



## ELŐTERJESZTÉS



Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. február 11-i RENDKÍVÜLI ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásáról

**Melléklet:**

1. Kivonat
2. Szerződés
3. Ajánlat
4. Bérleti szerződés-tervezet

<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	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	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>	168/2025. (VII.31.) határozat	
<b>Terjedelem:</b>	12 oldal	

## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2026. február 11-i RENDKÍVÜLI ülésére

**Tárgy: Előterjesztés a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásáról**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. július 31-i ülésén döntött a nevezett ingatlan bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről. A Képviselő-testület döntésének megfelelően a tervezett bérbeadás érdekében szerződés került aláírásra az Otthon Centrum Ingatlanközvetítő szervezettel. A Képviselő-testület 168/2025. (VII.31.) határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően aláírt, az ingatlan bérbeadásához kapcsolódó megbízási szerződés az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az ingatlanközvetítő 2026. január hónapban az ingatlan bérbeadásához kapcsolódóan ajánlatot továbbított tulajdonos Önkormányzat részére, amely ajánlat ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Az ajánlatban szereplő bérleti díj 100.000 Ft+ÁFA/hó.

Az ingatlan korábbi pályázati eljárással történő tervezett bérbeadása kapcsán 2025. évben összeállított bérleti szerződés-tervezet ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

A bérleti szerződés-tervezet 2. pontja alapján a bérleti díj 150.000 Ft+ÁFA mértékben került meghatározásra.

Az ingatlanközvetítőnek fizetendő egyszeri megbízási díj mértéke az ingatlan éves bérleti díjének 12%-a+ÁFA.

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 a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Club Thermál Kastély Kereskedelmi Beruházó és Szolgáltató Kft. által benyújtott ajánlat alapján az ingatlant bérbe kívánja adni nettó 100.000 Ft+ÁFA/hó bérleti díj figyelembe vételével. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a bérleti szerződést írja alá az előterjesztés mellékletét képező ajánlatban, ajánlat kiegészítésben szereplő

feltételekkel a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadására vonatkozóan azzal, hogy a bérleti díj mértéke a szerződéses időszakban november-február közötti időszakban, mindösszesen 4 hónap esetében 50%-os mértékben kerül meghatározásra.

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

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a város polgármesterét, hogy ezen döntése alapján értesítse az ingatlanközvetítőt, valamint intézkedjen az ingatlanközvetítő részére a megbízási díj kifizetéséről.

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

Szigetvár, 2026. február 03.



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 2025. július 31-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

168/2025. (VII.31.) HATÁROZATA

**a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódó ismételt nyilvános pályázati eljárás eredményéről**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódó ismételt nyilvános pályázati eljárás eredményéről” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Munkacsoport javaslata alapján a nyilvános pályázati eljárás eredményét a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódóan az alábbiak szerint határozza meg:
  - a lefolytatott pályázati eljárás érvényes, de eredménytelen. Az eredménytelenség indoka: nem érkezett pályázati ajánlat.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a tervezett bérbeadás érdekében az előterjesztés mellékletét képező ajánlat alapján az „OTTHON CENTRUM” ingatlanközvetítőt vonja be.

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

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül: Barkászi Mária jkv.



## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

BSZ1048632

## 1. MEGBÍZÓ

Ügyfél neve: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Telefonszáma: 06 73 / 514 - 300

E-mail címe: onkormanyzat@szigetvar.hu

Ügyfél típus: Magánszemély  Cég 

Születési hely: - Születési idő: -

Anyja neve: - Állampolgárság: MAGYAR

Szem.ig.sz./ Utlevélsz.: - Adószám: 15724193-2-02

Irsz.: 7900 Város: SZIGETVÁR Utca: ZRINYI TÉR Házs.: 1 Em.: Ajtó:

Kapcsolattartó neve: MARTON-FEKETE CSILLA E-mail címe: Marton.Fekete.Csilla@szigetvar.hu Telefonszáma: 06 73 / 514 - 324

## 2. MEGBÍZÁS

Ingatlan regszám:

Ingatlan típusa: KÁVÉZÓ

Bérbeadandó ingatlan címe:

Irsz.: 7900 Terület: SZIGETVÁR Település: Körzet:

Utcá: Vár u. Házsám: 19 Tömb: Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

## Ingatlan adatok

Helyrajzi szám: Szlogen:

Nettó méret: m<sup>2</sup> Bruttó méret: m<sup>2</sup> Telek méret: m<sup>2</sup>

Egész szoba: db Félshoba: db Fürdőszoba: db

Helyiség

Nettó (m<sup>2</sup>)Bruttó (m<sup>2</sup>)

Szint

Burkolat

Környék: Nyílászárók: Műanyag  Fa  Fém  Közös költség (Ft/hó)

Állapot: Homlokzat állapota: Lépcsőház állapota: Lakás állapota:

Lakás: Nappali tájolása: Kertkapcsolat: Igen  Nem  Lakáson belüli szintszám:Utcára néző  Udvarra néző  Parkra néző  Panoráma  Konyha: Belmagasság:Ház: Lift  Körfolyosó  Zárt lépcsőház  Garázs: db Felszíni fedett beálló: db Nyitott beálló: dbLakások száma a házban: Építés éve: Fűtési rendszer: Fűtés típus: Egyedi  Központi  Távfűtés Felszereltség: Konyhabútor  Riasztó  Légkondicionáló  Jacuzzi  Egyéb:

A. F.

# BSZ1048632

BSZ1048632

..... (Név)

**SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (Név)

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. • Pf.: 42. (Anyja neve)

Telefon: 73/514-300 • Fax: 73/514-349

Bankszámlaszám: 11731094-15332233 (Sz.lg. száma)

Adószám: 15724193-2-02 (Születési hely, dátum)

..... (Telefonszám)

..... (E-mail cím)

mint megbízó (továbbiakban megbízó)  
másrésről a(z)

**Cégnév: Mexaki Ingatlan és Pénzügyi Közvetítő Kft**

Székhely: 7800 Siklós, Felszabadulás u. 16.

Cégjegyzékszám: 02-09-087910

Adószám: 32388718-2-02

Kapcsolattartó: Mecseki László (+36 70 454 5138)

mint megbízott (továbbiakban: Megbízott)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Jelen szerződés aláírásával megbizja a Megbízottat, hogy a

7900. SZIGETVÁR  
VÁR U. 19.

alatti ingatlanába, amely kizárólagos tulajdonát képezi, bérletet közvetítsen.

Ennek keretében a megbízott jelen Szerződés keretei között

- az általa jónak látott módon hirdetést adhat fel arról, hogy az ingatlan kiadó,
- az ingatlan az érdeklődőknek bemutathatja,
- közreműködik az érdeklődők és a megbízó közötti kapcsolatfelvételben.

A jelen Szerződés alkalmazásában a Megbízott által közvetített bérletjelöltnek minősülnek mindazok a személyek, akik a Megbízó bérbeadási szándékáról a Megbízott tevékenysége okán szerez tudomást, vagy aki a Megbízott tevékenysége révén kerül kapcsolatba a Megbízóval.

2. Megbízó a havi bérleti díj összegét 150.000,- + ÁFA azaz -

EGY SZÁZ ÖT VÉGEZER,- + ÁFA Ft

irányában határozza meg.

Kaució mértéke: 2 Hó azaz -

300.000,- Ft

Jelen szerződést a Felek elolvasás után, bármely kényszerből mentesen, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Szigetvár Dátum: 2025. 09. 04.



3. Megbízó kötelezi magát, hogy a Megbízott által közvetített Bérlettel szerződést a jelen Szerződés aláírását követő 24 hónapig kizárólag a Megbízott tudtával és közreműködésével köt. A Megbízó tudomásul veszi, hogy Megbízottat a 2. pontban megjelölt bérleti díj 150%-nak megfelelő szerződésszegési kötbér illeti meg abban az esetben, (és akkor is, ha a Felek között a jelen Szerződés megszűnt)

- ha a Megbízó a Megbízott által közvetített Bérlettel a Megbízott közreműködése és tudta nélkül köt szerződést a fenti időszakban,

- ha a Megbízott által közvetített Bérlettel bármilyen jogcímen a fent megjelölt 24 hónapos időszakban beköltözik a fenti ingatlanba és erről a Megbízó a beköltözés napjáig a megbízott irodát nem értesíti.

4. A Felek a megbízási (közvetítési) díjat, bérbeadás esetén az éves bérleti díj 12%-a + ÁFA összegben határozzák meg. Ezen összeg a bérleti szerződés aláírásakor, egy összegben fizetendő. Ezen összegben magában foglalja a megbízástól a szerződéskötésig valamennyi ügyintézés díját. A Megbízott ennél nagyobb összegű megbízási (közvetítési) díj megfizetésére - illetve a megbízási (közvetítési) díj újbóli megfizetésére - abban az esetben sem tarthat igényt, ha a közvetítésével létrejövő bérleti jogviszony időtartama az egy évet meghaladja. Ha a szerződéskötéskor Megbízott képviselője nincs jelen, a közvetítési díj alapján a jelen megbízásban megjelölt irányarat kell figyelembe venni.

Felek rögzítik, egyúttal Megbízó vállalja, hogy amennyiben a Megbízó és a Megbízott által közvetített Bérlet, illetve közeli hozzátartozója vagy a Bérlet tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, illetve az olyan gazdálkodó szervezet között, amelynek a Bérlet vezető tisztségviselője vagy munkavállalója, a bérleti jogviszony megszűnését követő 12 hónapon belül tulajdonjog átruházására, vagy más ellenérték fejében történő jogszerezésre irányuló szerződés jön létre a jelen Megállapodás 1. pontjában körülírt ingatlan vonatkozásában, úgy Megbízó köteles megfizetni Megbízott részére az ingatlan értékesítése esetén Megbízottnak járó megbízási (közvetítési) díjnak a Megbízó által a bérleti szerződés aláírásakor megfizetett, bérbeadás esetén irányadó megbízási (közvetítési) díjjal csökkentett összegét, melyet a felek 5% + ÁFA összegben határoznak meg.

5. Megbízó vállalja, hogy a lehetséges bérlet részére az ingatlan megtekintését biztosítja, vagy a bérlemény kulcsát a Megbízott részére átadja.

6. Jelen megbízási szerződés az Mexaki Ingatlan és Pénzügyi Közvetítő Kft által biztosított bérletre vonatkozik.

7. Megbízó hozzájárul, hogy a megbízás tárgyát képező ingatlan adatait - a pontos cím és a Megbízó adatai kivételével - Megbízott újsághirdetésben, Interneten szerepeltetheti, ill. arról fotót készíthet, és azt közzéteheti az említett módon.

8. Amennyiben a Megbízó eláll bérbeadási szándékától, a megbízott irodát köteles írásban értesíteni. Jelen megbízást a Megbízó vagy a Megbízott a Bérlet közvetítéséig bármikor felmondhatja. A szerződést a Megbízott is bármikor felmondhatja, a felmondási időnek azonban elegendőnek kell lennie ahhoz, hogy a Megbízó az ügy intézéséről gondoskodhassék. A jelen Szerződés felmondása a Megbízó 3. pontban írt felelősségét nem érinti.

9. Felek jogvitája esetén a Felek magukra nézve a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét elismerik.

Mexaki Ingatlan és Pénzügyi Közvetítő Kft

Megbízott

Cégnév: Mexaki Ingatlan és Pénzügyi Közvetítő Kft

Kapcsolattartó: Mecseki László

Szigetvár Város Önkormányzata

részére

Tárgy: A Kazamata Kávézó és Borteraszbérletére ajánlat

Tisztelt Városvezetés, Tisztelt Közgyűlés!

Ajánlatot kívánok tenni a Kazamata Kávézó és Borteraszbérlésére.

A következő feltételek mellett szeretném üzemeltetni a vendéglátóegységet:

- Bérleti díj 100.000,- Ft+áfa
- Béleti időszak kezdete 2026. április 1. vége 2029. október 31., mely meghosszabbítható.
- Felmondási idő 3 hónap bármely fél részéről.
- A bérleti időszak alatt végig változatlan összegű bérleti díjat fizetek.
- Kaució 2 havi bérleti díj
- Az elektromos áramfogyasztást mérőóra alapján fizetem.
- Egyéb közüzemi díjat (fűtés, víz, szemétszállítás) tartalmazza a bérlési díj.
- A felügyelet által előírt jó vízminőséget és a kártevőirtást a múzeumi eggyéggel együtt az önkormányzat biztosítja.
- A vendéglátóegység rendezvényeket a vár nyitvatartási idején túl is szervezhet, az északi kapu megnyitásának a lehetőségével.
- A nyitvatartás a nyári időszakban folyamatos, a téli időszakban, csak akkor nyit ki a Kávézó, amikor rendezvény van a rendezvényteremben, vagy látogatói csoport érkezik.
- A mosdó takarítását a múzeum takarítószemélyzete végzi, saját, a vár záróra utáni rendezvény során vállalom a mosdók takarítását.
- Catering feladatokhoz külső vállalkozó közreműködését veszem igénybe.

Vállalom a szakszerű üzemeltetést, az önkormányzattal és a várkapitánnyal szorosan együttműködöm, mindent megteszek azért, hogy a Szigetvár turizmusának sokszínűségét, és színvonalát gyarapítsam.

Szigetvárra költözöm, és személyesen is részt kívánok venni a vendéglátóegység üzemeltetésében.





A vendéglátóegységet a cégem fogja üzemeltetni, és fióktelepet fog a Kazamata Kávézó és Borterasz címére bejelenteni:

Céginformációk: ·

név: CLUB THERMÁL KASTÉLY Kereskedelmi Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: CTK Kft.

címe: 3335 Bükkszék, Fürdő u. 17.

adószám: 12979394-2-10 ·

statisztikai számjel: 10 09 038792

Üdvözlettel:

**CTK Kft.**  
3335 Bükkszék, Fürdő u. 17.  
Adószám: 12979394-2-10  
Közösségiasz: H012979394

Fekete Sándor

CTK Kft.

3335 Bükkszék, Fürdő u. 17.

Adószám: 12979394-2-10

## Marton-Fekete Csilla

---

**Tárgy:** FW: Kazamata Kávézó és Borteraszbérletére ajánlat

---

**Feladó:** OK. power <[okpower@okpower.hu](mailto:okpower@okpower.hu)>

**Elküldve:** 2026. február 4., szerda, 9:59

**Címzett:** Dr. Balogh Nóra <[dr.balogh.nora@szigetvar.hu](mailto:dr.balogh.nora@szigetvar.hu)>

**Tárgy:** Re: Kazamata Kávézó és Borteraszbérletére ajánlat

Kedves Dóra!

Köszönöm a kedves tájékoztatását.

Ez elég sok, mert magas a kilowattóra ár.

Még annyival egészíteném ki a pályázatomat, hogy vállalom a téli időszakban igény szerinti nyitvatartását (konferencia terem használata esetén, vagy több csoportos látogatás esetén)

de a bérleti ajánlatot azzal egészíteném ki, hogy a november-december-január-február hónapokra 50%-os mérséklését (50.000,- Ft/hó) kérem a bérleti díjnak, mert amikor ott jártam délután a várban délután három órákor, akkor én voltam az első látogató. Tehát ebben az időszakban nagyon nehéz kitermelni a munkabért, és energiaköltséget és az albérletemet (hiszen saját házzal rendelkezem Bükkszéken, de a munka miatt át kell helyeznem a székhelyemet).

Megértését köszönöm.

A villanyórát a cégem nevére szeretném átíratni, hogy ne egy közvetített szolgáltatás legyen, és telephelyet kell bejelentennem a kávézó üzemeltetéséhez.

Egyébként izgalommal várom ezt a szép kihívást.

Üdvözlettel: Fekete Sándor

2026. 02. 04. 9:29 keltezéssel, Dr. Balogh Nóra írta:

Tisztelt Fekete Sándor!

Szigetvár Város Önkormányzat a Kazamata Kávézó és Borteraszbérletére vonatkozó ajánlatát köszönettel megkapta!

Tájékoztatásul a helyszínen felmerült villamos energia számlák nagyságrendiségének tekintetében 2023. évi nyári illetve 2024. évi nyári számlák alapján a nyári fogyasztás mértéke 900 kWh, jelenlegi egységár: 177,696 Ft / kWh.

## Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a bérbeadó

Név: Szigetvár Város Önkormányzat  
Székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
Adószám: 15724193-2-02  
Törzsszám: 724199  
KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02  
Fizetési számlaszám: 11731094-15332233-00000000  
Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester  
(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másfelől pedig a bérlő

Név: .....  
Székhely: .....  
Adószám: .....  
Bankszámla szám: .....  
Képviseli: .....  
(a továbbiakban: **Bérlő**; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: **Felek**)

között az alulírott helyen es napon az alábbi feltételekkel:

### A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2025. október 1. napjától 3 éves határozott időtartamra a Bérbeadó kezelésében álló Szigetvár, Vár utca 19. szám, 1733 hrsz. alatti „kivett vár” megnevezésű ingatlanon található kazamatator területen kialakított 263,13 m<sup>2</sup> alapterületű kávézót (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban a csatolt fotódokumentáció (1. sz. melléklet) szerint, azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

A kávézó az alábbi egységekből áll:

- kávézó különterem: bruttó 57,38 m<sup>2</sup>;
- fedett terasz: bruttó 27,36 m<sup>2</sup>;
- kiszolgáló pult: bruttó 13,21 m<sup>2</sup>;
- kávézó, fogyasztótér: bruttó 43,62 m<sup>2</sup>;
- fedett terasz: bruttó 27,59 m<sup>2</sup>;
- kiszolgáló pult: bruttó 12,94 m<sup>2</sup>;
- kávézó, fogyasztótér: bruttó 41,80 m<sup>2</sup>;
- fedett terasz: bruttó 27,19 m<sup>2</sup>.
- személyzeti öltöző, előkészítő, közlekedő: bruttó 12,04 m<sup>2</sup>.

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

2. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően nettó 150.000 Ft + 40.500 Ft (27 % Áfa) / hó, azaz bruttó 190.500 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 megemelése, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, előző évi inflációs rátával megegyező mértékben.

3. A Bérlemény üzemeltetési költségeit (villany) a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a Bérelő külön fizeti.
4. A közműhasználat elszámolása:

**villany** – egyedi mérőóra adatai alapján

5. A Bérlemény vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások biztosítása érdekében Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően a közüzemi szolgáltatások díjait Bérelő felé kiszámlázza.

Bérelő köteles a továbbszámlázott díjakat a számlán szereplő határidőig kiegyenlíteni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga.

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

6. Bérelő a Bérbeadó felé fennálló kötelezettségei (pl. fizetési kötelezettségek, esetlegesen okozott kár megtérítése stb.) teljesítésének biztosítására köteles legkésőbb a szerződés aláírását követő 8 napon belül 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot bérbeadónak átadni. A Bérelő nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, közüzemi díjak nem fizetése stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérlővel szemben fennálló igénye kielégítésére. Az óvadék nem kamatozik. Amennyiben az óvadék felhasználásra kerül, de a bérleti szerződés nem szűnt meg, Bérelő 5 napon belül köteles az óvadékot visszafizetni.
7. Amennyiben a Bérelő a jelen szerződés alapján a Bérbeadó felé fennálló bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének, de legalább évi 20%-os mértéknek megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadó részére.
8. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő semmilyen jogcímen nem jogosult a Bérbeadóval szemben fennálló követelését a bérleti díjba, illetve üzemeltetési költségbe beszámítani, abból levonni vagy azok összegét csökkenteni, kivéve, ha a Felek írásban eltérően megállapodnak.

### **A Bérlemény birtokbaadása:**

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására ..... napján kerül sor. A birtokbaadás során a Bérbeadó köteles a Bérleménnyel, illetve az egész ingatlanral kapcsolatban általa megismert, tudott, műszaki, mind használhatósági, mind egyéb információról tájékoztatni a Bérelőt, azzal, hogy ennek elmaradása vagy hiánya esetén a Bérelő a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszthat.
10. Bérbeadó a Bérleménnyel együtt átadja jelen szerződés 1. sz. mellékletében felsorolt eszközöket, azok rendeltetésszerű használatának céljából.
- 10.1. A Bérlemény a település központi, belvárosi részén helyezkedik el. A Bérelő a birtokbalépése napján ingyenes behajtási engedélyt kap a Bérlemény megközelítéséhez, áruszállításhoz. Bérelő

a bérleményt a szerződés 2. sz. mellékletét képező vázrajzon jelölt útvonalat használhatja a Bérlemény megközelítéséhez, áruszállításhoz. A vázrajzon szereplő északi kapuhoz Bérbeadó kulcsot ad Bérlőnek, aki azt az áruszállítás megközelítés biztosításához használhatja, másnak tovább nem adhatja.

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

11. A Bérleményt a Bérlő albérletbe tovább nem adhatja.
12. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésben megjelölt célra 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 Bérlő előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
13. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérlő saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek meglété a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.
14. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményt a Szigetvári Vár nyitvatartási ideje alatt üzemeltetheti, Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a rendes nyitvatartási időn túl egyéni programot szervez, a nyitvatartás részleteit Bérbeadó engedélyezi.
15. Bérlő az 1. sz. mellékletében felsorolt eszközöket rendeltetésszerűen használja,
  - meghibásodás vagy elhasználódás esetén a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik a javításról, esetleges pótlásról, cseréjéről az adott eszközre irányadó jótállási időtartam elteltét követően.
  - Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő jelzése alapján a Felek által közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítettek szerint az eszközök cseréje, vagy pótlása szükséges, úgy – a Bérbeadó általi selejtezési jegyzőkönyv felvételét követően – a Bérlő által pótolta, cserélt eszközök tulajdonjoga a Bérbeadót illeti, melyeknek a pótlással, cseréléssel érintett eszközökkel azonos, egyenértékű, vagy magasabb minőségi paramétereknek kell megfelelnie.
  - A csere vagy pótlás tényével a jelen szerződés hatálya a Felek külön jognyilatkozatának hiányában is kiterjed a kicserélt vagy pótolta eszközökre. Fentiekre tekintettel 6 havonta, a Felek által előzetesen egyeztetett időpontban lefolytatott, pótolta, cserélt eszközök felmérési eljárásának keretében ezen eszközökről a Bérlő számviteli adatszolgáltatásra köteles a Bérbeadó felé.
  - A számviteli adatszolgáltatásnak minimálisan a következő adatokat kell tartalmaznia: a cserélt vagy pótolta eszköz egyedi azonosítója (leltári szám), megnevezése, mennyisége, mennyiségi egysége, továbbá a pótlásra beszerzett új eszköz megnevezése, mennyisége, mennyiségi egysége, egyedi bekerülési értéke.

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

16. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést bármelyik fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.

17. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben bármelyik szerződéses kötelezettségének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) rendelkezésének megfelelően megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatályú felmondással egyoldalúan megszüntetni.  
A Bérbeadó a felmondás jogát fizetési késedelem esetén akkor is gyakorolhatja, ha a Bérló az óvadékot átadta és az a Bérló tartozását fedezi.
18. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
19. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló cserhelyiségre nem jogosult.
20. A Bérló köteles a bérleti szerződés megszűnése napján személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül kiköltözni, továbbá a Bérleményt kiürítve, kitakarítva, a Bérlemény villamoshálózata érintésvédelmi megfelelőségét tanúsító érvényes érintésvédelmi jegyzőkönyvvel, tisztasági festéssel, közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolással, kártérítés és elhelyezési igény nélkül a Bérbeadó részére visszaadni. A kiköltözés során a szerződés mellékletét képező tételes eszköztábla alapján köteles a Bérló az eszközöket használatra alkalmas, működő állapotban leltárba vétel céljából a Bérbeadó részére visszaadni.
21. Amennyiben a Bérló a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, Bérbeadó jogosult a Bérleményt Bérló hozzájárulása nélkül birtokba venni és azon zárat cserélni. A birtokbavétel esetében Bérbeadó jogosult kellő tanúval Bérló ingóságait számba venni. A birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül Bérló átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – Bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben Bérló a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, Bérló jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződés szerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

#### **Egyéb megállapodások:**

22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
26. Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.

27. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Ltv. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

28. Az 1. (fotódokumentáció) és 2. számú melléklet (vázrajz) a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

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, 2025. ....

Szigetvár, 2025. ....

**Bérbeadó**

Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter polgármester

**Bérlő**

Dr. Weszner Veronika jegyző  
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző