² térmértékű ingatlan vonatkozásban került összeállításra. A bérleti szerződés ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Vino-Tech Kft. 2025. év végén jelezte Szigetvár Város Önkormányzat felé a fentebb említett ingatlanra vonatkozóan a tovább bérleti szándékát nettó 30.000.- Ft/hó bérleti díj megjelölésével. Az ingatlan tulajdoni lapja és térképmásolata ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzat vonatkozó rendelete, illetve annak melléklete alapján a megnevezett ingatlan a forgalomképtelen vagyontárgyak között szerepel.

A rendelet 24.§ (3) bekezdése értelmében a forgalomképtelen vagyontárgyak hasznosítására irányuló bérleti szerződésekről a képviselő - testület dönt.

Szintén ezen rendelet 34.§ (2) bekezdése alapján mellőzhető a versenyeztetés, pályázatás Önkormányzati vagyon elidegenítése esetén 2.000.000 Ft értékhatár alatt.

A helyi rendelet alapján összeállított kivonat ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-Testülete 2025. július 31-i ülésén döntött a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó határozat kiegészítéséről a 167/2025. (VII.31.) számú határozat 2025. augusztus 01. napjától érvényesítendő bérleti díjainak legkisebb mértéke megállapítása vonatkozik. A döntés alapján beépítetlen terület megnevezésű földterület esetében a bérleti díj legkisebb mértéke 5 Ft/ m²/év+ ÁFA. A megajánlott bérleti díj ettől magasabb mértékű. A fentebb említett határozat ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan bérbeadásához kapcsolódóan összeállított bérleti szerződés-tervezet elfogadása esetén a szerződés az aláírást követően 2026. március 01. napjával lép hatályba. A bérleti szerződés-tervezet ezen előterjesztés 5. számú mellékletét képezi.

Az átmeneti időszakban Bérlő a korábbi szerződésnek megfelelően a területet birtokolta, így részére ezen időszakra vonatkozó használati díj a korábbi szerződésnek megfelelően kiszámlázásra került.

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 belterület 33/10 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület bérbeadásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzat részéről a VINO-TECH Kft (7932 Mozsgó, Alsószőlőhegy 92.) részére a Szigetvár, belterület 33/10. hrsz „kivett beépítetlen terület” megnevezésű összesen 1535m² területű ingatlan 5 év határozott időtartamra bérbeadásra kerül az előterjesztés mellékleteként csatolt bérleti szerződés tervezet szerint.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: értelem szerint

Szigetvár, 2026. február 11.


Dr. Vass Péter
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Szigetvár Város Önkormányzat
 székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
 törzsszám: 724199
 adószám: 15724193-2-02
 bankszámlaszám: 11731094-15332233
 képviseli: Dr. Vass Péter polgármester
 mint Bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Vino-Tech Kft.
 székhely: 7932 Mozsgó Alsószőlőhegy 92.
 képviseli: Ebner Andreas ügyvezető
 adószáma: 13123864-2-02
 mint Bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1. A bérlet tárgya

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a Szigetvár Belterület 33/10. hrsz-on nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1535 m² térmértékű ingatlanak.

2. A bérlet időtartama

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi **2021. január 01. napjától 5 éves határozott** időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló, az 1. pontban meghatározott ingatlant vendéglátó tevékenység folytatása (kerthelyiség kialakítása) céljából.

3. Bérleti díj

Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért a 2. pontban meghatározott időponttól kezdődően **nettó 20.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz **nettó húszezer forint+ ÁFA /hó** bérleti díjat köteles fizetni. Bérlő a bérleti díjat évente köteles előre megfizetni minden év január hónapjának 15. napjáig. A fizetés módja: átutalás, a Bérbeadó számlája alapján.

Szerződő felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a határidőben történő megfizetés alatt a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírást értik. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege minden évben az infláció mértékével emelkedik.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1 Bérbeadó az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át Bérlő részére, aki azt a bérlet megszűnésekor köteles ugyanolyan állapotban visszaszolgáltatni.

4.2 Bérbeadó szavatosságot vállal a bérlemény Bérlő által történő zavartalan használatáért.

4.3 Az ingatlan más részére használatba engedéséhez, cseréjéhez, továbbá más célra történő felhasználásához Bérbeadó engedélye szükséges. Ha ezt Bérlő engedély nélkül megteszi, Bérbeadó

jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT		
Ért: 2021. 01. 21.		
Szám:	Törzsszám:	Bérlő:
01-3/54-2/2021		Bk. 1.

2021. 01. 21. 3.

(Handwritten signatures and initials)

4.4 Bérelő köteles az ingatlan részleges lekerítéséről gondoskodni a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletben szereplő helyszínrajzon feltüntetett nyomvonalon és méretekben.

4.5 Bérelő köteles az ingatlan rendjének, tisztaságának biztosításáról gondoskodni. Bérelő köteles többek között a fűnyírást, a falevelek összetakarítását elvégezni.

5. A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése

5.1 A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam elteltével.

5.2 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 60 napos felmondási idő tűzésével a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, indokolás nélkül felmondhatja.

5.3 Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításában megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással egyoldalúan megszüntetni.

5.4 A szerződés megszűnésekor a Bérelő az ingatlant – eltérő megállapodás hiányában - eredeti állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.

5.5 A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.

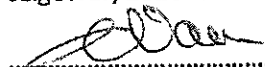
6. Vegyes rendelkezések

6.1 A felek megállapodnak, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket tárgyalásos úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, igényeiket a polgári peres eljárás szabályai szerint bírósági úton érvényesítik.

6.2 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.3 Szerződő Felek a jelen, 2 oldalból álló szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Szigetvár, 2020. december 28.



Dr. Vass Péter polgármester
Szigetvár Város Önkormányzat
Bérbeadó



VINO-TECH KFT.

7932 Múzsgó, Alsószőlőhegy 92.

Adószám: 13123864-2-02

Ebner Andreas

Vino-tech Kft.

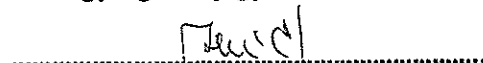
Bérelő

Ellenjegyző:



Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:



Csordás Árpádné pénzügyi osztályvezető



Baranya Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 7900 Szigetvár,
Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonilap-másolat
(szemle, ügyleti)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260211/1644
2026.02.11

Oldal 1/1

Szigetvár
Belterület, 33/10 helyrajzi szám

Szigetvár, Belterület, 33/10

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32014/1993.05.07

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / heépítetlen terület	0	1535	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32445/2/1992.06.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba adás 1990.LXV.tv.107.§.(2), 32445/2/1992.06.15

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32014/1993.05.07

Önálló szöveges bejegyzés

Kialakítva a 33/3 hrsz-ból.

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

3. számú melléklet

16. §²⁶

17. §²⁷

18. §²⁸

19. §²⁹

20. §³⁰

21. §³¹

A felajánlott vagyon elfogadása

22. §

(1) Bármely vagyontárgy - ideértve a készpénzt is - tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes felajánlásának elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

(2) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek terhei elérik, vagy meghaladják az ajándék értékét.

(3) A polgármester az ingyenesen vagy kedvezményesen felajánlott és elfogadott vagyontárgyat a felajánló által megjelölt vagyonkezelő szerv részére, a felajánló által meghatározott célra átadja. Az átadás előtt a vagyonkezelő szerv vezetője nyilatkozik, hogy képes-e a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére. Amennyiben nem, a vagyontárgy a képviselő-testület döntése alapján értékesíthető.

