



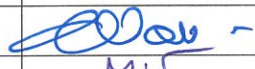

## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. január 29-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

**Melléletek:** 1. Kivonat  
2. Pályázati felhívás  
3. Kivonat

<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	2026.01.27. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2026.01.27. 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	MU
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű 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>	45/2025. (II.27.) határozat, 250/2025. (X.30.) határozat	
<b>Terjedelem:</b>	19 oldal	

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2026. január 29-i rendes ülésére**

**Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. február 27-i ülésén döntött a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről. A Képviselő-testület 45/2025. (II.27.) határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően bérleti szerződés került aláírásra 1 éves határozott időtartamra Mecz Mónika bérlővel. A bérleti szerződés 2026. márciusáig érvényes, így a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti, Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati eljárás elindítása szükséges.

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. március 04. napjától kezdődően 3 éves határozott időtartamra kívánja bérbe adni az ingatlant.

A pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás 2026. január 30. napján kerül elindításra, azaz a felhívás a város honlapján történő megjelenítésre. A pályázat benyújtási határideje 2026. február 17. (kedd) 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 2025. októberi ülésén. A Képviselő-testület 250/2025. (X.30.) határozata ezen előterjesztés 3. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete 34.§ (2) bekezdés b) pontja értelmében

”  
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.

”

Jelenlegi Bérlet 2026. január hónapban részletes beszámoló formájában tájékoztatta a Képviselő-testületet tevékenységéről, tapasztalatairól és az elért eredményekről.

A határozati javaslat „A” és „B” változat formában került összeállításra, amely „A” változat a nyilvános pályázati eljárás indítására vonatkozó rendelkezéseket, míg a „B” változat a versenyztetés mellőzésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslat kapcsán döntést hozni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

#### A változat

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti Sóház megnevezésű 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, a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti, Sóház 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 város honlapján 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: 2026. január 30. (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


## B változat

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti, Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadása esetében a versenyeztetés mellőzése mellett dönt Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete 34.§ (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában rögzített felhatalmazás, valamint érintett ingatlan korábbi eredménytelenül lefolytatott pályázati eljárásai alapján azzal, hogy jelenlegi bérlővel további 1 év időtartamra vonatkozóan kíván bérleti szerződést kötni úgy, hogy a bérleti díj mértéke az éves infláció mértékével korrigálásra kerül.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 30 munkanapon belül

Szigetvár, 2026. január 19.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



1. SZ. MELLÉKLET

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

---

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. február 27-i rendes ZÁRT ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

45/2025. (II.27.) HATÁROZATA

a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtott pályázati dokumentáció alapján a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti Sóház megnevezésű ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati eljárás eredményét az alábbiak szerint határozza meg:
  - a lefolytatott pályázati eljárás eredményes;
  - a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó:  
Mecz Mónika (7900 Szigetvár, Dózsa György út 12.);
  - ajánlati ár: nettó 55.000 Ft+ÁFA, azaz bruttó 69.850 Ft.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy ezen határozat alapján értesítse pályázót, majd a nyilvános pályázat mellékletét képező bérleti szerződést írja alá.

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

K. m. f.

Varga Zoltán s.k.  
alpolgármester



Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző

A kivonat hitelével: Barkaszi Mária jkv.



## SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni 2026. március 4.-től kezdődően 3 éves határozott időtartamra a 230/1 hrsz-ú Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti „kivett szálloda” megnevezésű ingatlan, önkormányzat 1/2-ed tulajdonát képező alsó szintjét az ún. „Sóház” megnevezésű ingatlant.

#### Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan Szigetvár belvárosában a Zrínyi tér szomszédságában helyezkedik el. Az ingatlan udvarán a parkolási lehetőség biztosított. A terület nagysága: 363 m<sup>2</sup>, melyből összesen 190,05 m<sup>2</sup> kerül bérbeadásra.

#### Közműellátottság:

Az ingatlan közüzemi vízzel, elektromos árammal és földgázzal ellátott. A Bérlemény üzemeltetési költségeit a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a majdani bérlő fizeti.

#### Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az ingatlan két szintes épület, melynek földszinti része, azaz 190,05 m<sup>2</sup> kerül bérbeadásra.

Az ingatlan az alábbi helyiségekből áll:

- előtér: 37,36 m<sup>2</sup>;
- kiállítóterem: 70,08 m<sup>2</sup>;
- kiállítóterem: 70,22 m<sup>2</sup>;
- konyha: 5,02 m<sup>2</sup>;
- raktár: 3,03 m<sup>2</sup>;
- közlekedő: 1,41 m<sup>2</sup>;
- wc: 1,61 m<sup>2</sup>;
- wc: 1,32 m<sup>2</sup>.

