



ELŐTERJESZTÉS



Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. április 30-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, belterület 302 hrsz. alatti kivett Kumilla szálloda, étterem, udvar bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről

Melléklet:

1. Kivonat
2. Nyilvános pályázati felhívás
3. Bontási jegyzőkönyv
4. Ajánlat

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.04.28. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2026.04.28. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	80/2026. (IV.09.) határozat	
Terjedelem:	46 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. április 30-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, belterület 302 hrsz. alatti kivett Kumilla szálloda, étterem, udvar bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. április 9-i rendkívüli ülésén döntött a Szigetvár, belterület 302 hrsz. alatti kivett Kumilla szálloda, étterem, udvar bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról. A Képviselő-testület 80/2026. (IV.09.) határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően pályázati felhívás került meghirdetésre a bérbeadásra vonatkozóan. A nyilvános pályázati felhívás ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A pályázati felhívás értelmében 2026. április 27. (hétfő) 10.00 óráig nyílt lehetőség a pályázati dokumentációk benyújtására. A nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontásának időpontja 2026. április 27-én 14.00 órai kezdettel került meghirdetésre. A bontásról készült jegyzőkönyv ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A bontási jegyzőkönyv alapján megállapítást nyert, hogy a megadott határidőig a nyilvános pályázati felhívásra egy ajánlat érkezett.

Az értékelés során a munkacsoport részéről az alábbiak nyertek megállapítást:

A munkacsoport az alábbi megállapítást teszi:

- a lefolytatott pályázati eljárás eredményes;
- a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó:
Lumina Thermal Panzió Kft. (7815 Harkány, Ady Endre utca 49. al. 1.);
- ajánlati ár: nettó 680.000 Ft+ÁFA, azaz bruttó 863.600 Ft.

Az ajánlat ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Az ajánlati ár meghatározásához kapcsolódóan nyilatkozott pályázó, ajánlattevő, hogy a fűtési költségek megfizetésére, mértékére vonatkozóan nettó 120.000 Ft+ÁFA/hó fix átalánydíj összeget vállal megfizetni. Jelenleg az ingatlan fűtése a Gyógyfürdőtől érkező termálvíz felhasználásával történik azzal, hogy ezidáig külön almérő óra nem került beépítésre, tehát a várható fűtési költség nem megbecsülhető. A bérbeadást követően szükséges lesz mérőóra beépítésére. Abban az esetben, ha a mért mennyiség alapján a tényleges fűtési költség jelentősen eltérő az ajánlatban megajánlott fix átalánydíjtól, további egyeztetés válhat szükségessé.

A pályázat tartalmaz nyilatkozatot a bérleti szerződés megismerése és elfogadása tárgyában azzal, hogy a szerződés tervezet 3.pontjában szereplő 3 havi bérleti díjat, mint óvadékot a

bérlő kéri 2 havira mérsékelni, továbbá a bérleti díjat attól az időponttól kívánja fizetni, amelytől a működéshez szükséges engedélyek a rendelkezésére állnak, de legkésőbb 2026. 07. 01. napjától - természetesen az ingatlan átadását, birtokbavételét követően a felmerülő, bérlő által felhasznált rezsi/ közüzemi költségek fizetési kötelezettsége mellett-.

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 Szigetvár, belterület 302 hrsz. alatti kivett Kumilla szálloda, étterem, udvar 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, belterület 302 hrsz. alatti kivett Kumilla szálloda, étterem, udvar megnevezésű ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati eljárás eredményét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a lefolytatott pályázati eljárás eredményes;
 - a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó:
Lumina Thermal Panzió Kft. (7815 Harkány, Ady Endre utca 49. al. 1.);
 - ajánlati ár: nettó 680.000 Ft+ÁFA, azaz bruttó 863.600 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 az előterjesztés mellékletét képező ajánlatban szereplő feltételekkel az alábbi kiegészítésekkel, módosításokkal:
 - bérlő havi nettó 120.000 Ft+ÁFA fűtési átalánydíjat köteles megfizetni azzal, hogy a bérbeadást követően szükséges lesz mérőóra beépítése. Abban az esetben, ha a mért mennyiség alapján a tényleges fűtési költség jelentősen eltérő az ajánlatban megajánlott fix átalánydíjtól, további egyeztetés válhat szükségessé;
 - az óvadék mértéke kéthavi bérleti díj;
 - bérleti díjat attól az időponttól szükséges megfizetni, amelytől a működéshez szükséges engedélyek bérlő rendelkezésére állnak, de legkésőbb 2026. 07. 01. napjától - természetesen az ingatlan átadását, birtokbavételét követően a felmerülő, bérlő által felhasznált rezsi/ közüzemi költségek fizetési kötelezettsége mellett-.

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

Szigetvár, 2026. április 27.


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 2026. április 9-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

80/2026. (IV.09.) HATÁROZATA

a Szigetvár belterület 302. hrsz alatti kivett Kumilla szálloda, étterem, udvar bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvár belterület 302. hrsz alatti kivett Kumilla szálloda, étterem, udvar 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, Olay L. utca 6. szám, 302. hrsz. alatti kivett szálloda, étterem, udvar 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. április 09. (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

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.
jegyző

A kivonat hitelül: Barkaszi Mária jk



SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján bérbeadásra meghirdeti 10 év határozott időtartamra a Szigetvár, Olay Lajos utca 6. szám, 302. hrsz. alatti kivett szálloda, étterem, udvar megnevezésű ingatlant.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan a belvároshoz közel, attól északra, funkciójának kedvező környezetben helyezkedik el. A környék infrastrukturális és intézményi ellátottsága jó, a kereskedelmi és szolgáltató szféra km-en belül megtalálhatóak. Tömegközlekedéssel, teher és gépjárművel átlagosan megközelíthető. Parkolás az udvari részén található parkolóban lehetséges. Az ingatlan egy földszintes-, emeletes-, tetőtérbeépítéses szálloda. A terület nagysága: 2413 m².

Közműellátottság:

Az ingatlan összközművesített, közüzemi vízzel, elektromos energiával, közcsatornával, földgázzal ellátott.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az érintett terület nagysága összesen 2413 m², amely természetben magában foglalja a szállodát, az éttermet, valamint egy gazdasági épületet, illetve az udvart. Az épület a telken szabadon álló elhelyezéssel épült. Az ingatlan földszintjén többnyire a kiszolgáló helyiségek kaptak helyet a melegkonyhas étterem résszel, kazánházzal, mely az épület nyugati homlokzata felől közelíthető meg. Az épület déli felében feltüntetett kettő szoba jelenleg raktárként funkcionál, de az eredeti vendégfunkció visszaállítható. Az emeleten és a tetőtérben kétszemélyes szobák, családi apartmanok találhatóak.

A működtetéshez szükséges további helyiségek a meglévő épületben találhatóak. Az épület funkciónak megfelelő állapotú.

A szálloda az alábbi egységekből áll:

- földszint: 423,82 m² (kiszolgálóhelyiségek);
- emelet: 340,00 m² (18 db kétszemélyes szoba, mosoda);
- tetőtér: 335,84 m² (2 db családi apartman, 1 db társalgó szoba, 10 db kétszemélyes szoba, 1 db raktárhelyiség).

A majdani bérlő az ingatlanrészhez kapcsolódóan bármilyen jellegű felújításhoz tervezett munkavégzést pontos műszaki tartalom és költségvetés meghatározásával köteles előzetesen írásban bejelenteni Önkormányzat felé és írásos engedélyét megszerezni!

A szálloda a 3. sz. mellékletben feltüntetett eszközökkel, berendezésekkel, valamint bútorokkal felszerelt formában kerül bérbeadásra.

Az Önkormányzat 2026. május 1. napjától 10 év határozott időtartamra kívánja bérbe adni nevezett ingatlanrészt.

Komfortfokozat: összkomfortos

Épület színtszáma: földszint

Az ingatlan alapterülete: 2413 m².

Az épület havi bérleti díja, mint induló licitár: 680.000 Ft +ÁFA/ hó.

Pályázat beadásának határideje: 2026.április 27. (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 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. szám alatti Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályán (I. emelet 112-113. számú iroda).

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2026. április 27. (hétfő) 14:00 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licitárgyalásra kerülhet sor 2026. április 28. (kedd) 10:30 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;
- 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.április 30. (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 visszalépeése vagy a vele történő szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a pályázat soron következő legelőnyösebb ajánlattevőjével szerződést kötni

Bérlő 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.


Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva a 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).

Melléklet:

- tulajdoni lap;
- alaprajz;
- eszközökről, berendezésekről, bútorokról készített kimutatás;
- bérleti szerződés tervezet.

Kelt: Szigetvár, 2026. április 09.


Dr. Weszner Veronika
jegyző




Dr. Vass Péter
polgármester

Baranya Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 7900 Szigetvár,
Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYP/TULLAP/20260324/1929
2026.03.24



Oldal 1/1

Szigetvár
Belterület, 302 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR, OLAY LAJOS UTCA 6.
Szigetvár, Belterület, 302

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32183/2011.04.18

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / szálloda, étterem, udvar	0	2413	0

II. RÉSZ

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
31976/2003.02.28

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel
Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33255/2/1988.10.03

Vezetékjog

Név: PÉCSI POSTAIGAZGATÓSÁG
Jogosult címe: PÉCS, Jókai utca 10

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37650/2008.08.26

Önálló szöveges bejegyzés

Telekhatárrendezés következtében a terület növekedett.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32183/2011.04.18

Önálló szöveges bejegyzés

Épület feltüntetése

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33283/2014.07.03

Jelzálogjog

300 000 000 FT, azaz háromszázmillió forint erejéig

Képviselőként eljár az OTP Bank Nyrt. Dél-dunántúli Régió Pécsi Igazgatósága (Cím: 7621 Pécs, Rákóczi u. 44.)

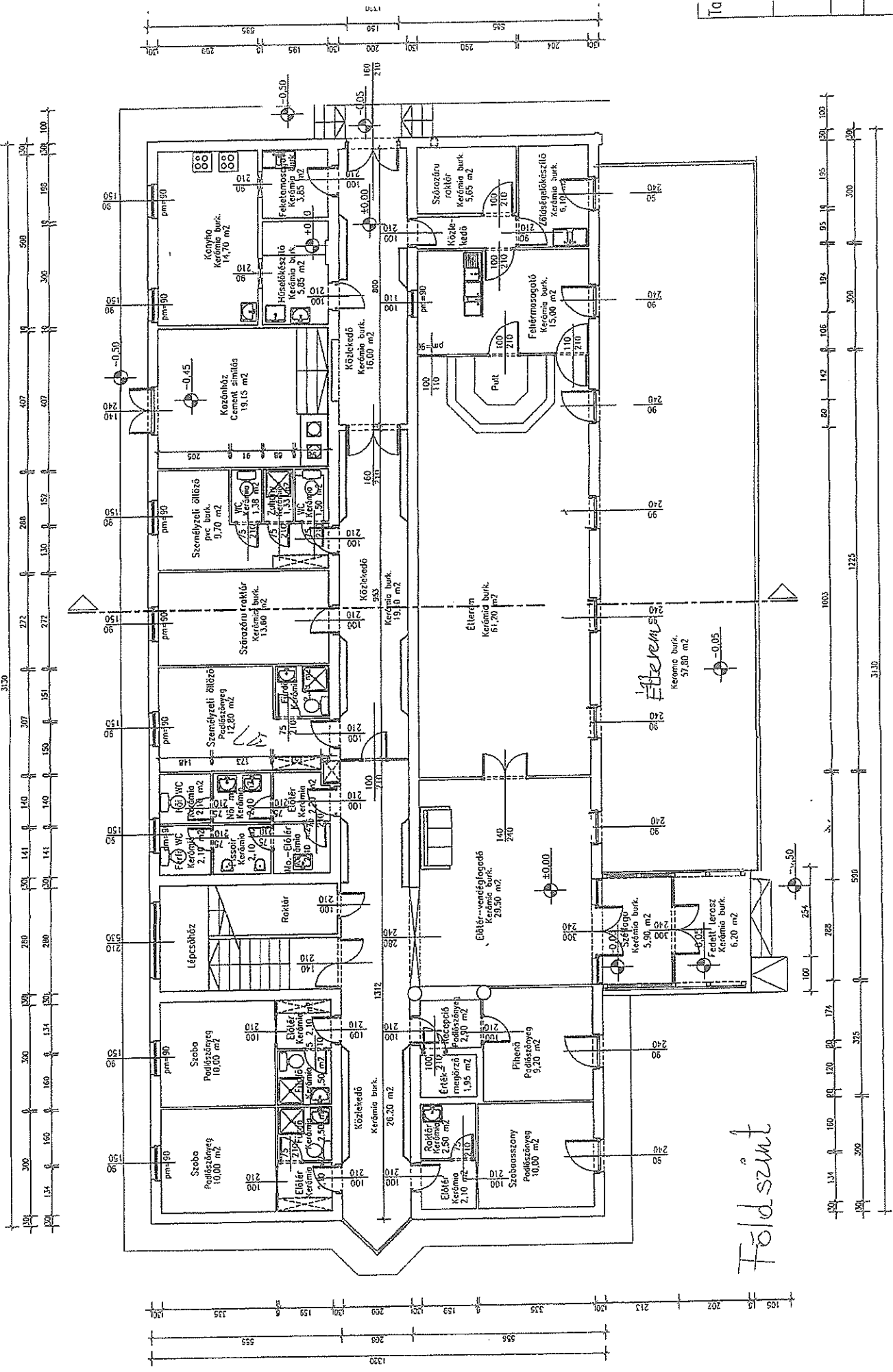
Terheli még a szigetvári 1786/18/A/13., 1787/124. hrsz-t is.

Név: OTP BANK NYRT.

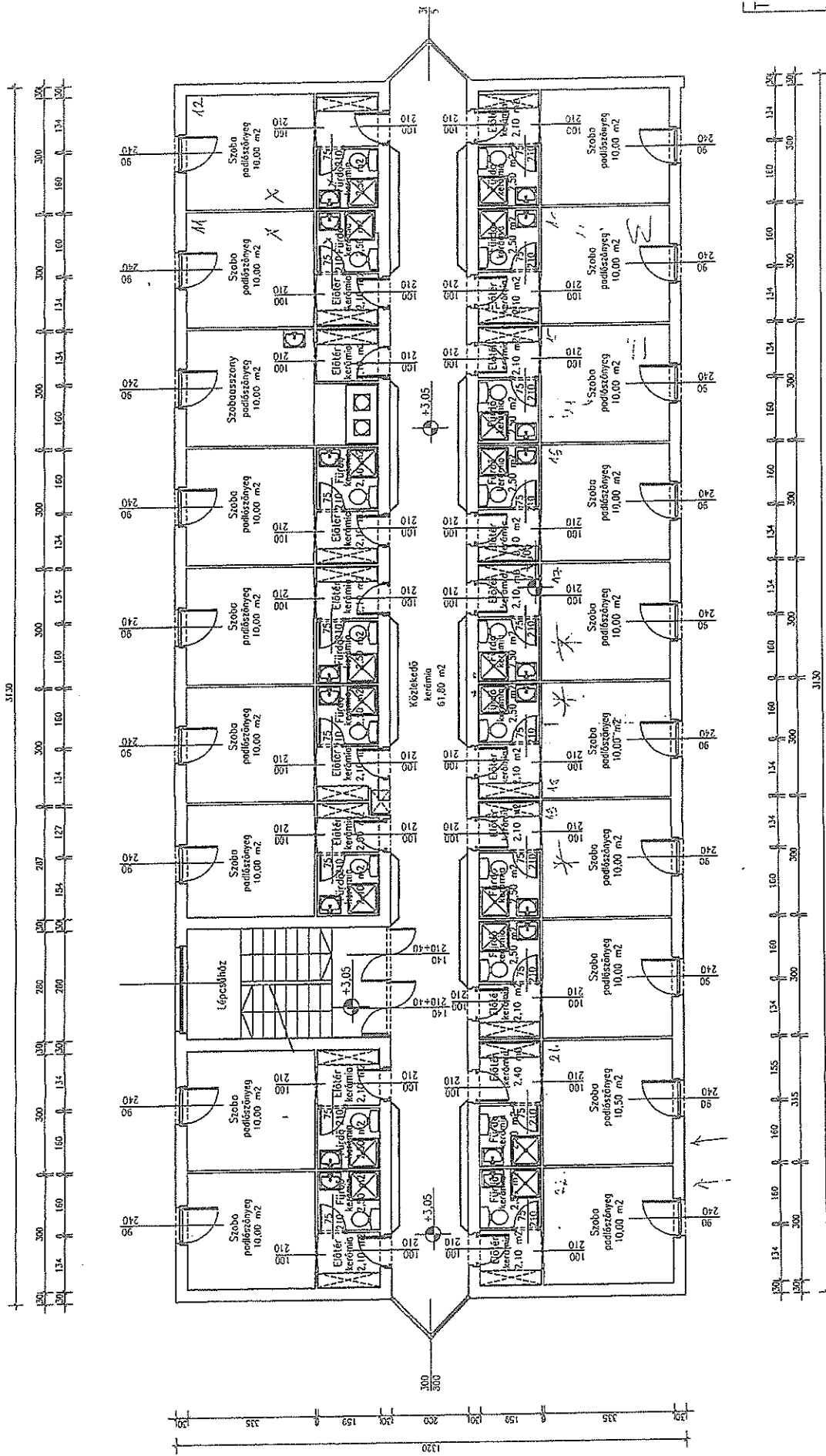
Jogosult címe: 1051 BUDAPEST, Nádor utca 16.

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.

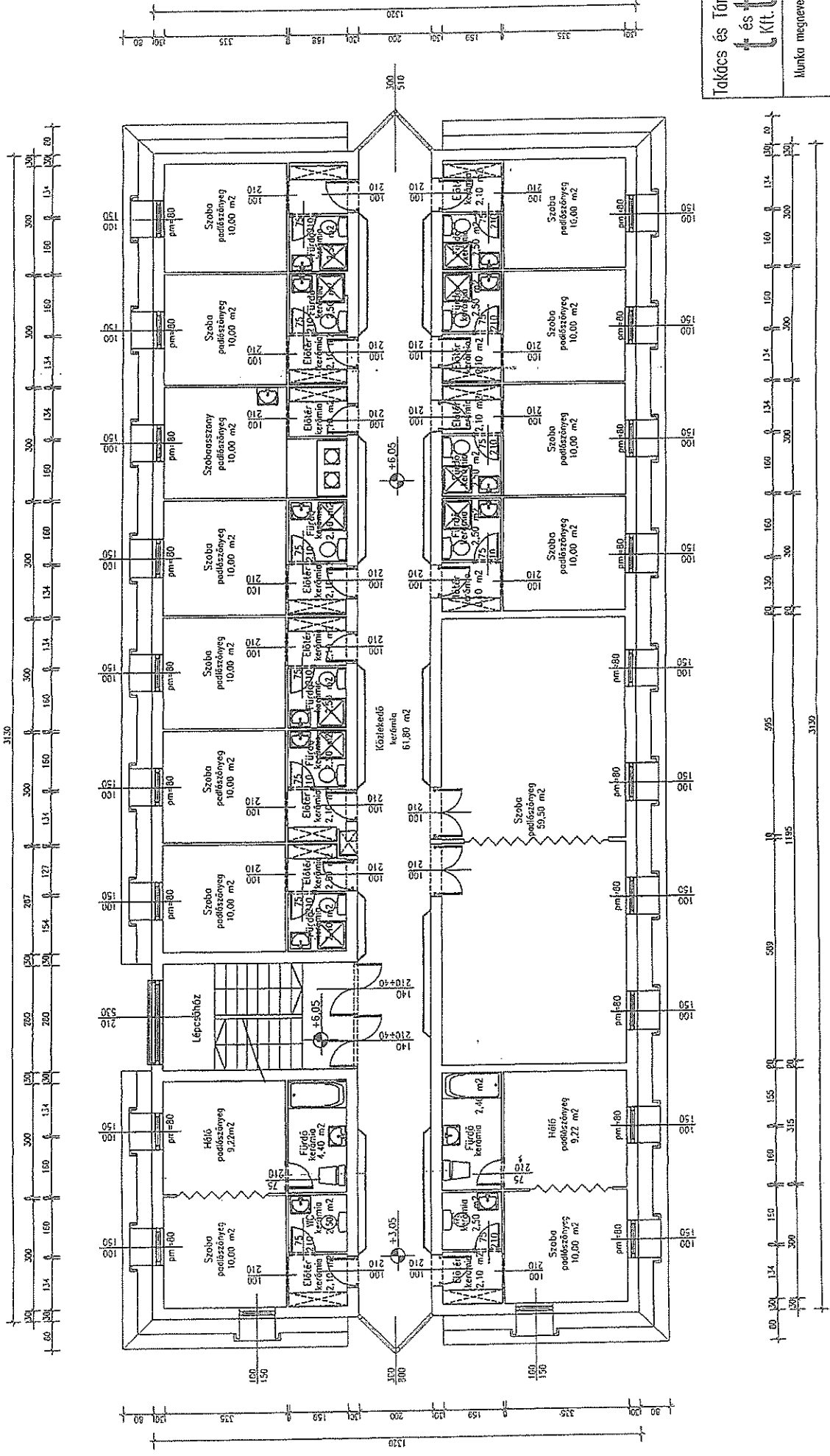
TULAJDONI LAP VÉGE



Földszint



I. emelet



Tetőter

Tólkács és Társa Kft. T. I.	
Munka megnevezése:	
Szerkesztő:	Tetőter
Tervező:	
Nagy Zoltán	

LELTÁRFELVÉTELI IV
Szigetvár Város Önkormányzatával közös tulajdonban lévő tárgyi eszközök állományáról
2025. év december hó 31. napján

Adózó neve: Szigetvári Gyógyfürdő Kft.