Önkormányzati vagyonnal kapcsolatos perbeli vagy peren kívüli egyezségkötés, követelésről való lemondás

23. §

(1)³² Az önkormányzati vagyont, vagy követelést érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére

- a) 2.000.000, - Ft-ig (azaz kétfélmillió forintig) a Gazdasági, Pénzügyi Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság jogosult,
- b) 2.000.000, - Ft (azaz kétfélmillió forint) felett a Képviselő-testület jogosult.

(2) A képviselő-testület követeléséről egészben vagy részben csődegyezségi megállapodásban, bírói egyezség keretében, felszámolási eljárás során mondhat le, továbbá, ha a követelés bizonyítottan nagy veszteséggel vagy aránytalanul nagy költség ráfordítással érvényesíthető, vagy a kötelezett nem lelhető fel és a felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel.

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

26 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

27 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

28 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

29 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

30 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

31 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

32 Módosította Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 14/2020. (V.29.) számú rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2020. május 30-tól.

24. §

- (1) A forgalomképtelen vagyontárgyak elidegenítésére kötött szerződés semmis, az nem terhelhető meg, vállalkozásba nem vihető, nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete sem.
- (2) A képviselő-testület a forgalomképtelen vagyontárgyak fenntartását és működtetését a vagyonkezelőre bízhatja, amelynek a feltételeiről rendelkező megállapodást jóváhagyja.
- (3) A forgalomképtelen vagyontárgyak hasznosítására irányuló bérleti szerződésekről a képviselő-testület dönt.
- (4)³³³⁴ Önkormányzati tulajdonú közterületeken, azok alatt vagy felett elhelyezkedő közművek, közcélú távközlési eszközök, egyéb vezetékes létesítmények létesítésével, bővítésével és áthelyezésével kapcsolatos megállapodás megkötése és az ellenérték megállapítása a Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság hatáskörébe tartozik.
- (5) A forgalomképtelen vagyontárgyakat érintő koncessziós pályázat pályázati feltételeinek meghatározásáról, a pályázat kiírásáról, annak tartalmáról illetve a pályázat elbírálásáról a képviselő-testület dönt.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása**25. §**

- (1)³⁵ A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának megszerzéséről, elidegenítéséről, bérbeadásáról, használati jogának átengedéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő beviteléről – jogszabályban meghatározott esetben az illetékes miniszter hozzájárulása után –, a (3) bekezdésben foglalt kivétellel, a képviselő-testület dönt, azzal hogy az Nvtv.-ben meghatározott korlátozottan forgalomképes törzsvagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.
- (2) Az intézményi használatban lévő ingatlan vagy ingatlanrész egy évet meg nem haladó időtartamú és további előjogokat nem biztosító bérbeadásáról és használatának átengedéséről az intézmény vezetője dönt.
- (3)³⁶ A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó 254/1. hrsz.-ú, természetben a Szigetvár, Olay L. utca 6. szám alatti ingatlanban található, vis maior esetére fenntartott lakás bérbeadásáról Szigetvár Város Önkormányzata Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottsága dönt.

A forgalomképes ingatlan és ingó vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása**26. §**

33 Módosította a 35/2014. (XII.18.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2014. december 19-től.

34 A 24. § (4) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 11. § c) pontja szerint módosított szöveg.

35 Módosította a 25/2015. (V.29.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2015. május 29-től.

36 Beépítette a 25/2015. (V.29.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2015. május 29-től.

(1)³⁷ Az önkormányzat forgalomképes vagyonának elidegenítéséről és hasznosításáról, amennyiben az elidegenítésre szánt vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke, hasznosítás esetén – a (3) bekezdésben meghatározott módon – a pályázati felhívásban vagy a szerződésben foglalt összeg:

- a) 2.000.000, - Ft-ot (azaz kétmillió forint) nem éri el, a Gazdasági, Pénzügyi Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság jogosult dönteni;
- b) 2.000.000, - Ft (azaz kétmillió forint) vagy azt meghaladó mértékű, a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(2) Forgalomképes vagyontárgy társulásba, gazdasági társaságba történő beviteléről a képviselő-testület dönt.

(3)³⁸ A hasznosítási összeget határozott idejű hasznosítás esetén a hasznosítás időtartamára, határozatlan idejű hasznosítás esetén 1 évre kell egybeszámítani.

(4)³⁹ A Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság⁴⁰ átruházott hatáskörben hozott döntéseiről negyedévente tájékoztatni kell a Képviselő-testületet.

27. §

(1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető forgalomképes vagyonnal vállalkozás végezhető.

(2)⁴¹ A helyi önkormányzat vállalkozása kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat olyan vállalkozásban nem vehet részt, amelyben felelőssége meghaladja vagyoni hozzájárulása mértékét.

(3)^{42,43} Amennyiben törvény másképpen nem rendelkezik, a helyi önkormányzat társulásba bevitt vagyonát a társuló helyi önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonszaporulat a társult önkormányzatok közös vagyona és arra a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Egyes jogügyletek megkötése esetén irányadó szabályok

28. §

(1) Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatban:

- a) kötvény kibocsátásáról;
- b) kezességvállalásról;
- c) közalapítvány létrehozásáról;
- d) alapítványhoz, társuláshoz, társadalmi szervezethez való csatlakozásról a képviselő-testület dönt.

37 Módosította Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 14/2020. (V.29.) számú rendeletének 2. §-a. Hatályos: 2020. május 30-tól.

38 Beépítette az 5/2013. (III.1.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2013. március 2-től.

39 Módosította a 35/2014. (18.) Ör. 5. §-a. Hatályos: 2014. december 19-től.

⁴⁰ A bizottság elnevezését módosította a 2/2025. (I.31.) Ör. 2. §-a.

41 Módosította a 19/2011. (IV.22.) számú önkormányzati rendelet 2. § - a. Hatályos 2011. április 22 –től.

42 Módosította a Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a 9/2021. (II.19.) számú rendeletének 2. §-a. Hatályos: 2021. február 20-tól.

43 A 27. § (3) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(2)⁴⁴ Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, részvényvagyron hasznosítása esetén – kiírt pályázat alapján – amennyiben a névérték

- a) az 2.000.000, - Ft-ot (azaz kétmillió forintot) nem éri el, a Gazdasági, Pénzügyi Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság jogosult dönteni;
- b) 2.000.000, - Ft (azaz kétmillió forint) vagy azt meghaladó névérték esetén a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(3)⁴⁵

(4) A selejtezésről, értékvesztésről, terven felüli értékcsökkenésről a képviselő-testület jogosult dönteni, mely feladatok gyakorlati végrehajtása a Szigetvári Polgármesteri Hivatal⁴⁶ vagy a vagyongazdálkodó feladata.

29. §

(1) A vagyontárgyak elidegenítésénél és hasznosításánál készpénzen kívüli fizetési eszköz csak a képviselő-testület hozzájárulásával fogadható el.

(2) Részletfizetést vagy fizetési haladékot csak indokolt esetben adhat a képviselő-testület.

Tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokban, közhasznú társaságokban

30. §

(1) Gazdasági illetve közhasznú társaság alapítására, megszüntetésére az önkormányzati tulajdonrész mértékétől függetlenül a képviselő-testület jogosult.

(2)⁴⁷ A többszemélyes gazdasági társaságban, illetve közhasznú társaságban a Képviselő-testület gyakorolja a társaság legfőbb szervében a tagsági/részvényesi jogokat, illetőleg a Képviselő-testület dönt a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó ügyekben. Ha a társaság legfőbb szerve a Képviselő-testület által előzetesen nem tárgyalt kérdésben kíván dönteni, úgy az önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kérnie.

(3)⁴⁸

(4) Az önkormányzat gazdasági társaságokban lévő tulajdonosi érdekeltségeit e rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

Tulajdonosi jogok gyakorlása társulásban

31. §⁴⁹

(1) Önkormányzati társulás esetén a társulási szerződés szerint létrehozandó társulási tanácsba illetve ellenőrző szervezetbe az önkormányzatot képviselő személyek megválasztásáról, delegálásáról a képviselő-testület dönt.

44 Módosította Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 14/2020. (V.29.) számú rendeletének 3. §-a. Hatályos: 2020. május 30-tól.

45 Hatályon kívül helyezte az 5/2013. (III.1.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan: 2013. március 2-től.

46 Az elnevezést módosította az 5/2013. (III.1.) Ör. 7. § (3) bekezdése. Hatályos 2013. március 2-től.

47 Módosította a 35/2014. (XII.18.) Ör. 7. §-a. Hatályos: 2014. december 19-től.

48 Hatályon kívül helyezte a 35/2014. (XII.18.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan: 2014. december 19-től.

49 Módosította a 19/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. július 01. napjától.

(2) Önkormányzati társulás társulási tanácsának, illetve ellenőrző szervezetének ülésén átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat, mely tulajdonosi jogokat érintő döntésekről - kivéve azon döntéseket, melyeket jogszabály, vagy társulási megállapodás a Képviselő-testület előzetes döntéshozatalához köt - utólagosan tájékoztatja a Képviselő-testületet, annak soron következő ülésén. A polgármester az önkormányzat költségvetését érintő pénzügyi kötelezettséget nem vállalhat a Képviselő-testület előzetes döntése nélkül.

Önkormányzat által létrehozott alapítványok

32. §

(1)⁵⁰ A képviselő-testület - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján – alapító okiratban alapítványt hozhat létre.

(2) Az alapítvány javára a célja megvalósításához szükséges vagyont kell rendelni. A vagyonrendelés mértékéről a képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzati alapítású alapítványok felsorolását illetve az ahhoz rendelt vagyon mértékét e rendelet 6. számú melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat intézményeinek bevétele

33. §

(1) Az önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatban lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítása és azzal többletbevétel elérése. Az eredményességért és jogszerűségért az intézmény vezetője felel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.

IV. Fejezet

Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

A versenyeztetési eljárás

34. §

(1)⁵¹ Az önkormányzati vagyont

- a) elidegeníteni, továbbá
- b) hasznosítani, (vagyis a birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedését, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását)

a (2) bekezdésben foglaltak kivételével, az Nvtv. -ben megfogalmazott feltételek mellett, csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

50 A 32. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

51 Módosította a 48/2012. (X.19.) Ör. 8. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

(2)⁵² Mellőzhető a versenyztetés

- a) önkormányzati vagyon elidegenítése esetén 2.000.000 Ft értékhatár alatt,
- b) önkormányzati vagyon hasznosítása esetén:
 - ba) az Nvtv. 11. § (17) és (18) bekezdésében meghatározott esetekben, valamint
 - bb) 2.000.000 Ft értékhatár alatt.

(3) A versenyztetés célja az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételek, a nyilvánosság és esélyegyenlőség biztosítása.

(4) A vagyontárgy elidegenítését, használatba adását, bérbeadását vagy más módon történő hasznosítását kezdeményezheti:

- a) a képviselő;
- b) a polgármester;
- c) a bizottság;
- d) a vagyonkezelő szerv vezetője.

(5) A javaslatnak tartalmaznia kell az értékesítés vagy más módon történő hasznosítás indokát, célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési hatását, előnyei és hátrányai bemutatását. Az előterjesztéshez csatolni kell szükség esetén az adott vagyontárgy hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslését, a jogszabály által előírt nyilatkozatokat, ingatlan esetében a három hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.

(6) A versenyztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani a 34. § (8) bekezdés alkalmazása mellett.⁵³

(7)⁵⁴ A (3) bekezdés tekintetében elidegenítés esetén a forgalmi értéket, határozott időre szóló hasznosítás esetén a hasznosítás időtartamára, határozatlan időre szóló hasznosítás esetén 1 évre egybeszámított hasznosítási összeget kell alapul venni.

(8) Két sikertelen pályázati eljárást követően az önkormányzati vagyon ingatlanközvetítő bevonásával is elidegeníthető, hasznosítható.⁵⁵

A pályáztatás

35. §

(1) Önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a képviselő-testület vagy annak bizottsága - a Képviselő- testület Szervezeti és Működési szabályzatában (továbbiakban: Szmsz) meghatározott, átruházott hatásköre szerint- (a továbbiakban kiíró) írja ki.

(2)⁵⁶ 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.

(3)⁵⁷

⁵² Módosította a Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a 9/2021. (II.19.) számú rendeletének 3. §-a. Hatályos: 2021. február 20-tól.

⁵³ Módosította a 19/2025. (VII.4.) Ör. 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2025. július 5-től.

⁵⁴ Beépítette az 5/2013. (III.1.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2013. március 2-től.

⁵⁵ Beépítette a 19/2025. (VII.4.) Ör. 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2025. július 5-től.

⁵⁶ Módosította a 30/2023. (X.27.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2023. október 28-tól.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezete a 30/2023. (X.27.) Ör. 3. §-a. Hatálytalan: 2023. október 28-tól.

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

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. július 31-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

167/2025. (VII.31.) HATÁROZATA

a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó határozat kiegészítéséről

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó határozat kiegészítéséről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

- Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben szereplő javaslat alapján az Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló ingatlanok 2025. augusztus 01-től érvényesítendő bérleti díjának legkisebb mértékét az alábbiak szerint határozza meg:

„F” földterületek;

Megnevezés	Bérleti díjak legkisebb mértéke 2025.08.01. napjától
Beépített terület; (beépített telekingatlan és felépítmény által elfoglalt terület)	5 Ft/m ² /év + ÁFA
Szántó;	5 Ft/m ² /év + ÁFA
Beépítetlen terület;	5 Ft/m ² /év + ÁFA
Rét, legelő;	5 Ft/m ² /év + ÁFA
Egyéb	5 Ft/m ² /év + ÁFA

„I” Oktatási intézményi épületek;

(Micimackó Óvoda; Napsugár Óvoda; Kollégium; Zöldmanó Óvoda és Bölcsőde; Általános Iskola Napközi Otthon; Sportpálya és épület; Sportcsarnok.)

Megnevezés	Bérleti díjak legkisebb mértéke 2025.08.01. napjától (tartalmazza a rezsiköltséget)
Óvodai tornaterem;	6000 Ft + ÁFA/óra
Sportcsarnok; Műfüves pálya;	7.000 Ft + ÁFA/óra sportrendezvény esetén, 8.000 Ft + ÁFA/óra öltöző használatával együtt; 8.000 Ft + ÁFA/óra egyéb rendezvény esetén; Iskolai, illetve városi rendezvény céljából történő igénybevétele esetén polgármester és a Kisváros Nonprofit Kft. ügyvezetője egymással egyeztetett formában dönt a bérleti díj mértékének csökkentése, elengedése tárgyában. A Diáksport Szövetség által szervezett rendezvények esetében a mindenkori bérleti díj 50%-os mértékének megfizetése esetén vehető igénybe. 4.000 Ft + ÁFA/óra a műfüves futballpálya használata; 5.500 Ft + ÁFA/óra a műfüves futballpálya az öltöző és a pályavilágítás használatával;

	10.000 Ft + ÁFA/ hó /palánk a műfüves futballpálya körül elhelyezett hirdetési felületek használata.
Étterem, konyha;	-Étterem konyha nélkül (T.L.S. Ált. Iskola) 30.000 Ft + ÁFA/alkalom; -Étterem konyha használatával (T.L.S. Ált.Iskola): 50 főig 40.000 Ft + ÁFA/alkalom, 51-100 fő között 60 000 Ft + ÁFA/alkalom, 100 fő felett 80.000 Ft + ÁFA/alkalom; -Konyha (I.M. Ált. Iskola): 50 főig 30.000 Ft + ÁFA/alkalom, 51-100 fő között 40.000 Ft + ÁFA/alkalom, 100 fő felett 60.000 Ft + ÁFA/alkalom.
Egyéb helyiség;	500 Ft + ÁFA/óra

"Ö" Hivatali épületek;
(Irodaház, Városháza)

Megnevezés	Bérleti díjak legkisebb mértéke 2025.08.01. napjától (tartalmazza a rezsiköltséget)
Díszterem;	12.000 Ft + ÁFA/óra
Tanácssterem;	5.000 Ft + ÁFA/óra

„E” Egyéb épületek.

(Hunyadi utcai Kultúrház; Zsibóti -Szőlőhegyi- Kultúrház; Becefai Kultúrház; Vigadó; Török Ház; Könyvtár; Kazamatásor-rendezvényterem stb.)

Megnevezés	Bérleti díjak legkisebb mértéke 2025.08.01. napjától
Vigadó díszterem	- 15.000 Ft + ÁFA/óra; maximum 100.000 Ft + ÁFA/nap - lakodalom, családi események és belépőjegyes rendezvények esetén 1000 Ft/fő – maximum 100.000 Ft + ÁFA; - a városi kulturális és civil szervezetek, intézmények, közösségi célú, nem bevételösztönző rendezvényekhez, alapítványi és jótékonyági rendezvényekhez díjmentesen vehetik igénybe a Vigadó dísztermét; - közösségi célú szolgáltatások (pl. színházi, mozielőadások) és egyéb kulturális események vonatkozásában egyedi szerződéssel a jegybevétel arányos szerződési feltételekkel vehető igénybe a Vigadó díszterme.
Könyvtár olvasóterem	2.000 Ft/alkalom (Könyvtári tevékenységen kívüli rendezvények)
Szigetvári Vár kazamatásor Dr. Hóvári János terem	314.961 Ft + ÁFA / alkalom, amely bérleti díj nem tartalmazza a bérbeadáshoz kapcsolódóan a felmerült rezszi (villamos energia) és takarítás költségeket; Egyéb kisebb rendezvények esetén 12.000 Ft + ÁFA/óra.
Szigetvári várudvar, egyéb helyiségek	5.000 Ft + ÁFA/óra.
Hunyadi Kultúrház utcai	20.000 Ft + ÁFA/alkalom Részönkormányzat területén életvitelszerűen lakó, lakcímmel rendelkező bérlők esetében Önkormányzat térítésmentesen biztosítja az ingatlant évente egy alkalommal, ezen felül a fentebb meghatározott díjtétel kerül alkalmazásra.

Zsibóti-Szőlőhegyi Kultúrház	20.000 Ft + ÁFA/alkalom Részönkormányzat területén életvitelszerűen lakó, lakcímmel rendelkező bérlők esetében Önkormányzat térítésmentesen biztosítja az ingatlant évente egy alkalommal, ezen felül a fentebb meghatározott díjtétel kerül alkalmazásra.
Becefai Kultúrház	20.000 Ft + ÁFA/alkalom Részönkormányzat területén életvitelszerűen lakó, lakcímmel rendelkező bérlők esetében Önkormányzat térítésmentesen biztosítja az ingatlant évente egy alkalommal, ezen felül a fentebb meghatározott díjtétel kerül alkalmazásra.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a döntéséről értesítse az érintett intézményvezetőket, illetve a vagyonkezelő szervezetet.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
 Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
 Marton-Fekete Csilla osztályvezető
 Határidő: 2025. augusztus 01.

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
 polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k
 jegyző

A kivonat hitelélül: Barkászi Mária jkv.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

törzsszám: 724199

adószám: 15724193-2-02

bankszámlaszám: 11731094-15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

mint Bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Vino-Tech Kft.

székhely: 7932 Mozsgó Alsószőlőhegy 92.

képviseli: Ebner Andreas ügyvezető

adószáma: 13123864-2-02

mint Bérelő, (a továbbiakban: **Bérelő**)

(a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1. A bérlet tárgya

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a Szigetvár Belterület 33/10. hrsz-on nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1535 m² térmértékű ingatlanok.

2. A bérlet időtartama

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi 2026. március 01. napjától 5 éves határozott időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló, az 1. pontban meghatározott ingatlant vendéglátó tevékenység folytatása (kerthelyiség kialakítása) céljából.

3. Bérleti díj

Bérelő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért a 2. pontban meghatározott időponttól kezdődően nettó 30.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz nettó harmincezer forint+ÁFA /hó bérleti díjat köteles fizetni. Bérelő a bérleti díjat évente köteles előre megfizetni minden év január hónapjának 15. napjáig. A fizetés módja: átutalás, a Bérbeadó számlája alapján.

Szerződő felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a határidőben történő megfizetés alatt a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírást értik. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege minden évben az infláció mértékével emelkedik.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1 Bérbeadó az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át Bérelő részére, aki azt a bérlet megszűnésekor köteles ugyanolyan állapotban visszaszolgáltatni.

4.2 Bérbeadó szavatosságot vállal a bérlemény Bérelő által történő zavartalan használatáért.

4.3 Az ingatlan más részére használatba engedéséhez, cseréjéhez, továbbá más célra történő felhasználásához Bérbeadó engedélye szükséges. Ha ezt Bérelő engedély nélkül megteszi, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.4 Bérelő köteles az ingatlan részleges lekerítéséről gondoskodni a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletben szereplő tulajdoni lapon és helyszínrajzon feltüntetett nyomvonalon és méreteken.

4.5 Bérelő köteles az ingatlan rendjének, tisztaságának biztosításáról gondoskodni. Bérelő köteles többek között a fűnyírást, a falevelek összetakarítását elvégezni.

5. A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése

5.1 A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam elteltével.

5.2 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 60 napos felmondási idő tüzésével a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, indokolás nélkül felmondhatja.

5.3 Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításában megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással egyoldalúan megszüntetni.

5.4 A szerződés megszűnésekor a Bérelő az ingatlant – eltérő megállapodás hiányában - eredeti állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.

5.5 A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.

6. Vegyes rendelkezések

6.1 A felek megállapodnak, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket tárgyalásos úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, igényeiket a polgári peres eljárás szabályai szerint bírósági úton érvényesítik.

6.2 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.3 A Felek jelen szerződést annak elolvasása és közös értelmezése, mint akaratukkal mindenben egyezőt 4 eredeti példányban írják alá, amelyből 2 példány a Bérbeadót 2 példány pedig a Bérelőt illeti az aláírást követően

Szigetvár, 2026.

Dr. Vass Péter polgármester
Szigetvár Város Önkormányzat
Bérbeadó

Ebner Andreas
Vino-tech Kft.
Bérelő

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Horváthné Hartman Andrea
osztályvezető



Baranya Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 7900 Szigetvár,
Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonilap-másolat
(szemle,ügyleti)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260211/1644
2026.02.11

Oldal 1/1

Szigetvár
Belterület, 33/10 helyrajzi szám

Szigetvár, Belterület, 33/10

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32014/1993.05.07

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1535	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32445/2/1992.06.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba adás 1990.LXV.tv.107.§.(2), 32445/2/1992.06.15

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32014/1993.05.07

Önálló szöveges bejegyzés

Kialakítva a 33/3 hrsz-ból.

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



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.02.11 08:10:00

Helyrajzi szám: SZIGETVÁR belterület 33/10

Megrendelés szám: 7/57/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 15390530002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!