**Komfortfokozat:** összkomfortos

**Épület szintszáma:** földszint+emelet

**Épület nettó alapterülete:** 363 m<sup>2</sup>, melyből mindösszesen 190,05 m<sup>2</sup> kerül bérbeadásra.

**Az épület havi bérleti díja, mint induló licitár:** 55.000, - Ft +ÁFA, azaz bruttó 69.850, - Ft.

**Pályázat beadásának határideje: 2026. február 17. (kedd) 10:00 óráig beérkezéig.**

**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: 2026. február 17. (kedd) 14:30 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem.** A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licitárgyalásra kerül sor 2026. február 18. (szerda) 11:00 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;
- 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: 2026. február 27. (péntek)**

**A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont:** a legmagasabb összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlat azzal, hogy a pályázatot elbíráló munkacsoport, illetve a képviselő-testület a pályázó tevékenységének bemutatása alapján mérlegelhet az ingatlan további hasznosításának érdekében a pályázatok között azzal, hogy előnyt élvez a kulturális tevékenység, vendéglátás, mint hasznosítási cél.

**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.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

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

Pályázati eljáráshoz kapcsolódó vonatkozó helyi rendelet, azaz a 11/2011. számú az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet Szigetvár város honlapján ([www.szigetvar.hu](http://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;
- fotódokumentáció;
- bérleti szerződés tervezet.

Szigetvár, 2026. január 30.

.....  
Dr. Weszner Veronika  
jegyző

.....  
Dr. Vass Péter  
polgármester



7900 SZIGETVÁR, VÁR UTCA 1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"  
Szigetvár, Belterület, 230/1

társasház törzslap

### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999983/1996.01.08

#### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / szálloda	0	363	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
50041/1958

Jogi jelleg: Műemlék

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
181649/2/2024.02.09

Jogi jelleg: Társasház

Az földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

### II. RÉSZ

10. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
181649/2/2024.02.09

Tulajdonjog (társasháztulajdon)

Jogállás: TÁRSASHÁZTULAJDON

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: társasház alapítás

A tulajdonjogokat az 1-4. számú különlapok tartalmazzák.

Név: SZIGETVÁR, VÁR U.1. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Vár utca 1

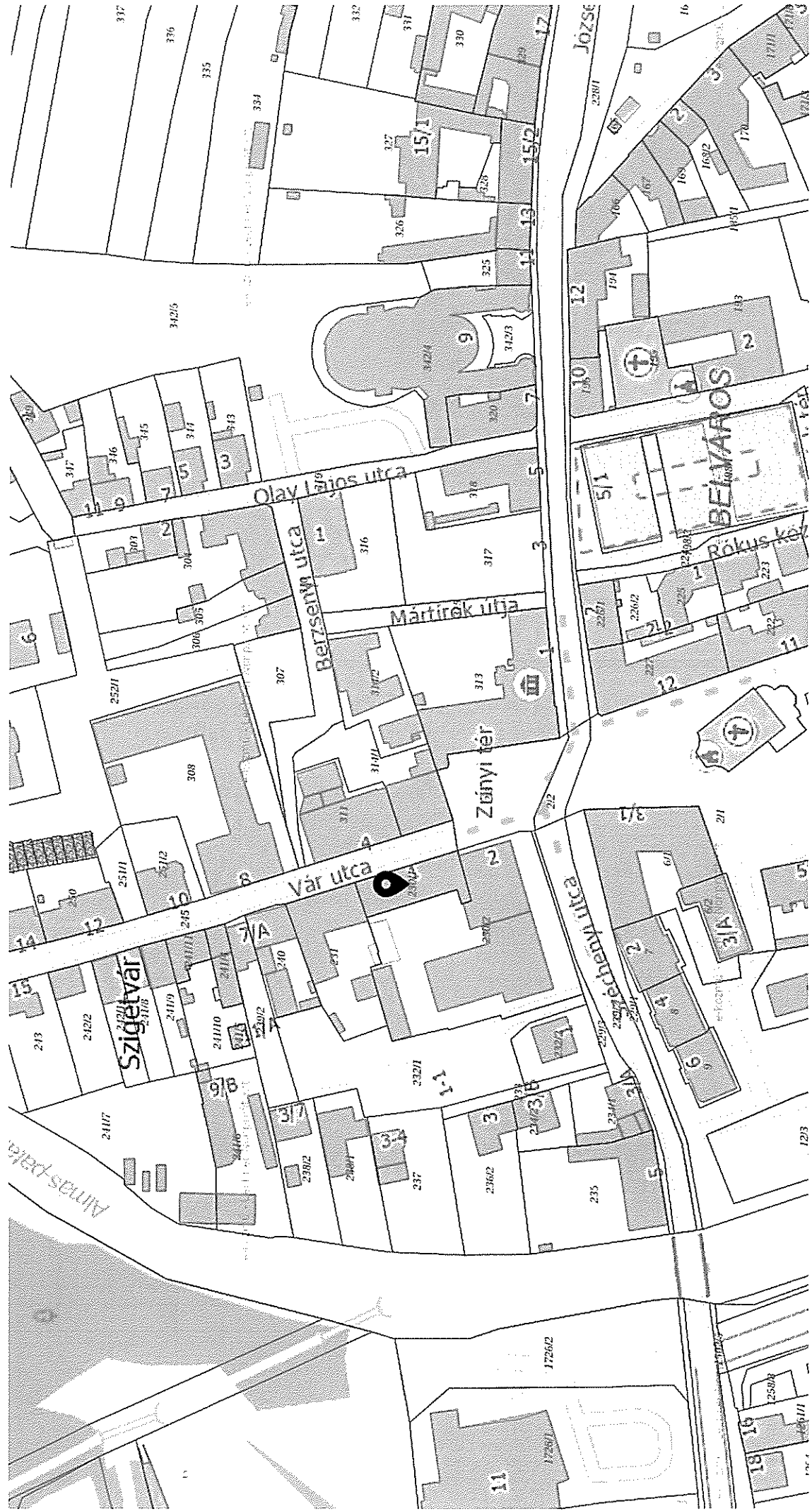
### III. RÉSZ

#### NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

# 7900 Szigetvár, belterület hrsz. 230/1. Vár utca 1. – Térkép



Az alaprajz méreteit keretükbe nem alakítva.

Címjegyzék			
Pontszám	Y	X	Hírsz.
1	553 361	78 927	230/1/A/1
2	553 360	78 927	230/1/A/1
3	553 354	78 918	230/1/A/2
4	553 352	78 915	230/1/A/3

- Földszint**
- 230/1/A/1 1. kádfürdő terem 190,05 m<sup>2</sup>
  - Kerékthív. 190 m<sup>2</sup>
  - Földszint**
  - 230/1/A/2 2. konyha 41,76 m<sup>2</sup>
  - Kerékthív. 42 m<sup>2</sup>
  - Földszint**
  - 230/1/A/3 3. mosdó 13,59 m<sup>2</sup>
  - Kerékthív. 14 m<sup>2</sup>
  - Emelet**
  - 230/1/A/4 4. étterem 275,60 m<sup>2</sup>
  - Kerékthív. 276 m<sup>2</sup>

**T-Survey Kft.**

7304 Mánia Fabián Béla utca 7.

M: 202/2022

**Szigetvár**

belterület

Adatszög. kt.sz.: 2-678/2022

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

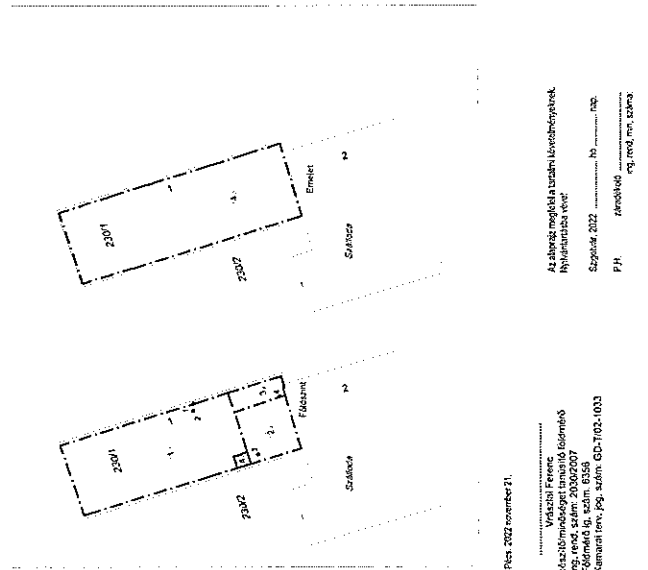
a 230/1 helyrajzi számú földészlelen létesített épület

létesítéshez alapító okiratához

7800 Szigetvár Vár utca 1.

M=1:100

M=1:500



Pécs, 2022. szeptember 21.

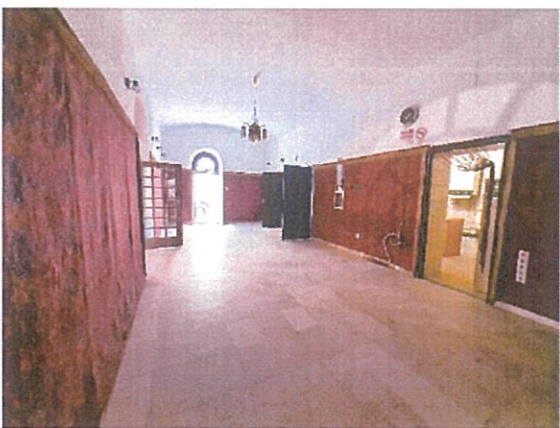
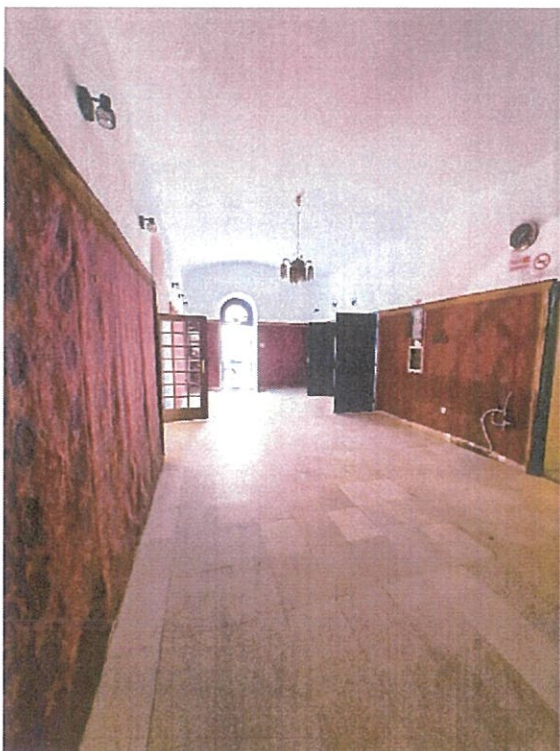
Válaszolt Ferenc  
Készítőképességű tanúsított földmérő  
Építési mérnök  
Földmérési és Tervezési  
Kamara (továbbiakban: KTK) az/az: GDL-T02-10/3

Az alaprajz megfelel a szakmai előírásoknak.  
Helyhatóságra vár.

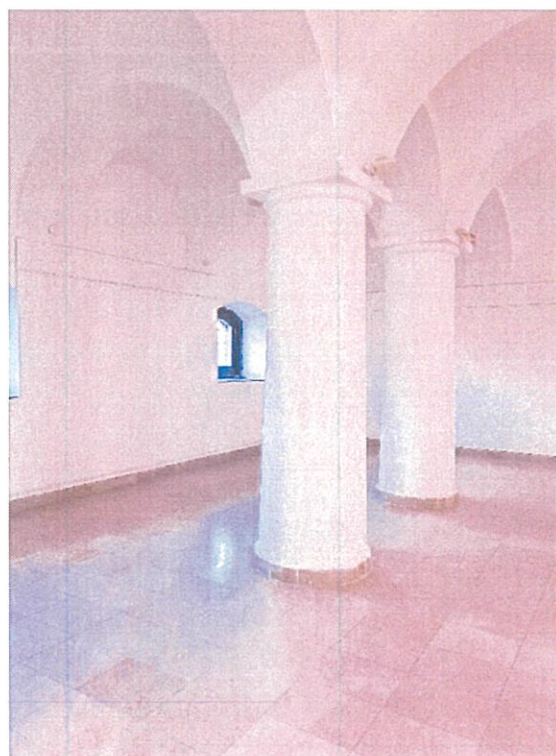
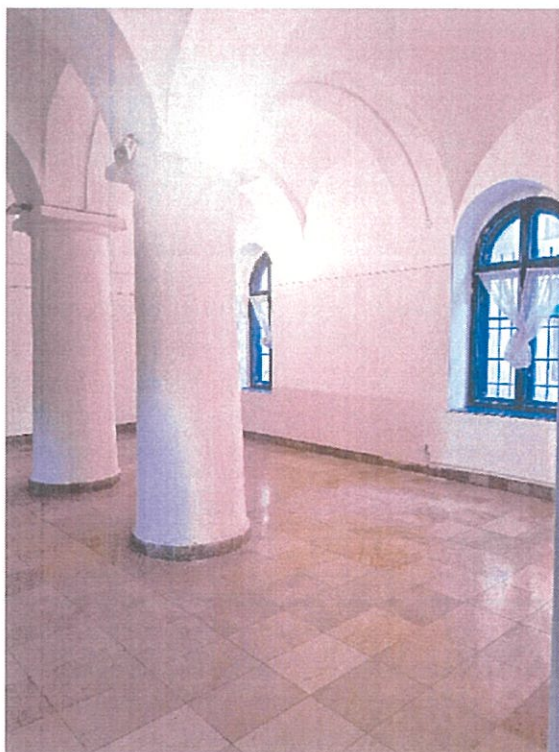
Szigetvár, 2022. szeptember 21. nap  
PH. Ábramóczy  
Építési mérnök, szakmérnök

PH. Ábramóczy  
Építési mérnök, szakmérnök

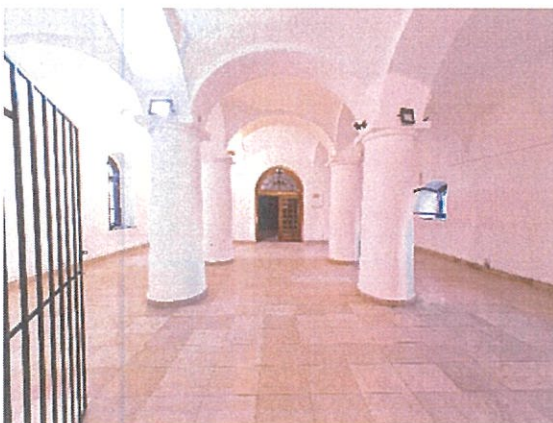
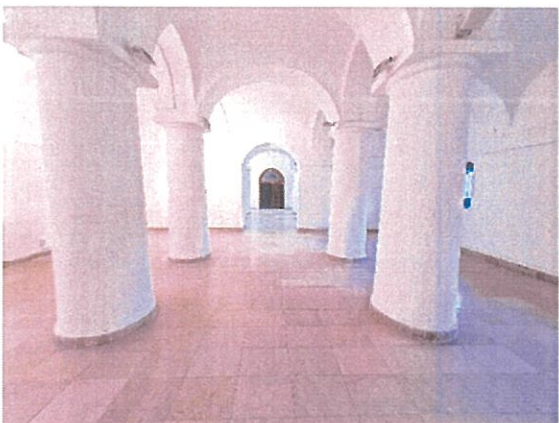
## Sóház – Fényképdokumentáció



## Sóház - Fényképdokumentáció



## Sóház - Fényképdokumentáció



## Sóház - Fényképdokumentáció



## Bérelti 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:

(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. március 4. napjától 3 éves határozott időtartamra a Bérbeadó 1/2 tulajdonában álló 7900 Szigetvár, Vár utca 1. szám, belterület 230/1 hrsz. alatt lévő, „kivett szálloda” megnevezésű műemlékvédelem alatt álló ingatlan 190,05 m<sup>2</sup> alapterületű, ún. „Sóház” megnevezésű ingatlanrészét (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

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

2. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően **nettó 55.000, -Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 69.850, -forint /hó** bérelti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhó 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 bérelti 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 bérelti 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 Bérló felé, amely számla mellékletét képezi a közüzemi szolgáltatónak a Bérbeadó felé kiállított számlájának másolata. Bérló köteles a továbbszámlázott díjakat a számlán szereplő határidőig kiegyenlíteni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga.

4. Bérló 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 Bérló nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, közüzemi díjak nem fizetése stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérlóval szemben fennálló igénye kielégítésére. Az óvadék nem kamatozik. Amennyiben az óvadék felhasználásra kerül, de a bérleti szerződés nem szűnt meg, Bérló 5 napon belül köteles az óvadékot visszapótolni.
5. Amennyiben a Bérló 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 Bérló 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 2026. március ..... napján kerül sor.

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

8. 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.
9. A Bérló 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 Bérló előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
10. 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.

11. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a Bérlemény, mint műemléki épület külső homlokzatának tisztántartásáról, karbantartásáról gondoskodik, mivel az ingatlan a történelmi belvárosban található.
12. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérelő saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek meglétét a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.

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

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
14. Bérelő 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 Bérelő az óvadékot átadta és az a Bérelő tartozását fedezi.
15. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
16. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő cserhelyiségre nem jogosult.
17. A Bérelő 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 Bérelő a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a Bérleményt bérelő hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérelő ingóságait számba venni. A birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül bérelő átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérelő a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérelő 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 tértivevényvel 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 érkeznek 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. Bérló 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.
21. Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.
22. 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. irányadóak.

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. ....

Szigetvár, 2026. ....

**Bérbeadó**

Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter polgármester

**Bérló**

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 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.