Oldalszám: _____

1.

Adószáma: 24769460-2-02

Részleg: _____

Hotel Kumilla

Ssz nyilvánt. száma	megnevezése	A tárgyi eszközök				tényleges menny. (db)	Helyiség	Megjegyzés
		bruttó érték Ft	nettó érték Ft	könyv szer. menny. (db)				
1.	527 GYERMEKÉTETŐSZÉK	10 401	0	1		Étterem		
2.	549 TÁLALÓASZTAL /EGYEDI/	63 572	0	1		Étterem		
3.	556 IRÓASZTAL /180X80X75/	37 146	0	1		Iroda		
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								
11.								
12.								
13.								
14.								
15.								
16.								
17.								
18.								
19.								
20.								
	Összesen:	111 119	-	3				

Összeállította: _____

Ellenőrizte: _____

LELTÁRFELVÉTELI IV

Szigetvár Város Önkormányzatától vagyonkezelésbe vett ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok állományáról
2025. év december hó 31. napján

Adózó neve: Szigetvári Gyógyfürdő Kft. Oldalszám: 1.

Adószáma: 24769460-2-02 Részleg: Hotel Kumilla

A tárgyi eszközök									
Ssz	nyilvánt. száma	megnevezése	bruttó érték Ft	nettó érték Ft	könyv szer. menny. (db)	tényleges menny. (db)	Részleg	Megjegyzés	
1	0000000025	Kumilla Hotel Szigetvár	112 514 010	88 611 773	1		Hotel Kumilla		
2	0000000151	Kumilla Hotel felújítás	4 623 951	4 021 936	-		Hotel Kumilla		
3	0000000183	Hotel Kumilla felújítás	1 416 006	1 305 442	1		Hotel Kumilla		
4	0000000200	Kumilla Hotel nyílászáró cseré	2 611 074	2 472 724	1		Hotel Kumilla		
5	0000000211	Kumilla hotel festés	389 663	370 148	2		Hotel Kumilla		
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
		Összesen:	121 554 704	96 782 023	5				

Összeállította: _____ Ellenőrizte: _____

LELTÁRFELVÉTELI IV
 immateriális javak állományáról
 2025. év december hó 31. napján

Adózó neve: Szigetvári Gyógyfürdő Kft. Oldalszám: 1.

Adószáma: 24769460-2-02 Részleg Gyógyfürdő

Ssz	nyilvánt. száma	megnevezése	A tárgyi eszközök		Helyiség	Megjegyzés
			bruttó érték Ft	nettó érték Ft		
1	0000000130	Weboldal Hotel Kumilla	150 000	-	Internet	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
		Összesen:	150 000	-		

Összeállította: _____ Ellenőrizte: _____

LELTÁRFELVÉTELI IV
 érték nélkül nyilvántartott idegen vagyontárgyak állományáról
 2025. év december hó 31. napján

Adózó neve: Szigetvári Gyógyfürdő Kft. Oldalszám: 1.

Adószáma: 24769460-2-02 Részleg: Hotel Kumilla

A tárgyi eszközök						Megjegyzés
Ssz	nyilvánt. száma	megnevezése	2025. nyitó (db)	2025. záró (db)	Helyiség	
1	IT010	Termotechnika hűtő 260 l	1		személyzeti étkező	
2	IT011	Dolce Gusto kv főző	1		személyzeti étkező	
3	IT027	gurulós TV állvány	1		személyzeti étkező	
4	IT004	festmény	5		étterem	
5	IT004	festmény	5		folyosó	
6	IT004	festmény	2		iroda	
7	IT026	flipchart tábla	1		konferenciaterem	
8	IT028	vetítővászon	1		konferenciaterem	
9	IT027	gurulós TV állvány	1		recepció	
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
		Összesen:	18			

Összeállította: _____ Ellenőrizte: _____

LELTÁRFELVÉTELI IV
tárgyi eszközök (egyéb berendezések, felszerelések) állományáról
2025. év december hó 31. napján

Adózó neve: Szigetvári Gyógyfürdő Kft. Oldalszám: 29.

Adószáma: 24769460-2-02 Részleg: Hotel Kumilla 32. apartman

A tárgyi eszközök							Megjegyzés
Ssz	nyilvánt. száma	megnevezése	bruttó érték Ft	netó érték Ft	könyv szer. menny. (db)	tényleges menny. (db)	
1.	0000000132	LG televízió	91 337		1		
2.	0000000230	Franciaágy			1		
3.	0000000137	Zanussi kishűtőgép	51 180		1		
4.	0000000141	Éjjeliszekrény	12 583		2		
5.	0000000143	Sarokgarnitúra	62 984		1		
6.	0000000231	Kárpitos szék			1		
7.	0000000234	Szobai asztal			1		
8.	0000000235	Fehér dohányzóasztal			1		
9.	0000000240	Komód			1		
10.	0000000304	Fisher Summer klíma 3,5kW+telepítés	285 000	219 851	1		
11.							
12.							
13.							
14.							
15.							
16.							
17.							
18.							
19.							
20.							
		Összesen:	503 084	219 851	11		

Összeállította: _____ Ellenőrizte: _____

LELTÁRFELVÉTELI IV
 tárgyi eszközök (egyéb berendezések, felszerelések) állományáról
 2025. év december hó 31. napján

Adózó neve: Szigetvári Gyógyfürdő Kft. Oldalszám: 38.

Adószáma: 24769460-2-02 Részleg: Hotel Kumilla
étterem és konyha

Ssz	nyilvánt. száma	megnevezése	A tárgyi eszközök				Megjegyzés
			bruttó érték Ft	nettó érték Ft	könyv szer. menny. (db)	tényleges menny. (db)	
21.	032	Palackprés	9000		1		
22.	0000000351	Álló gázüzemű tűzhely 4 égős	277 024	264 038	1		
23.	0000000352	TP-Link LS1008G	7 717	-	1		
24.							
25.							
26.							
27.							
28.							
29.							
30.							
31.							
32.							
33.							
34.							
35.							
36.							
37.							
38.							
39.							
40.							
		Összesen:	293 741	264 038	3		

Összeállította: _____ Ellenőrizte: _____

LELTÁRFELVÉTELI IV
éven belül elhasznált 0 Ft értékű anyagi eszközök állományáról
2025. év december hó 31. napján

Adózó neve: Szigetvári Gyógyfürdő Kft. Oldalszám: 2.

Adószáma: 24769460-2-02 Részleg: Hotel Kumilla

Sz	megnevezése	2025. nyitó (db)	2025. záró (db)	Megjegyzés
1	Paplan	102		
2	Nagypárna	87		
3	Kispárna	56		
4	Paplanhuzat	179		
5	Nagypárna huzat	103		
6	Kispárna huzat	97		
7	Kicsi lepedő	108		
8	Nagy lepedő	30		
9	Füüdőlepedő	82		
10	Kéztorló	60		
11	Kádkilépő	62		
12	Pléd	17		
13	Agysál	24		
14	Köntös	15		
15				
16				
17				
18				
19				
20				
	Összesen:	1 022		

Összeállította: _____ Ellenőrizte: _____

Hotel Kumilla konyha és étterem berendezési- és használati tárgyak

Poharak	mennyiség (db)
Vivien boros pohár	20
Viktória boros pohár	11
Julia boros pohár	4
Tiffani boros pohár	42
Viktor boros pohár	127
Iza boros pohár	4
Vörösboros pohár	4
Anna pezsgős pohár	19
Léna pezsgős pohár	15
Martinis pohár	6
Brandy pohár	6
Konyakos pohár	18
Tulipán koktélos pohár	22
Soproni 0,5l	6
Dreher pohár	2
Heineken 0,5l	3
Heineken 0,25l	5
Feles pohár	31
Dávid menüs pohár	15
Vizes pohár 0.5l	12
Vizes pohár0,3l	12
Gyöngyi üveg pohár	4
Nina üveg pohár	2
Csillag üveg pohár	7
Virág üveg pohár	6
Schweppes pohár	6
Cappy pohár	7
Szentkirályi pohár	3
Coca cola pohár	9
Nagy üveg bögre	6
Kis üvegbögre	13
Kávés pohár	9
Kávés alátét	6
János Kávés alátét	9
Naomi teás pohár	6
Öreg teás alátét	11
Ilona teás alátét	9
Inez teás alátét	2
Nagy porcelán kiöntő	3
Közepes porcelán kiöntő	2
Kis porcelán kiöntő	2
Vegyes vizes pohár	12

Hotel Kumilla konyha és étterem berendezési- és használati tárgyak

Vegyek	menyiség (db)
Sárga asztaldísz terítő	3
Bordó asztaldísz terítő	6
Nagy váza	3
Kis váza	1
Műanyag tároló dobozok	15
Kenyérkosár	11
Dia fagyiskehely	3
Fagyiskehely	18
Tölcsér fagyiskehely	9
Vegyek fagyiskehely	4
Só-bors-paprika fűszertartó	2
Porcelán Kancsó	8
Üveg kancsó	7
Műanyag kancsó	5
Tejhabosító pohár	1
2 komponensű mérőpohár	1
Citromlé kiöntő üveg	3
Kör alakú tálca	8

Hotel Kumilla konyha és étterem berendezési- és használati tárgyak

Tányérok	menyiség (db)
Sérült mély tányér	22
Sérült sikér tányér	22
Régi sérült sikér tányér	35
Régi sérült mély tányér	79
Szürke régi sikér tányér	18
Szürke régi tálaló tányér	5
Savanyúságos kicsi tányér	72
Fodros mély tányér	53
Fordros sikér tányér	30
Fodros nagy sikér tányér	36
Dávid kis tányér	25
Dávid mély tányér	28
Dávid sikér tányér	25
Leveses tál	1
Fodros leveses tál	2
Fodros tálaló	3

Hotel Kumilla konyha és étterem berendezési- és használati tárgyak

Berendezési tárgyak	menyiség (db)
Gorenje fagyasztóláda	1
Elektrolux fagyasztó	1
Hűtő	3
Kombipároló+ tartozékok	1
Gázszámoly	2
Olajsütő Amitek	2
Mérleg Dewandy	1
Késélező (fali)	1
Szendvicssütő	1
Kárpitos szék	39
Álló fogas	3
Asztal Fém lábakkal	10
Fémkeretes zöldpárnás szék	55
Fa asztal	10
Fémpolc fa betétel	4
Dexion salgó polc	3
Horgonyzott polc	2
Kombipároló fémpolc	1
Kétmedencés mosogató KO	2
Szénsavpalack	1
Palackprés	1
Egyedi bárpult	1
Etetőszék	2
Fa szekrény	1
Piros szekrény	1
Kicsi szekrény	1
Puff	3
Íróasztal	1
Tűzhely 4 lángos	1

Hotel Kumilla konyha és étterem berendezési- és használati tárgyak

Konyhai felszerelés	menyiség(db)
Katalin üveg tál	2
Kitti üveg tál	10
Konrád üvegtál	4
Viola üveg tál	8
Fém tálca	6
Ezüst fém tálca	3
Edény csepegető	7
Evőeszköz csepegető	3
Müzlis tál	3
Porcelán tál	1
Bogi szószos tál	1
Janka üveg tál	1
Jázmin üveg tál	4
Béla szószos tál	8
Beni szószos tál	2
Botond szószos tál	2
Nálá üveg tál	10
Kovács üveg tál	1
Barázdás fém tál	5
Fém tál	2
Műanyag mérőpohár	6
Süteményes lapát	2
Kis villa	39
Cappucino kanál	5
Villa	49
Kanál	58
Kés	97
Teás kanál	4
Kávés kanál	10
Evőeszköz tartó	3
Tölcsér	3
Késélező	2
Fa gyalu	2
Fekete gyalu	1
Zöld gyalu	1
Konzervnyitó	1
Hámozó	9
Tojás szeletelő	2
Pezsgős vödör	2
Melegen tartó	2
Zománc régi tepsi	6
Aluminium tepsi	6
Aluminium fazék 34 cm	1
Aluminium fazék 31cm	1
Aluminium fazék 38 cm	2

Aluminium fazék 24 cm	1
Aluminium fazék 19 cm	1
Aluminium fazék 48 cm	1
Aluminium lábas 51cm	2
Aluminium lábas38cm	1
Aluminium lábas 36cm	1
Aluminium lábas 25cm	2
Aluminium lábas 17cm	1
Tejforraló 17 cm	1
Tejforraló 16cm	1
Réz sütő	1
Műanyag tál	20
Teflon sütő nyél nélkül	2
Robotgép	2
Nagy kés	5
Recés kés	2
Közepes/kis kés	8
Bárd	3
Palacsinta sütő	4
Teflon serpenyő 24 cm	3
Teflon serpenyő25 cm	5
Teflon serpenyő 27cm	1
Teflon serpenyő 30 cm	1
Aluminium fedő	3
Rozsdamentes felfő	4
Merőkanál	5
Húscsipesz	9
Aluminium tészta szűrő	4
Galuska szagató	1
Nagy leves szűrő	3
Aluminium urgonya nyomó	1
Reszelő	3
Fagyi kanál	2
Kocsonyás tál	6
Nagy tálca	4
Műanyag kicsi tálca	5
Műanyag szűrő	4
Vágódeszka	8
Sodrófa	1
Fakanál nagy	6
Fakanál közepes	8
Fakanál kicsi	11
Aluminium merő kanál	18
Húskroffoló	1
Aluminium lapátok	2
Műanyag lapát	3
Műanyag krumplici nyomó	1
Tortasütő	1

Habverő	4
Aluminium tölcser	1
Spatula	3
Kenő ecset	1

Hotel Kumilla konyha és étterem berendezési- és használati tárgyak

Konyhai felszerelés	mennyiség (db)
Munkaasztal ANY 600Sr 200mm	1
Munkaasztal ANY 600Sr 1400mm	1
Munkaasztal ANY 600Sr 600mm	1
Munkaasztal ANY 700 Sr 1000mm	1
Munkaasztal ANY 700Sr 1600mm	1
Munkaasztal AP 700Sr 800mm	1
Munkaasztal AP 700 Sr 1000mm	1
Falipolc konzollal 300Sr 1000mm	1
Falipolc konzollal 300Sr 1400mm	1
"K" Falipolc fűszertartóval 7xGN1/6 100mm	1
Munkaasztal Any 600Sr 1200mm	1
Munkaasztal AP+KP 600Sr 2600mm	1
Állvány műanyag 1400x500x200mm Aluplast	1
Állvány műanyag 600x400x200mm Aluplast	1
Állvány perforált 4 szintes 600Sr 600mm	1
Neutrális pult tolóajtóval 600Sr 1800mm Ferrara professional	1
Mosogató kétmedencés, aszimmetrikus csepegetővel 1200x600 mm lefolyó átm:90mm, D=mm	1

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. május 01. napjától 10 éves határozott időtartamra a Bérbeadó 1/1 tulajdonában álló 7900 Szigetvár, Olay Lajos utca 6. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban Szigetvár 302. hrsz. alatt lévő kivett szálloda, étterem, udvar megjelölésű ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.
A Bérlemény tulajdoni lapja jelen szerződés 1. sz., alaprajza 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 680.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 863.600,- 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 (beleértve a közüzemi költségeket is) nem 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. Bérlő 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 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.

4. 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.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő 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. 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 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 Bérleménynek a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra történő használatához a Bérelő előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
9. Bérelő 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.
11. 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:

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
13. 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.
14. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
15. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő cserehelyiségre nem jogosult.
16. 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.
17. 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 szerződés szerű 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. Bérelő 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 Bérleőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2026.

....., 2026.

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérelő

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző



JEGYZŐKÖNYV

a 7900 Szigetvár, Olay Lajos utca 6. szám, 302. hrsz. alatti kivett szálloda, étterem,
udvar megnevezésű ingatlan bérbeadása

tárgyú nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontásáról.

- Időpont:** 2026. április 27. 14:00 óra
- Helyszín:** Szigetvár Város Önkormányzat (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., I. emelet, Kistanácsterem)
- Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint.

Ajánlatkérő képviselője, munkacsoport elnöke köszöntötte a megjelenteket és felkérte őket, hogy a jelenléti ívet aláírni szíveskedjenek. Ajánlatkérő képviselője bemutatta a részéről jelen lévő képviselőket.

Ajánlatkérő képviselője megállapította, hogy az ajánlattételi határidő a mai napon 10:00 órakor lejárt, a határidő lejártáig összesen **1 (egy) db ajánlat érkezett**. Az ajánlat beérkezéséről regisztrációs ív készült. Ajánlattételi határidőn túl, elkésett ajánlat nem érkezett.

Az ajánlatkérő képviselője ezt követően megkezdi a zárt csomag felbontását. A benyújtott pályázat adatai:

1. Lumina Thermal Panzió Kft. (7815 Harkány, Ady Endre utca 49. al. 1)

Az ajánlat érkezett: 2026. április hó 20. napján 13 óra 06 perckor. A csomag sértetlen, zárt. A csomag egy darab eredeti példány ajánlatot tartalmaz. A benyújtott pályázati dokumentáció formai és tartalmi szempontból megfelelő, hiánypótlás benyújtása nem szükséges, az ajánlat érvényes.



SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-300, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

A jegyzőkönyv lezárva: 2026. április hó 27. napján 14 óra 41 perckor.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet készítette:

Jegyzőkönyvet hitelesítette:

A handwritten signature in blue ink that reads 'Dr. Balogh Nóra'.

Dr. Balogh Nóra
jegyzőkönyv-vezető

A handwritten signature in blue ink that reads 'Marton-Fekete Csilla'.

Marton-Fekete Csilla
osztályvezető

Melléklet:

- Jelenléti ív
- Regisztrációs ív ajánlat beérkezéséről

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

JELLENLÉTI ÍV

mely készült a 7900 Szigetvár, Olay Lajos utca 6. szám, 302. hrsz. alatti kivett szálloda, étterem, udvar megnevezésű ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontásáról.

Az ajánlatok bontásának helye:

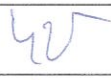




Szigetvár Város Önkormányzat

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

I. emelet, 102. Kistanácsterem

Az ajánlatok bontásának időpontja:

2026. április 27. (hétfő) 14:00 óra

Intézmény neve	E-mail cím	Megjelent képviselő neve (OLVASHATÓ)	Aláírás
Szigetvár Város Önkormányzat	varga.zoli76@gmail.com	Varga Zoltán alpolgármester	
Szigetvár Város Önkormányzat	malekandi11@gmail.com	Málek Andrea képviselő	
Szigetvár Város Önkormányzat	szedo@freemail.hu	Szedlák Balázs képviselő	
Szigetvári Polgármesteri Hivatal	dr.serbakov.marton@szigetvar.hu	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Szigetvári Polgármesteri Hivatal	dr.balogh.nora@szigetvar.hu	Dr. Balogh Nóra műszaki ügyintéző	

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Tárgy: 7900 Szigetvár, Olay Lajos u. 6. (302. hrsz.) alatti ingatlan bérbevétele

Ajánlattevő: Lumina Thermal Panzió Korlátolt Felelősségű Társaság

Dátum: 2026. április 10.



Lumina Thermal Panzió Kft.
7815 Harkány,
Acy Endre utca 49. alagsor 1. ajtó
Adószám: 14143140-2-02

Tartalomjegyzék

Pályázó azonosító adatai	3
Rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról, használatáról.....	4
Az ajánlati ár meghatározása	5
Nyilatkozat	6
Melléletek:.....	7



PÁLYÁZÓ AZONOSÍTÓ ADATAI

Pályázó neve:	Lumina Thermal Panzió Kft.
Székhely:	7815 Harkány, Ady Endre utca 49. al. 1.
Cégjegyzékszám:	02-09-071980
Adószám:	14143140-2-02
Képviselő:	Ebner Andreas, ügyvezető
Telefonszám:	+3620/926-85-91
E-mail cím:	vino-tech@vino-tech.hu



RÖVID LEÍRÁS AZ INGATLAN TERVEZETT HASZNOSÍTÁSÁRÓL, HASZNÁLATÁRÓL

A Lumina Thermal Panzió Kft. célja az ingatlan szálláshelyként történő üzemeltetése. Ennek keretében egy rendezett, jó minőségű szálláshely kialakítását kívánjuk megvalósítani, amely a városba érkező vendégek igényeit teljes mértékben kiszolgálja. A működtetés terveink szerint hozzájárul a Szigetvárra érkező vendégek számának növekedéséhez, a vendégek kellemes pihenéséhez és elégedettségéhez, ezáltal erősítve a város turisztikai vonzerejét. A szálláshelyen a vendégek részére teljes ellátást biztosítanánk, amely magában foglalja a reggeli, ebéd és vacsora lehetőséget is.

A működtetés során kiemelt figyelmet fordítunk a helyi turisztikai szolgáltatókkal, különösen a Szigetvári Gyógyfürdővel történő együttműködésre. Célunk, hogy a szálláshely a város turisztikai kínálatába szervesen illeszkedjen, és aktívan hozzájáruljon a Szigetvárra érkező vendégforgalom növekedéséhez, valamint a helyi turisztikai szolgáltatások népszerűsítéséhez.

Az üzemeltetés megkezdése előtt a szükséges felújítási és modernizálási munkálatokat saját forrásból kívánjuk elvégezni, különös tekintettel a berendezések korszerűsítésére és a vendégek számára megfelelő komfort biztosítására.

A működtetés során célunk a szálláshely stabil és hosszú távon fenntartható üzemeltetése, amely hozzájárul Szigetvár turisztikai vonzerejének erősítéséhez.

AZ AJÁNLATI ÁR MEGHATÁROZÁSA

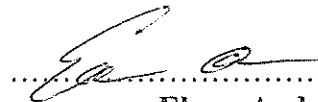
Alulírott Ebner Andreas, mint a Lumina Thermal Panzió Kft.(székhely: 7815 Harkány, Ady Endre utca 49. al. 1., Adószám: 14143140-2-02) ügyvezetője, az ingatlan bérleti díjára az alábbi ajánlatot teszem:

Nettó 680.000,- Ft + ÁFA / hó, azaz nettó hatszáznyolcvanezer forint + ÁFA/hó

Fűtési díj ajánlat: A fűtési költségek megfizetésére nettó 120.000,- Ft + ÁFA / hó fix összeget ajánlok, melyet az év minden hónapjában (januártól decemberig) vállalom megfizetni.

Kelt: Harkány, 2026. április 10.

Lumina Thermal Panzió Kft.
7815 Harkány,
Ady Endre utca 49. alagsor 1. ajtó
Adószám: 14143140-2-02


.....
Ebner Andreas
Ügyvezető
Lumina Thermal Panzió Kft.

NYILATKOZAT

Alulírott Ebner Andreas, mint a Lumina Thermal Panzió Kft (székhely: 7815 Harkány, Ady Endre utca 49. al. 1., Adószám: 14143140-2-02) ügyvezetője, az alábbi nyilatkozatot teszem:

- nyilatkozom, hogy több jelentkező esetén vállalom a licit eljárásom való részvételt;
- nyilatkozom, hogy a nyilvános pályázati eljárás során a személyes adataimat a pályázat kifrója kezelheti;
- nyilatkozom, hogy a nyilvános pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetét megismertem az abban foglaltakat elfogadom azzal, hogy a szerződés tervezet 3.pontjában szereplő 3 havi bérleti díjat, mint óvadékot kérem 2 havira mérsékelni, továbbá a bérleti díjat attól az időponttól kívánom fizetni, amelytől a működéshez szükséges engedélyek a rendelkezésemre állnak, de legkésőbb 2026. 07. 01. napjától - természetesen az ingatlan átadását, birtokbavételét követően a felmerülő, általam felhasznált rezsi/ közüzemi költségek fizetési kötelezettsége mellett-.

Kelt: Harkány, 2026. április 10.

Lumina Thermal Panzió Kft.
7815 Harkány,
Ady Endre utca 49. alagsor 1. ajtó
Adószám: 14143140-2-02



.....
Ebner Andreas
Ügyvezető
Lumina Thermal Panzió Kft..

Mellékletek:



Elektronikusan hitelesítette
Vidinszkiné Ónodi Anikó

2026.04.13. 15:37

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 7549217140
Ügyintéző: Vidinszkiné Ónodi Anikó
Telefonszám: (72) 533-704
Ügyszám: 7857741656

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

Lumina Thermal Panzió Korlátolt Felelősségű Társaság
14143140-2-02
7815 HARKÁNY ADY ENDRE UTCA 49. ALAGSOR.em. 1.ajtó

adóalanyként a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján **nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.**

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) Szigetvár Város Önkormányzata eljárásához, pályázat benyújtás céljára adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

PÉCS, 2026. április 13.

Huber Éva Anikó
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Vidinszkiné Ónodi Anikó
alezredes
ügyintéző
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 5310127493045651272720134



Harkányi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjétől

7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.

Tel: 72/480-100 (csak ügyfélfogadási időben hívható)

építmény- és telekadó: 1180-as mellék

HIPA: 1380-as mellék IFA: 1280-as mellék

e-mail: adocsoport@harkany.hu

Ügyfé

Hétfő

Kedd: Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_be

Szerda: 7:30-12:00 és 12:30-17:00

Csütörtök: Nincs ügyfélfogadás

Péntek: 7:30-12:00

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



Ügyiratszám: H/2678-2/2026/
Ügyintéző: Kardos-Kovács Éva
Azonosító: 14143140-2-02
Mutató: 19676
Tárgy: Adóigazolás - Lumina Thermal Panzió
Kft.

Lumina Thermal Panzió Kft.
Harkány
Ady Endre utca 49. ALAGSOR 1
7815

ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Harkány Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2026.04.16. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév:Lumina Thermal Panzió Kft.

Adószám: 14143140202

Székhely: 7815 Harkány, Ady Endre utca 49. ALAGSOR 1

alatti adóalanynak a Harkány Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:
„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére pályázat ügyintézése céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye Szigetvár Város Önkormányzata .

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. 28. § (1) bekezdése, valamint az 1. és 2. számú melléklete értelmében az adóhatósági igazolások kiállítása illetékmentes.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése értelmében elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3. §-a szerinti szervezet, ügyész, jegyző, egyéb közigazgatási hatóság, valamint az ügyfél jogi képviselője.

Harkány, 2026.04.16.

Bacsáné dr. Kajdity Petra jegyző megbízásából:

Regényiné dr. Börczi Vera
aljegyző



SZIGETVÁR
VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

**SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI OSZTÁLY**

Beszám. sz.: 177-2/2020


Tárgy: Igazolás
Tel: 06/73/514-307
Ügyintéző: Hideg Mónika

Lumina Thermal Panzió Kft.
7815 Harkány
Aly Eötvös u. 49. sz. 1.

Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kötségvetési és Pénzügyi Osztály osztályvezetőjeként igazolom, hogy Lumina Thermal Panzió Kft. (cím: 7815 Harkány, Aly Eötvös u. 49. sz. 1., adószám: 14143141-2-02), a mai napig Szigetvár Város Önkormányzatától ezekben lejárt számlamintázása nincs.
Ezen igazolást a Szigetvár Önkormányzat, a számla 302. besz. számú ingatlan bérbeadásáról kiegészítő nyilatkozási pályázat benyújtásához adtuk ki.

Szigetvár, 2020.04.16.

Tisztelettel,


Horváthné Hartman Andor
osztályvezető





Tárolt Cégkivonat

A Cg.02-09-071980 cégjegyzékszámú Harkányi Sörkert Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (7815 Harkány, Ady Endre utca 49. alagsor 1. ajtó; adószám: 14143140-2-02) cég 2026. április 7. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
 Cégjegyzékszám: 02-09-071980
 Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
 Bejegyzve: 2008/02/14
2. **A cég elnevezése**
 2/2. Harkányi Sörkert Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
 A változás időpontja: 2019/04/30
 Bejegyzés kelte: 2019/05/14 Közzétéve: 2019/05/15
 Hatályos: 2019/04/30 ...
 (Törlés alatt)
- 2/3. Lumina Thermal Panzió Korlátolt Felelősségű Társaság
 A változás időpontja: 2026/03/26
 (Bejegyzés alatt)
3. **A cég rövidített elnevezése**
 3/2. Harkányi Sörkert Kft.
 A változás időpontja: 2019/04/30
 Bejegyzés kelte: 2019/05/14 Közzétéve: 2019/05/15
 Hatályos: 2019/04/30 ...
 (Törlés alatt)
- 3/3. Lumina Thermal Panzió Kft.
 A változás időpontja: 2026/03/26
 (Bejegyzés alatt)
5. **A cég székhelye**
 5/4. 7815 Harkány, Ady Endre utca 49. alagsor 1. ajtó
 A változás időpontja: 2019/04/30
 Bejegyzés kelte: 2019/05/14 Közzétéve: 2019/05/15
 Hatályos: 2019/04/30 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
 8/1. 2007. december 5.
 Bejegyzés kelte: 2008/02/14 Közzétéve: 2008/03/13
 Hatályos: 2008/02/14 ...
- 8/2. 2008. február 3.
 Bejegyzés kelte: 2008/02/14 Közzétéve: 2008/03/13
 Hatályos: 2008/02/14 ...
- 8/3. 2013. december 12.
 A változás időpontja: 2013/12/12
 Bejegyzés kelte: 2014/01/06 Közzétéve: 2014/01/23
 Hatályos: 2013/12/12 ...
- 8/4. 2017. június 13.
 Bejegyzés kelte: 2017/06/21 Közzétéve: 2017/06/23
 Hatályos: 2017/06/21 ...
- 8/5. 2018. június 29.
 Bejegyzés kelte: 2018/07/18 Közzétéve: 2018/07/20
 Hatályos: 2018/07/18 ...
- 8/6. 2018. november 27.
 Bejegyzés kelte: 2019/01/22 Közzétéve: 2019/01/24
 Hatályos: 2019/01/22 ...
- 8/7. 2019. április 30.
 Bejegyzés kelte: 2019/05/14 Közzétéve: 2019/05/15
 Hatályos: 2019/05/14 ...
- 8/8. 2026. március 26.
 (Bejegyzés alatt)
902. **A cég tevékenysége**
 9/72. 5611 '25 Éttermi vendéglátás
 Főtevékenység.
 A változás időpontja: 2025/01/01
 Bejegyzés kelte: 2025/01/14
 Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/91. 4634 '25 Itól nagykereskedelme
 A változás időpontja: 2025/01/01
 Bejegyzés kelte: 2025/01/19
 Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/92. 5510 '25 Szállodal szolgáltatás
 A változás időpontja: 2025/01/01
 Bejegyzés kelte: 2025/01/19
 Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/93. 5520 '25 Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás
 A változás időpontja: 2025/01/01
 Bejegyzés kelte: 2025/01/19
 Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/94. 5590 '25 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
 A változás időpontja: 2025/01/01
 Bejegyzés kelte: 2025/01/19
 Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/95. 5621 '25 Rendezvényi étkeztetés
 A változás időpontja: 2025/01/01
 Bejegyzés kelte: 2025/01/19
 Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/96. 5622 '25 Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás
 A változás időpontja: 2025/01/01


- Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/97 7912 '25 Utazásszervezés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/98 8292 '25 Csomagolás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/99 6820 '25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
A változás időpontja: 2025/07/01
Bejegyzés kelte: 2025/08/12
Hatályos: 2025/07/01 ...
11. A cég jegyzett tőkéje
- 11/2 Megnevezés Összeg Pénznem
- Összesen 3 000 000 HUF
- A változás időpontja: 2017/06/13
Bejegyzés kelte: 2017/06/21 Közzététel: 2017/06/23
Hatályos: 2017/06/13 ...
13. A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai
- 13/8 Ebner András (an.: Hafner Antonia)
Születési ideje: 1972/10/21
7932 Mózsgó, Alsóhegy 51
Adóazonosító jel: 8386444525
A képviselő módja: önálló
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégábrási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2018/11/27
A változás időpontja: 2025/03/24
Bejegyzés kelte: 2025/03/24
Hatályos: 2025/03/24 ...
(Törlés alatt)
- 13/9. Ebner András (an.: Hafner Antonia)
Születési ideje: 1972/10/21
7932 Mózsgó, Alsóhegy 51.
Adóazonosító jel: 8386444525
A képviselő módja: önálló
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
- Jogviszony kezdete: 2018/11/27
A változás időpontja: 2026/03/26
(Bejegyzés alatt)
20. A cég statisztikai számjele
- 20/4 14143140-5611-113-02.
A változás időpontja: 2025/01/09
Bejegyzés kelte: 2025/01/11
Hatályos: 2025/01/09 ...
21. A cég adószáma
- 21/2 Adószám: 14143140-2-02.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2007/12/18
A változás időpontja: 2007/12/18
Bejegyzés kelte: 2013/02/08 Közzététel: 2013/03/28
Hatályos: 2007/12/18 ...
32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma
- 32/7. 11731001-23161601-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2025/01/14.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Megyei Igazgatóság BARANYA (7621 Pecs, Rákóczi u. 44)
Cégjegyzékszám: 01-10-041585
Bejegyzés kelte: 2025/01/20
Hatályos: 2025/01/20 ...
45. A cég elektronikus elérhetősége
- 45/1. A cég kézbesítési címe: vino-tech@vino-tech.hu
A változás időpontja: 2017/06/13
Bejegyzés kelte: 2017/06/21 Közzététel: 2017/06/23
Hatályos: 2017/06/13 ...
49. A cég cégjegyzékszámai
- 49/1. Cégjegyzékszám: 02-09-071980
Vezetve a Pécsi Torvényszék Cégbírósága nyilvántartásában
Bejegyzés kelte: 2008/02/14 Közzététel: 2008/03/13
Hatályos: 2008/02/14 ...
59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége
- 59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 14143140#cegizapu
A változás időpontja: 2018/06/29
Bejegyzés kelte: 2018/07/04 Közzététel: 2018/07/07
Hatályos: 2018/06/29 ...
60. Európai Egyedi Azonosító
- 60/1 EUID HUOCCSZ.02-09-071980
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzététel: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ak) adatai
- 1/9 Pataki Péter (an.: Pataki Aranka)
Születési ideje: 1972/04/15
7815 Harkány, Szent István utca 78
A tagsági jogviszony kezdete: 2019/04/30
A változás időpontja: 2022/08/01
Bejegyzés kelte: 2022/08/01
Hatályos: 2022/08/01 ...

(főléc alatt)

1/11. Ebner Andress (an. Hafner Antonia)
Születési ideje: 1972/10/21
7932 Mozsgó, Alsóhegy 51.
A tagsági jogviszony kezdete: 2018/11/27
A változás időpontja: 2025/03/24
Bejegyzés kelte: 2025/03/24
Hatályos: 2025/03/24 ...

 Lumina Thermal Panzió Kft.
7815 Harkány,
Ady Endre utca 49. alagsor 1. ajtó
Adószám: 14143140-2-02

Készült: 2026/04/07 07:55:55. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival