

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján bérbeadásra meghirdeti 5 év határozott időtartamra a Szigetvár, József Attila utca 5. szám, 318. hrsz. alatti kivett eszpresszó megnevezésű épület 106,5 m² alapterületű részét.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

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

Övezeti besorolása: Vt-1.

A terület nagysága: 681 m², melyből összesen 106,5 m² kerül bérbeadásra.

Közműellátottság:

Az ingatlan utcája magasan közművesített. Közüzemi vízzel, elektromos energiával, közcsatornával, földgázzal és telefontal ellátott.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az érintett terület nagysága összesen 681 m², a tulajdoni lap alapján kivett eszpresszó megnevezésű ingatlan, amely ingatlan műemléki védelem alatt áll. A bérbeadásra szánt épületrészben már kialakításra került szociális helyiség, tároló, raktárhelyiség. Tulajdonos Önkormányzat 2026. május 1. napjától 5 év határozott időtartamra kívánja bérbe adni nevezett ingatlanrészt.

Komfortfokozat: összkomfortos

Épület szintszáma: földszint + emelet

Épület nettó alapterülete: 681 m², melyből mindösszesen 106,5 m² kerül bérbeadásra.

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

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

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

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

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2026. január 13. (kedd) 14:30 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licittárgyalásra kerülhet sor 2026. január 14. (szerda) 14:30 órai kezdettel a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.)

Pályázatnak tartalmaznia kell:

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

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

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

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.

Pályázati ajánlat érvényes abban az esetben, ha:

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

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy

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

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

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


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

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


Mellékletek:

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

Kelt: Szigetvár, 2025. november 28.


Dr. Weszner Veronika
jegyző




Dr. Vass Péter
polgármester

Bérleti Szerződés

mely létrejött egyfelől a bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02

bankszámlaszám: 11731094-15332233-00000000

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másfelől pedig a bérlő

név:

cím:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

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

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2026. május 1. napjától 5 éves határozott időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló 7900 Szigetvár, József Attila utca 5. szám, belterület 318 hrsz. alatt lévő, „kivett eszpresszó” megnevezésű 681 m² nagyságú ingatlanból 106,5 m² alapterületű földszinti üzlethelyiség ingatlanrészét (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

A szerződés időtartama:

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

A bérleti díj, a Bérlő fizetési kötelezettségek:

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

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

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

A Bérlemény birtokbaadása:

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

Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:

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

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

A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:

14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
15. Bérlo 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 Bérlo az óvadékot átadta és az a Bérlo tartozását fedezi.
16. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
17. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo cserhelyiségre nem jogosult.
18. A Bérlo köteles a bérleti szerződés megszűnése napján személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül kiköltözni, továbbá a Bérleményt kiürítve, kitakarítva, a Bérlemény villamoshálózata érintésvédelmi megfelelőségét tanúsító érvényes érintésvédelmi jegyzőkönyvvel, tisztasági festéssel, közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolással, kártérítés és elhelyezési igény nélkül a Bérbeadó részére visszaadni.
19. Amennyiben a Bérlo a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a Bérleményt bérlo hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérlo ingóságait számba venni. A birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül bérlo átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérlo a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezti tartozását, bérlo jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződés szerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

Egyéb megállapodások:

20. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste”, „nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.
Felek megállapodnak abban, hogy egymással közölni kötelesek amennyiben levelezési címük megváltozik, ellenkező esetben viselik annak kockázatát, hogy a másik fél nem tud számára értesítést, nyilatkozatokat küldeni.
21. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
22. Bérlő hozzájárul, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően Bérbeadó a szerződéshez szükséges adatait kezelje és nyilvántartsa.
23. Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.
24. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Ltv. 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.,2026.

Bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Térkép – 7900 Szigetvár, József Attila utca 5. szám





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

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999996/1996.01.06

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

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

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
50041/1958

Jogi jelleg: Műemlék

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30762/1993.02.19

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

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

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

III. RÉSZ

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

VezetékJog

Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.

Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

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

TULAJDONI LAP VÉGE