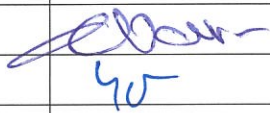


**ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága
2025. december 16-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvári Turisztikai Központ kávézó bérleti szerződéséhez kapcsolódóan tulajdonosi hozzájárulásról

Mellékletek: 1. Kivonat
2. Bérleti szerződés, bérleti szerződés 1. számú módosítása
3. Bejelentés, albérleti szerződés

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Balaskó Tamás elnök	
Tárgyalja:	-	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Wessner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Wessner Veronika jegyző 	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	196/2025. (IX.25.) határozat	
Terjedelem:	24 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága
2025. december 16-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvári Turisztikai Központ kávézó bérleti szerződéséhez kapcsolódóan tulajdonosi hozzájárulásról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Bizottság!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. szeptember 25-i ülésén döntött a Szigetvári Turisztikai Központ kávézó bérbeadásához kapcsolódó ismételt nyilvános pályázati eljárás eredményéről. A Képviselő-testület 196/2025. (IX.25.) határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően bérleti szerződés került aláírásra a Szigetvári Turisztikai Központ ún. kávézó helyiség bérbeadására vonatkozóan 3 éves határozott időtartamra. A bérleti szerződés, illetve a bérleti szerződés 1. számú módosítása ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan bérlője bejelentéssel fordult Önkormányzat felé az épületben található ún. játszóház albérletbe adására vonatkozóan. A bérleti szerződés 9. pontja alapján a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

A bejelentés, illetve az albérleti szerződés ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága megtárgyalta az „Előterjesztés Szigetvári Turisztikai Központ kávézó bérleti szerződéséhez kapcsolódóan tulajdonosi hozzájárulásról” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2024. (X.8.) számú önkormányzati rendelete 3. sz. melléklete III/1., a Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottságra átruházott hatáskörök i) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva, mint az ingatlan tulajdonosa, tulajdonosi hozzájárulását adja a bérlemény egy részének albérletbe adásához.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága a Szigetvári Turisztikai Központ bérlő általi albérletbe adásához kapcsolódó albérleti szerződést megismerte és elfogadja azt.

3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága felhatalmazza a város polgármesterét, hogy ezen döntéséről a határozat megküldésével értesítse a bérlőt.

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

Szigetvár, 2025. december 09.



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. szeptember 25-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

196/2025. (IX.25.) HATÁROZATA

a Szigetvári Turisztikai Központ kávézó bérbeadásához kapcsolódó ismételt nyilvános pályázati eljárás eredményéről

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

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtott pályázati dokumentáció alapján a kávézó helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati eljárás eredményét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a lefolytatott pályázati eljárás érvényes és eredményes;
 - a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó:
Hábián Gréta Bernadett egyéni vállalkozó(7900 Szigetvár, Damjanich utca 20.);
 - ajánlati ár: nettó 65.000 Ft+ÁFA, azaz bruttó 82.550 Ft.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy ezen határozat alapján döntéséről értesítse pályázót, illetve korábbi bérlőt, majd a nyilvános pályázat mellékletét képező bérleti szerződést a kávézó helyiség bérbeadására vonatkozóan írja alá.

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: Barkaszi Maria kv.



Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről a bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat

Székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Adószám: 15724193-2-02

Bankszámlaszám: 11731094-15332233

Képviseli: Dr. Vass Péter, polgármester

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

Másrészről a bérlő

Név: **Hábián Gréta Bernadett ev.**

Cím: 7900 Szigetvár, Damjanich u. 20.

Adószám: 91248677-1-22

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

között, az alulírott napon és helyen, az
alábbi feltételek mellett

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi **2025. október 01. napjától 3. éves határozott időtartamra** a GINOP-7.1.3-15-2016-00005 azonosítószámú „A szigetvári gyógyhely komplex turisztikai fejlesztése” című pályázat (a továbbiakban: Projekt) keretein belül épült Bérbeadó tulajdonában álló **Szigetvár, Széchenyi u. 11/A szám, 1712/8 hrsz.** alatt lévő, „**Szigetvári Turisztikai Központ**” megnevezésű ingatlan **34,5 m² alapterületű, ún. „Kávézó, melegítőkonyha, raktár, közlekedő, öltöző, mosdó”** megnevezésű ingatlanrészét a hozzá tartozó **66,8 m² alapterületű kültéri terasszal**, valamint **39,5 m² alapterületű szociális helyiségekkel**, illetve a kávézó helyiséggel egy légtérben található **un. információs ponttal - 46 m²-**, valamint **166,7m²-es rendezvényterem/játszóház helyiséggel és a hozzá tartozó gyermek mosdóval-2,2 m²-** (a továbbiakban: **Bérlemény**) kávézó kialakítása céljából, az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé. A Szigetvári Turisztikai Központ udvari része nem tartozik a bérleményhez, de alkalmanként ingyenesen használható a Bérbeadó írásos hozzájárulásával előre egyeztetett időpontokban.

A bérleti díj, a Bérelő fizetési kötelezettségek:

2. Bérelő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően **nettó 65.000, -Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 82.550, -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.
3. A Bérlemény **üzemeltetési költségeit** (víz, villany, fűtés stb.) a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a Bérelő külön fizeti. A Bérlemény vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások biztosítása érdekében Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően a közüzemi szolgáltatások díjait tovább számlázza Bérelő felé.
Bérelő köteles a továbbszámlázott díjakat a számlán szereplő határidőig kiegyenlíteni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga.
4. 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.
5. 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.
6. 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:

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására 2025. október 01. napján kerül sor. A birtokbaadás során a Bérbeadó köteles a Bérleménnyel, illetve az egész ingatlannal kapcsolatban általa megismert, tudott, műszaki, mind használhatósági, mind egyéb információról tájékoztatni a Bérelőt azzal, hogy ennek elmaradása vagy hiánya esetén átvevő Bérelő a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszthat.
8. Bérbeadó a Bérleménnyel együtt átadja, jelen szerződés 2. sz. mellékletében felsorolt eszközöket azok rendeltetésszerű használatának céljából.

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, amelyre vonatkozó kérelemhez a Bérelő köteles csatolni az Albérleti Szerződés egy másolati példányát. 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 használja** és a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja, a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályzatot elkészíti, illetőleg elkészítteti. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérlemény nyitvatartási ideje legalább heti 40 óra időkeretben megvalósul**. A Bérleménynek a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra történő használatához a Bérelő előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
11. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy Bérleményt berendezéseivel, átadott eszközeivel rendeltetésszerűen használja, meghibásodás vagy elhasználódás esetén -a Projekt javítási, pótlási kötelezettsége miatt- a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik a javításról, esetleges pótlásról:
Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő jelzése alapján a Felek által közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítettek szerint a Projekt keretében a Bérbeadó által beszerzett eszközöknek a cseréje, vagy pótlása szükséges, úgy – a Bérbeadó általi selejtezési jegyzőkönyv felvételét követően – a Bérelő 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 a pótlás tényével a jelen szerződés hatálya a Felek külön jognyilatkozatának hiányában is kiterjed a kicserélt vagy pótolta eszközökre.
Felek rögzítik, hogy amennyiben a nem rendeltetésszerű használatból adódóan javítás szükséges, a javítás során is Bérelő köteles figyelembe venni, hogy a javítással érintett alkatrész azonos, egyenértékű vagy magasabb minőségi paraméterekkel kell, hogy rendelkezzen. A Felek által a javításról, annak tényéről úgynevezett javítási jegyzőkönyv kerül felvételre.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj fizetésén felül a Bérelő kötelezettsége kiterjed a 39,5m² alapterületű szociális helyiség, valamint 66,85 m² alapterületű kültéri terasz rendszeres takarítására, tisztántartására is. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a szociális helyiségeket a Szigetvári Turisztikai Központ kölcsönzőjének vendégei, valamint a Szigetvári Turisztikai Központ udvarán tartott rendezvény esetén a látogatók -esetlegesen díj ellenében- használhatják.
13. 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.

A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérő saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek meglétét a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.

Bérő kijelenti, hogy a kávézó üzemeltetéséhez szükséges személyi, hatósági követelmények, engedélyek birtokában van.

A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:

14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 45 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
15. Bérő 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 megszüntetni. A Bérbeadó a felmondás jogát fizetési késedelem esetén akkor is gyakorolhatja, ha a Bérő az óvadékot átadta és az a Bérő tartozását fedezi.
16. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
17. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő cserehelyiségre nem jogosult.
18. A Bérő köteles a bérleti szerződés megszűnése napján személy vagy személyes 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 eszközlista alapján köteles a Bérő az eszközöket használatra alkalmas, működő állapotban leltárba vétel céljából a Bérbeadó részére visszaadni.
19. Amennyiben a Bérő a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a helyiséget a bérő hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérő ingóságait számba venni. A birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül bérő átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérő a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérő 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

Handwritten signatures and marks:
A stylized signature resembling "H. R. V." followed by a checkmark and a double slash "///".

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. Jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésében Felek egyezségekre törekednek és megkísérlik vitáikat egyeztetés útján rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
22. Szerződő 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.
23. Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.
24. 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 pedig a Bérletet illeti meg.
25. Az 1. és 2. számú melléklet a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

1.sz. melléklet: Fotódokumentáció

2.sz. melléklet: Eszközlista

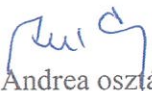
Kelt: Szigetvár, 2025. október 01.

Szigetvár, 2025. október 01.


Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester


Bérlet
Hábíán Gréta Bernadett ev.


Dr. Wessner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző


Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző



Fotódokumentáció



HP 1.



H.K.





8/1.

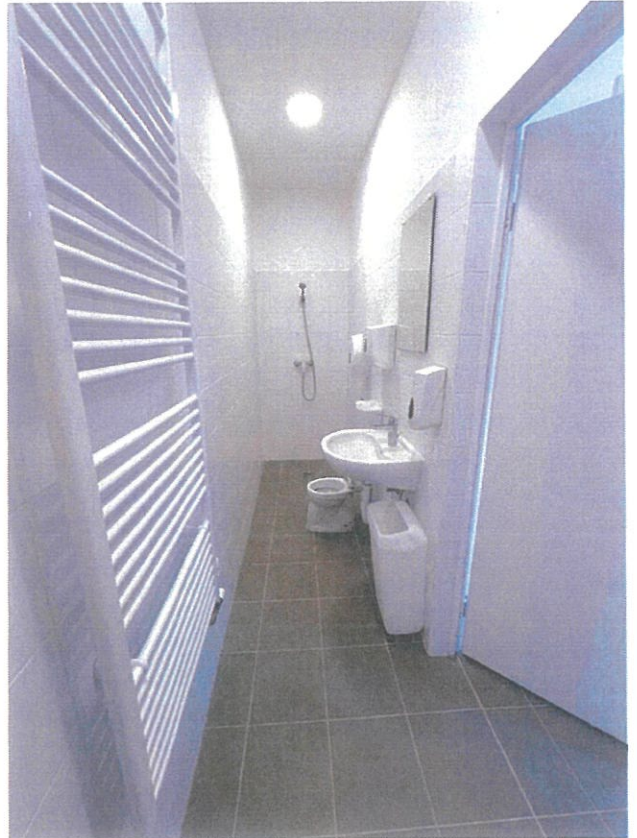


4. 1.

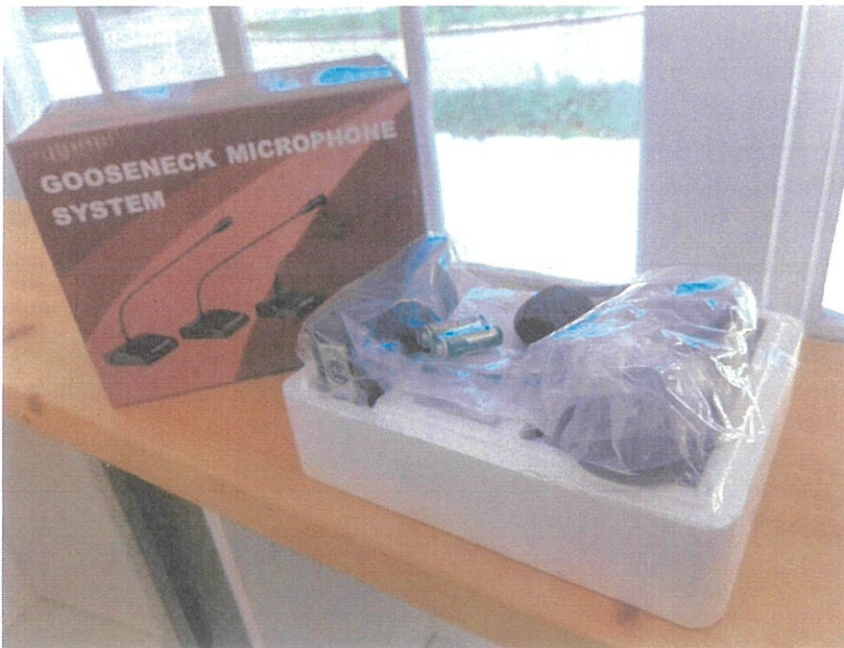


H. 1-





h. h



h. 6.

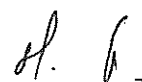


H. L.

ESZKÖZLISTA

Hábián Gréta Bernadett ev. /Cím: 7900 Szigetvár, Damjanich u. 20., adószám:91248677-1-22/, mint a Szigetvár, Széchenyi u. 11/A. szám alatt lévő Szigetvári Turisztikai Központ Kávézó, melegítőkonyha, raktár, közlekedő, öltöző, mosdó, kültéri terasz, szociális helyiségek, információs pont, rendezvényterem/játszóház helyiség” megnevezésű ingatlanrész bérelője részére Szigetvár Város Önkormányzat az alábbi eszközöket 2025. október 01. napján rendelkezésre bocsátja a bérleti viszony idejére:

- 1 db Cascone Electronic CPA-350C keverő távirányítóval
- 1 db Gooseneck Microphone System
- 1 db PDA Rane PL1/K1 hordozható indukciós hurok
- 2db fan-coil távirányító
- 5 db fehér bárszék
- 3 db 240 l-es szemetesedény
- 4 db köztéri szemetesedény
- 9 db napvitorla



Bérleti szerződés
1. számú módosítása

mely létrejött egyfelől a bérbeadó

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

másfelől pedig a bérlő

Hábián Gréta Bernadett ev.
székhely: 7900 Szigetvár, Damjanich u. 20.
adószám: 91248677-1-22
(a továbbiakban: Bérlő; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Felek)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó és Bérlő 2025. október 01. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással a Szigetvár, Széchenyi u. 11/A. szám, 1712/8 hrsz. alatt lévő, „Szigetvári Turisztikai Központ” megnevezésű ingatlan 34,5 m² alapterületű, ún. „Kávézó, melegítőkonyha, raktár, közlekedő, öltöző, mosdó” megnevezésű ingatlanrész a hozzá tartozó 66,8 m² alapterületű kültéri terasz, valamint 39,5 m² alapterületű szociális helyiségek, illetve a kávézó helyiséggel egy légtérben található ún. információs pont -46 m²- valamint 166,7 m²-es rendezvényterem/játszóház helyiség és a hozzá tartozó gyermek mosdó -2,2 m²- (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 2. pontjának 1. mondata az alábbiak szerint módosul:

„Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért 2025. december 01. napjától nettó 65.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 82.550,- forint/hó bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhó 10. napjáig.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit hatályában fenntartják.



41

Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány pedig Bérlőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2025. november 04.

Szigetvár, 2025. november 07.


.....
Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester




.....
Bérlő
Hábián Gréta Bernadett ev.

Jogi ellenjegyzés:


.....
Dr. Wessner Veronika jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:


.....
Horváthné Hartman Andrea osztályvezető



Major Diána

Feladó: Gréta Hábián <grety83@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2025. december 4 15:38
Címzett: Major Diána; Marton-Fekete Csilla; Szigetvár Város Önkormányzata
Tárgy: Albérleti szerződés
Melléletek: SwiftScan 2025. 12. 03. 20.01.pdf; SwiftScan 2025. 12. 03. 20.01 - 1.pdf

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Önkormányzat!

Korábbi egyeztetéseink alapján mellékelten megküldöm az albérleti szerződést a nagyteremre vonatkozóan, a bérleti szerződés 9. pontja alapján.

Ezen felül tisztelettel kérem, amennyiben lehetséges, hogy az albérlő jogosultságot kapjon a nagyterem kameraképének megtekintésére az applikáció segítségével.

Előre is köszönöm szíves együttműködésüket.

Tisztelettel:

Hábián Gréta

ALBÉRLETI SZERZŐDÉS – NAGYTEREM / JÁTSZÓHÁZ

Albérleti szerződés amely
létrejött egyrészről

Bérbeadó (Albérletbe adó):

Név: H. G. B.
Cím:
Adószám:
Telefonszám: _____

Albérő (Bérő):

Név: G. A. Y.
Cím: _____ Szem.
ig. szám: _____
Adóazonosító jel: _____
Telefonszám: _____

A továbbiakban együtt: Felek.

1. A bérleti jogviszony tárgya

A Bérbeadó bérbe adja, az Albérő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos használatában lévő

Nagyterem / Játszóházat,
címe: 7900 Szigetvár, Széchenyi u. 11/A
Alapterület: 166,7 m²
A helyiség rendeltetése: játszóház.

2. A helyiség használata

Az Albérő a helyiséget rendeltetésszerűen, felelősséggel használja. Tilos:

- a helyiséget tovább albérletbe adni,
- engedély nélküli átalakítást végezni,
- jogszabályba ütköző tevékenységet folytatni,
- zajos vagy a szomszédokat jelentősen zavaró tevékenységet végezni.

3. Bérleti díj és fizetési feltételek

A Felek a havi bérleti díjat az alábbiak szerint állapítják meg:

Bérleti díj: 70 000,- Ft/hó

Fizetési határidő: minden hónap 5. napjáig Fizetés

módja: banki utalás / készpénz.

4. Rezsiköltségek és fogyasztás

A helyiséghez egy darab mérőóra tartozik (villany)

Az Albérlő csak az adott mérőóra fogyasztása után fizet, a számlázás havi óraállás alapján történik.

Óra típusa: E2 típusu elosztó berendezés

Óra száma: 061/23

Átadáskori óraállás: 5649,30

5. Kaució

A szerződés biztosítékeként az Albérlő _____ Ft összegű kauciót fizet, mely a szerződés megszűnésekor, károktól és tartozásoktól függően visszajár.

6. Szerződés időtartama

A szerződés határozatlan időre jön létre, de maximum addig érvényes, amíg a Bérbeadó főbérleti szerződése az Önkormányzattal érvényben van.

Felmondás:

- Albérlő részéről: 30 napos felmondási idővel
- Bérbeadó részéről: szerződésszegés esetén azonnali hatállyal.

7. A helyiség állapota és visszaadás

A bérbeadáskor közös bejárást tartanak, szükség esetén jegyzőkönyvet készítenek. Az Albérlő köteles a helyiséget olyan állapotban visszaadni, ahogy átvette.

8. Felelősségi szabályok

Az Albérlő felelősséggel tartozik:

- az általa okozott károkért,
- a vendégei által okozott károkért,
- a rendeltetésellenes használat következményeiért.

A Bérbeadó nem felel az Albérlő vagy vendégei tárgyainak őrzéséért.

9. Vegyes rendelkezések

- A szerződés módosítása írásban lehetséges.
- A Felek vitás ügyeket elsődlegesen békés úton próbálják rendezni.
- Jogi vita esetén a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság jár el.

10. Aláírások

Kelt: Szigethvár, 2025 év 12 hó 01 nap

Bérbeadó:

H. G. B. _____

Albérlő:

D. R. _____