



SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni 2026. február 1.-től kezdődően 3 éves határozott időtartamra az önkormányzat 1/1-ed tulajdonát képező 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban Szigetvár 6/1/A/2 hrsz alatt felvett 44,86 m² iroda megjelölésű iroda megnevezésű ingatlant és 6/1/A/3 hrsz. alatt felvett 160,4 m² alapterületű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanból az 1. sz. melléklet szerinti 104,98 m² területű részt, összesen 149,84 m² területű felépítményt megnevezésű ingatlant.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan jól megközelíthető, Szigetvár belvárosában a városközpontban helyezkedik el. A terület nagysága: 205,26 m², melyből összesen 149,84 m² kerül bérbeadásra.

Közműellátottság:

Az ingatlan közüzemi vízzel és elektromos árammal ellátott. A Bérlemény üzemeltetési költségeit (víz, villany, fűtés) a bérleti díj tartalmazza.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az ingatlan két szintes, műemléki jellegű társasházi épület, melynek földszinti részéből 149,84 m² kerül bérbeadásra. Légkondicionált, kiépített vezetékes internethálózattal rendelkezik.

Az ingatlan az alábbi helyiségekből áll:

- iroda: 44,86 m² (6/1/A/2);
- üzlethelyiség rész: 104,98 m² (6/1/A/3);

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanban (a Bérleti szerződés 1. számú mellékletében jelzett „idegen terület” -en) további albérlő van. Bérlő köteles tűrni, hogy a másik albérlő nyitvatartási időben a Bérlemény wc és mosdó helyiségeit használja.

Közös használatú helyiségek:

- közlekedő;
- teakonyha;
- férfi wc;
- mosdó előtér;
- női wc.

Komfortfokozat: összkomfortos

Épület szintszáma: földszint + emelet

Épület nettó alapterülete: 205,26 m², melyből mindösszesen 149,84 m² kerül bérbeadásra.

Az épület havi bérleti díja, mint induló licitár: 380.000, - Ft + ÁFA, azaz bruttó 482.600, - Ft. A bérleti díj a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi egyéb költséget (közös és egyéb költséget, beleértve a közüzemi költségeket is) tartalmazza.

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.

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2026. január 13. (kedd) 14:15 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licitárgyalásra kerül sor 2026. január 14. (szerda) 14:15 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. január 29. (csütörtök)

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 történelmi, műemléki jelleget nem sértő tevékenységet, mint hasznosítási cél folytat.

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 meghiúsulása 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.

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 vagyongázdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) rendeletének 34-43. §-a tartalmazza, amely rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.

A bérbeadással kapcsolatos felvilágosítást Marton-Fekete Csilla, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongázdálkodási és Műszaki Osztályának osztályvezetője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Tel.: 73/514-324.

Mellékletek:

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

Szigetvár, 2025. november 28.


.....
Dr. Weszner Veronika
jegyző




.....
Dr. Vass Péter
polgármester



7900 SZIGETVÁR, ZRÍNYI TÉR 3/1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Szigetvár, Belterület, 6/1/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999996/1996.01.06

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
iroda	44	0	0	201/10000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34176/1995.09.26

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
180971/2025/2024.12.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonjog átruházás

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 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, ZRÍNYI TÉR 3/1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Szigetvár, Belterület, 6/1/A/3

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999996/1996.01.06

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	160	0	0	744/10000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34176/1995.09.26

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
180971/2025/2024.12.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonjog átruházás

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

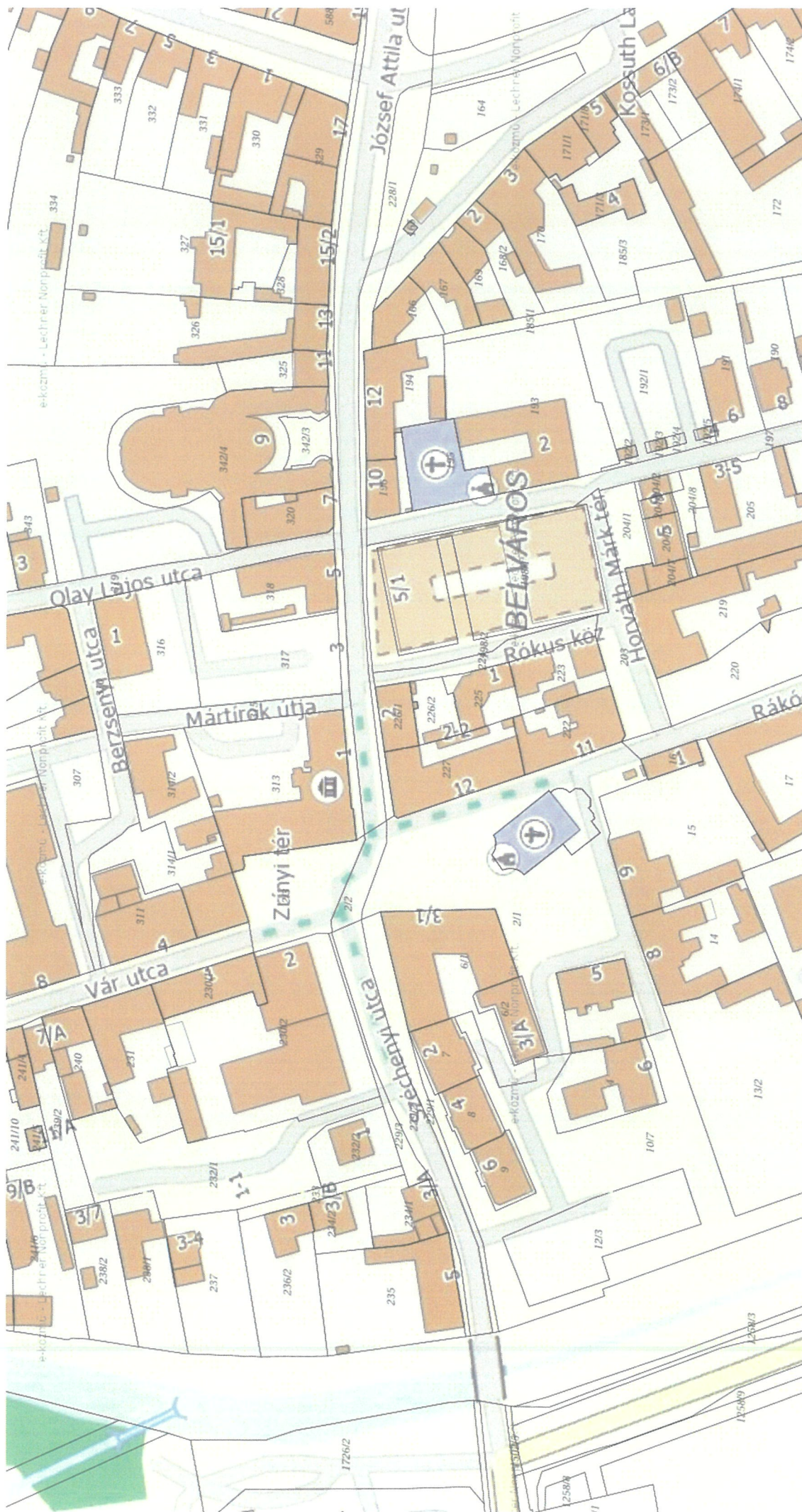
III. RÉSZ

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

Térkép – 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/1 (hrsz. 6/1/A/2; hrsz. 6/1/A/3)



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:

(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. február 01. napjától 3 éves határozott időtartamra a Bérbeadó 1/1 tulajdonában álló 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban Szigetvár 6/1/A/2 hrsz alatt felvett 44,86 m² iroda megjelölésű ingatlant és 6/1/A/3 hrsz. alatt felvett 160,4 m² alapterületű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanból az 1. sz. melléklet szerinti 104,98 m² területű részt, összesen 149,84 m² területű felépítményt (a továbbiakban együttesen: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.
A Bérlemény alaprajza jelen szerződés 1. sz., tulajdoni lapjai 2. sz. melléklete.

A bérleti díj, a Bérlő fizetési kötelezettségek:

2. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően havi **nettó 380.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 482.600,- Ft/hó** bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhoz 10. napjáig. Szerződő Felek megállapítják, hogy a bérleti díj a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi egyéb költséget (közös és egyéb költséget, beleértve a közüzemi költségeket is) tartalmazza. A fizetés módja: átutalás, a Bérbeadó számlája alapján. Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a határidőben történő megfizetés alatt a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírást értik. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult naptári évente egy alkalommal a bérleti díj összegének a megemelésére, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, előző évi inflációs rátával megegyező mértékben.

3. Bérlo a Bérbeadó felé fennálló kötelezettségei (pl. fizetési kötelezettségek, esetlegesen okozott kár megtérítése stb.) teljesítésének biztosítására köteles legkésőbb a szerződés aláírását követő 8 napon belül 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékat bérbeadónak átadni.
A Bérlo nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérlovel szemben fennálló igénye kielégítésére. Az óvadék nem kamatozik.
Amennyiben az óvadék felhasználásra kerül, de a bérleti szerződés nem szűnt meg, Bérlo 5 napon belül köteles az óvadékat visszapótolni.
4. Amennyiben a Bérlo a jelen szerződés alapján a Bérbeadó felé fennálló bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének, de legalább évi 20%-os mértéknek megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadó részére.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo semmilyen jogcímen nem jogosult a Bérbeadóval szemben fennálló követelését a bérleti díjba beszámítani, abból levonni vagy azok összegét csökkenteni, kivéve, ha a Felek írásban eltérően megállapodnak.

A Bérlemény birtokbaadása:

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására 2026. február napján kerül sor.

Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:

7. 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.
8. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a benyújtott pályázatban megjelölt célra (történelmi és műemléki jelleget nem sértő tevékenységre) használja és a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja, a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályzatot elkészíti, illetőleg elkészítteti. A Bérleménynek a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra történő használatához a Bérlo előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
9. Bérlo kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményt 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.

10. Bérlo kötelezettséget vállal, hogy a Bérlemény, mint műemléki épület külső homlokzatának tisztántartásáról, karbantartásáról gondoskodik, mivel az ingatlan a történelmi belvárosban található.
11. 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:

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
13. 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.
14. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
15. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo cserhelyiségre nem jogosult.
16. A Bérlo köteles a bérleti szerződés megszűnése napján személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül kiköltözni, továbbá a Bérleményt kiürítve, kitararítva, 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.
17. 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 rendezi tartozását, bérlo jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződésszerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

Egyéb megállapodások:

18. 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.

19. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
20. 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.
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.

....., 2026.

Bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző