

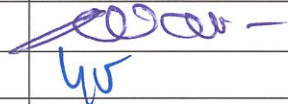
ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvári Turisztikai Központ bérleti szerződéséről

Melléklet: 1. Bérleti szerződés
2. Albérleti szerződés

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	2026.09.22. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2026.09.22. 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:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Gruber Adél jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	32 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvári Turisztikai Központ bérleti szerződéséről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat és Hábián Gréta Bernadett egyéni vállalkozó között bérleti szerződés került aláírásra 2025. október 01. napján. A bérleti szerződés ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A bérleti szerződés a Szigetvári Turisztikai Központ kávézó, melegítőkonyha, raktár, közlekedő, öltöző, mosdó, kültéri terasz, szociális helyiségek, információs pont, rendezvényterem/játszóház helyiségek bérletére vonatkozik 2025. október 01. napjától 3 éves határozott időtartamra. A bérleti szerződés 9. pontja alapján a bérlemény albérletbe adásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Bérlő tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy 2026. szeptember 1. napja és 2028. október 1. napja közötti határozott időtartamra a bérleményt albérletbe kívánja adni Domján Roberta Vanda egyéni vállalkozó részére. Az aláírt albérleti szerződés ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az albérleti szerződés Képviselő-testület általi utólagos jóváhagyása szükséges.

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 Szigetvári Turisztikai Központ bérleti szerződéséről” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Hábián Gréta Bernadett egyéni vállalkozó és Domján Roberta Vanda egyéni vállalkozó között, a Szigetvári Turisztikai Központ Központ kávézó, melegítőkonyha, raktár, közlekedő, öltöző, mosdó, kültéri terasz, szociális helyiségek, információs pont, rendezvényterem/játszóház helyiségeinek albérletbe adására vonatkozó, 2026. augusztus 24-én aláírt albérleti szerződést megismerte és utólag jóváhagyja azt.

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

Szigetvár, 2026. augusztus 28.


Dr. Vass Péter
polgármester



* 1. *

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 ún. 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 pótol, 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 pótolts 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 Bérlo saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek meglétét a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.

Bérlo 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. 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 megszüntetni. A Bérbeadó a felmondás jogát fizetési késedelem esetén akkor is gyakorolhatja, ha a Bérlo az óvadékot átadta és az a Bérlo tartozását fedezi.
16. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
17. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo cserehelyiségre nem jogosult.
18. A Bérlo 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 Bérlo az eszközöket használatra alkalmas, működő állapotban leltárba vétel céljából a Bérbeadó részére visszaadni.
19. Amennyiben a Bérlo a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a helyiséget a 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:

20. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként

írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste”, „nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.

Felek megállapodnak abban, hogy egymással közölni kötelesek amennyiben levelezési címük megváltozik, ellenkező esetben viselik annak kockázatát, hogy a másik fél nem tud számára értesítést, nyilatkozatokat küldeni.

21. Jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésében Felek egyezsége törekednek és megkísérik vitáikat egyeztetés útján rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a Felek a 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

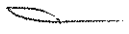
2.sz. melléklet: Eszközlista

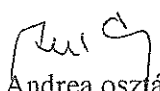
Kelt: Szigetvár, 2025. október 01.

Szigetvár, 2025. október 01.


Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester


Bérlet
Hábián Gréta Bernadett ev.


Dr. Wessner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

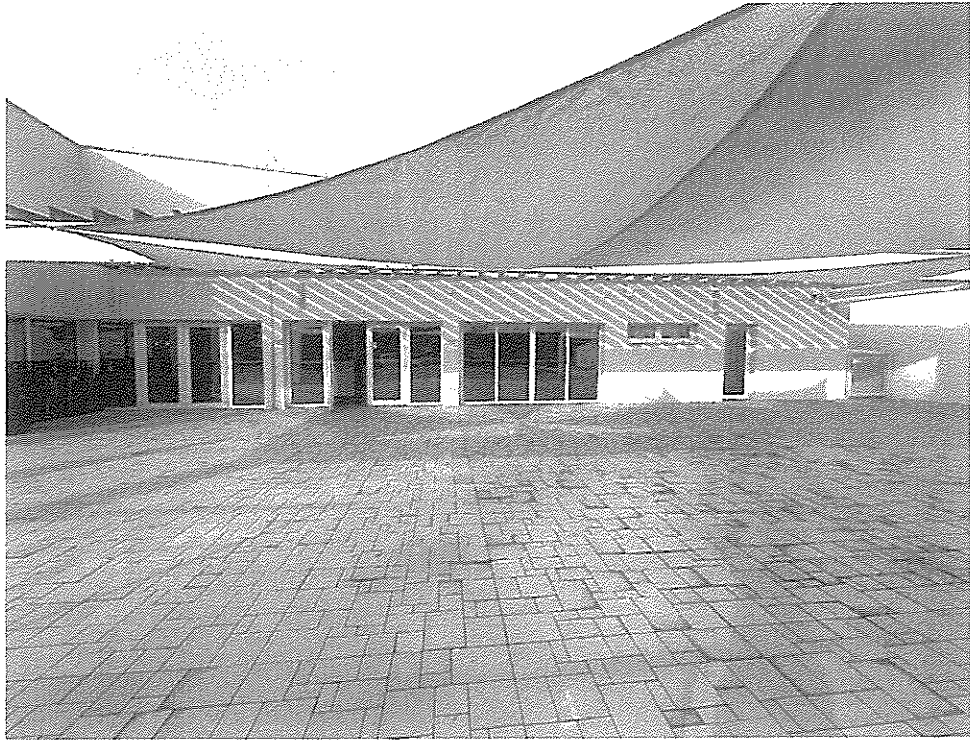

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző



Fotódokumentáció



H. I.



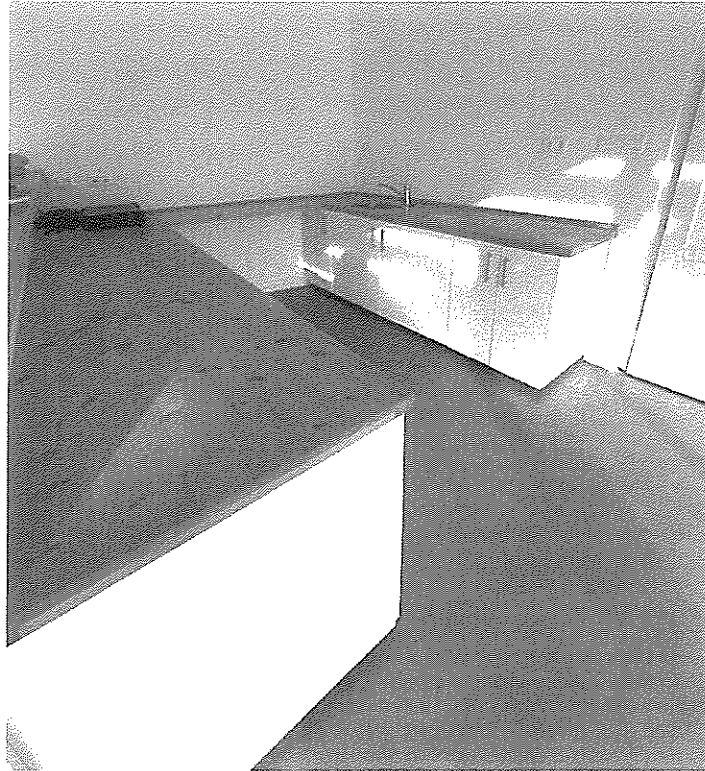
H.K.



01. 1.



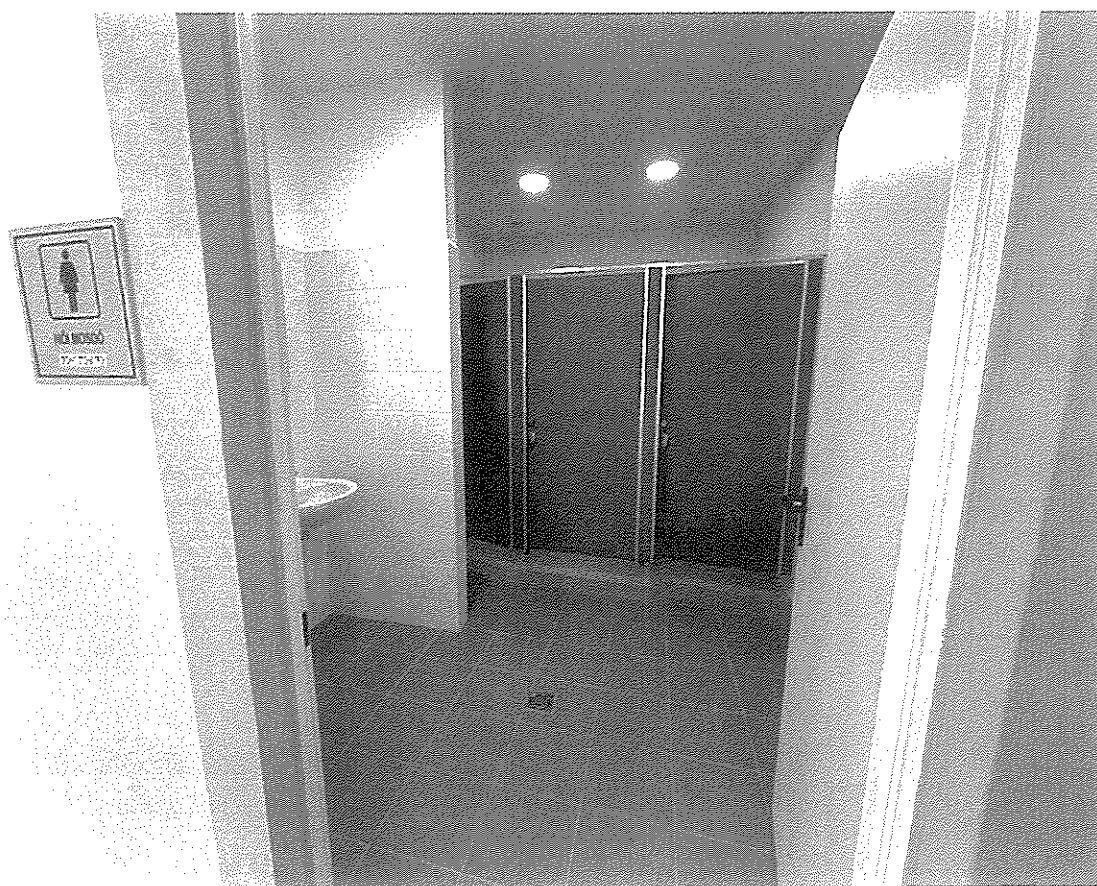
HP 1.



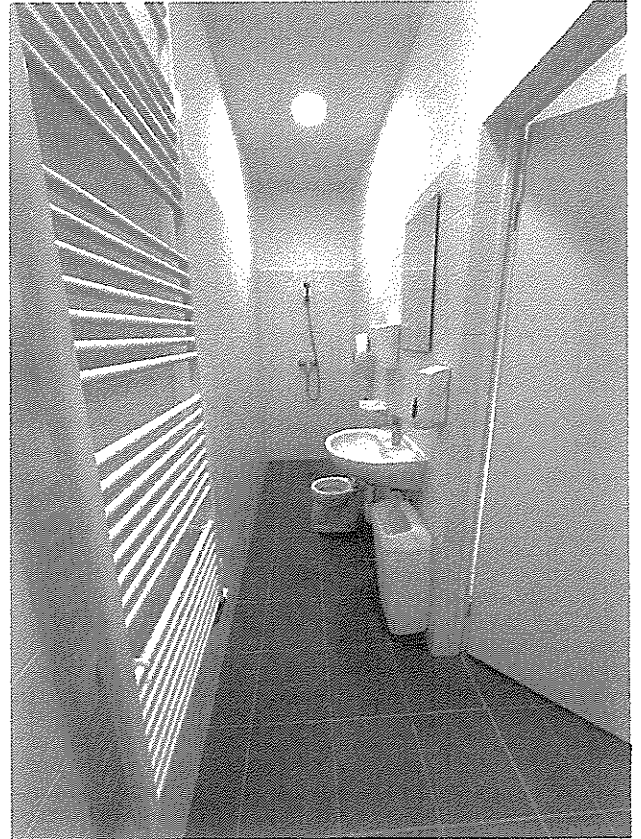
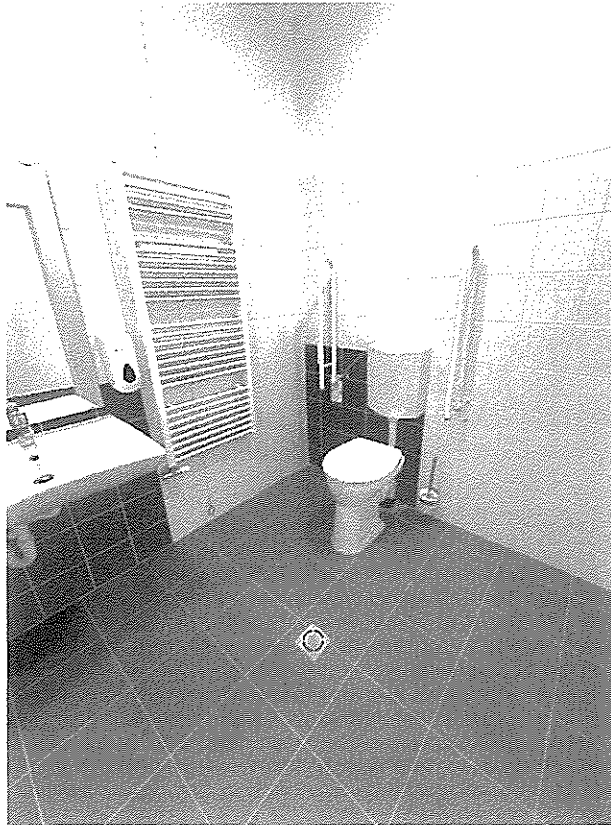
4. 1-



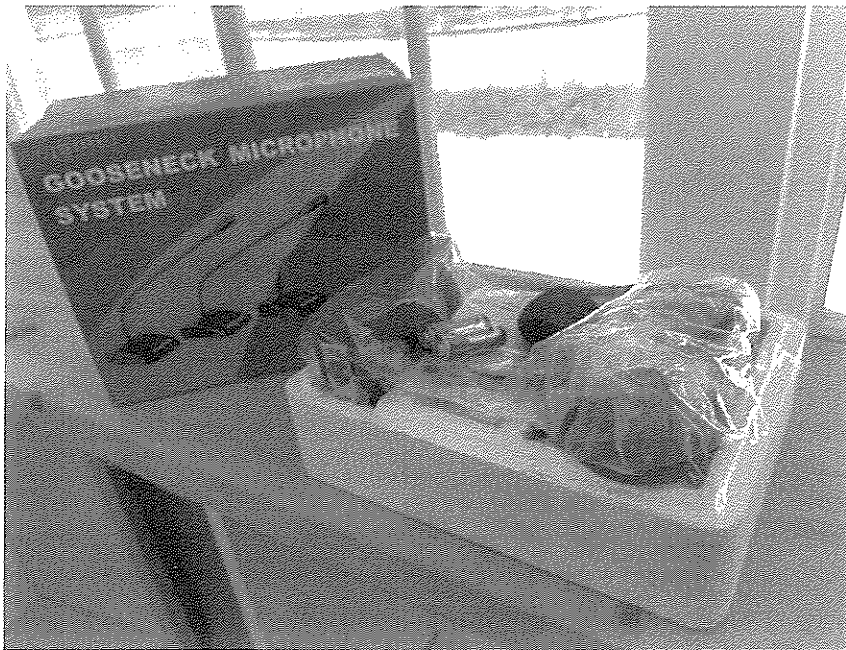
Н. Г.



8. 1,



h. b.



Pl. 6.



M. 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 bérlője 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



Albérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről a bérbeadó
Név: Hábián Gréta Bernadett ev.
Cím: 7900 Szigetvár, Damjanich u. 20.
Adószám: 91248677-1-22

(a továbbiakban: Bérbeadó)

Másrészről a bérlő
Név: Domján Roberta Vanda e.v
Cím: 7900 Szigetvár, ARADI UTCA 12.
Adószám: 91506649-1-22

(a továbbiakban: 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 2026.szeptember 1 . napjától 2028 október 1. ig határozott időtartamra a GINOP-7.1.3-15-2016-00005 azonosítószámú „A szigetvári gyógyhely komplex turisztikai fejlesztése” című pályázat (a továbbiakban: Projekt) keretein belül álló Szigetvár, Széchenyi u. 11/A szám, 1712/8 hrsz. alatt lévő, „Szigetvári Turisztikai Központ” megnevezésű ingatlan 34,5 m 2 alapterületű, ún. „Kávézó, melegítőkonyha, raktár, közlekedő, öltöző, mosdó” megnevezésű ingatlanrészét a hozzá tartozó 66,8 m 2 alapterületű kültéri terasszal, valamint 39,5 m 2 alapterületű szociális helyiségekkel, illetve a kávézó helyiséggel egy légtérben található ún. információs ponttal - 46 m 2 - , valamint 166,7m 2 -es rendezvényterem/játszóház helyiséggel és a hozzá tartozó gyermek mosdóval-2,2 m 2 - (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.

2

A bérleti díj, a Bérlő fizetési kötelezettségek:

2. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően nettó-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 Bérő külön fizeti. A Bérlemény vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások biztosítása érdekében Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően a közüzemi szolgáltatások díjait tovább számlázza Bérő felé.

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

4. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó óvadék (kaució) megfizetését nem kéri. Ez azonban nem érinti a Bérő teljes kártérítési felelősségét. A Bérő köteles megtéríteni minden olyan kárt, költséget, bírságot, pótdíjat vagy egyéb fizetési kötelezettséget, amely a bérlemény használatával, a Bérő tevékenységével, alkalmazottaival, vendégeivel vagy mulasztásával összefüggésben keletkezik. A Bérő köteles továbbá megtéríteni minden olyan összeget, amelyet a Bérbeadó a tulajdonos vagy hatóság felé a Bérő magatartása miatt köteles megfizetni.

5. Amennyiben a Bérő a jelen szerződés alapján a Bérbeadó felé fennálló bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeresének, de legalább évi 20%-os mértéknek megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadó részére.

6. A Felek megállapodnak, hogy a Bérő 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 2026 szeptember 1. 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 Bérőt azzal, hogy ennek elmaradása vagy hiánya esetén átvevő Bérő 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:

Az albérletbe adott bérlemény további albérletbe adását a Bérbeadó kifejezetten megtiltja, ennek megszegése azonnali felmondási ok.

10. A Bérő 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 Bérő 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 Bérő előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.

11. Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérleményre vonatkozóan főbérő jogviszonyban áll a tulajdonossal. Amennyiben a Bérő magatartása, mulasztása vagy szerződésszegése miatt a Bérbeadót bármilyen hátrány, kötbér, kártérítés, bírság vagy egyéb fizetési kötelezettség éri, azt a Bérő teljes mértékben köteles megtéríteni.

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. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj vagy az üzemeltetési költségek 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 rendelkezéseinek megfelelően – megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással egyoldalúan megszüntetni. s gyakorolhatja, ha a Bérlo az óvadékot átadta és az a Bérlo tartozását fedezi. A Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet akkor is, ha a Bérlo jelen szerződés bármely lényeges rendelkezését megszegi, különösen, ha magatartásával vagy mulasztásával a Bérbeadó és az ingatlan tulajdonosa között fennálló főbérleti jogviszonyt veszélyezteti, illetve a Bérbeadónak kárt, bírságot vagy egyéb hátrányt okoz.
16. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
17. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo cserehelyiségre nem jogosult.
18. A Bérlo 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 Bérlo az eszközöket használatra alkalmas, működő állapotban leltárba vétel céljából a Bérbeadó részére visszaadni.
19. Amennyiben a Bérlo a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a helyiséget a 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:
20. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy
- 5
- egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste”,

„nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.

Felek megállapodnak abban, hogy egymással közölni kötelesek amennyiben levelezési

címük megváltozik, ellenkező esetben viselik annak kockázatát, hogy a másik fél nem tud számára értesítést, nyilatkozatokat küldeni.

21. Jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésében Felek egyezsége 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, 2026.augusztus 24. Szigetvár,.

HÁBIÁN GRÉTA BERNADETT
2026-08-24 (UTC)
Elektronikusan aláírva

Flint
InfoCert

Bérbeadó

Hábián Gréta Bernadett ev.

Domján Roberta

Bérlet

Domján Roberta Vanda e.v .

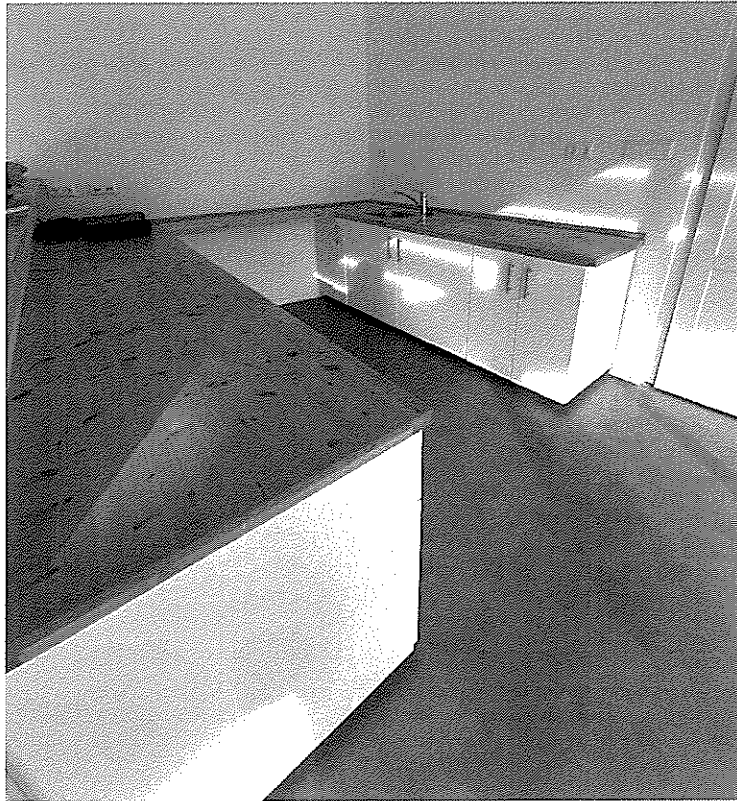
Fotódokumentáció

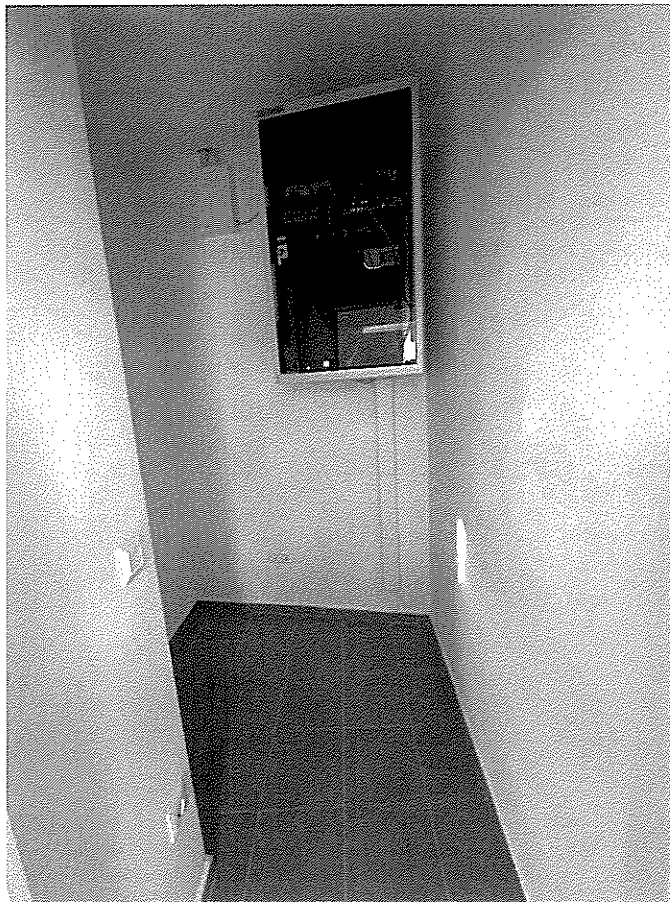


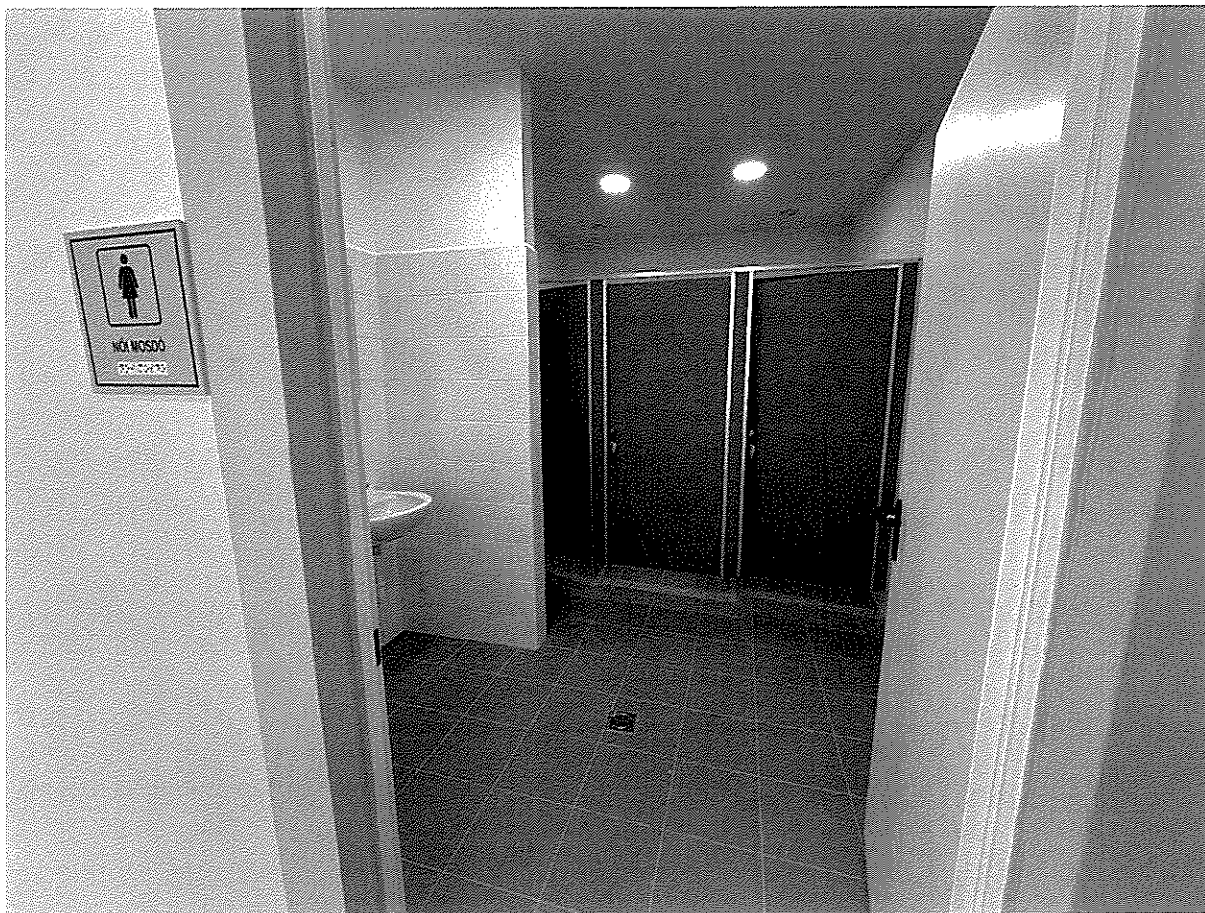


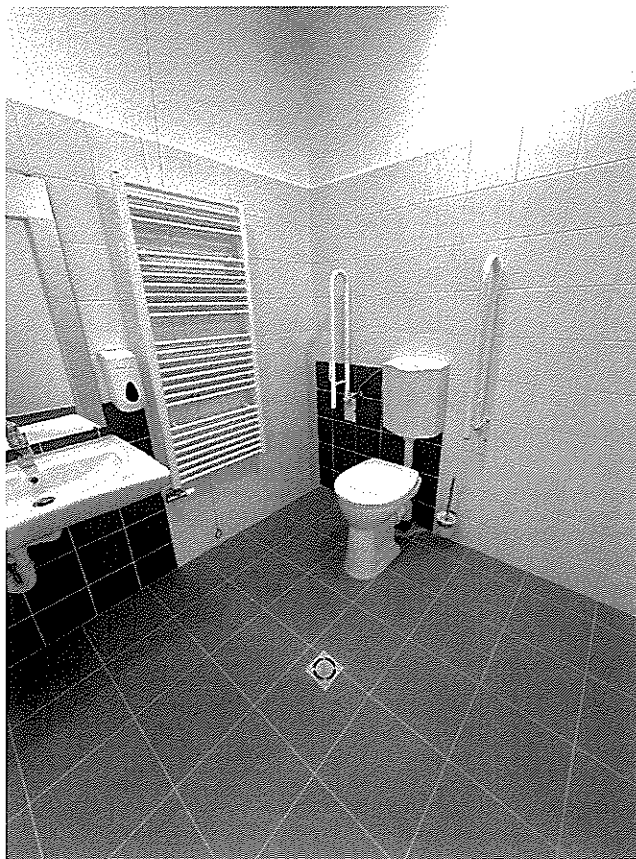


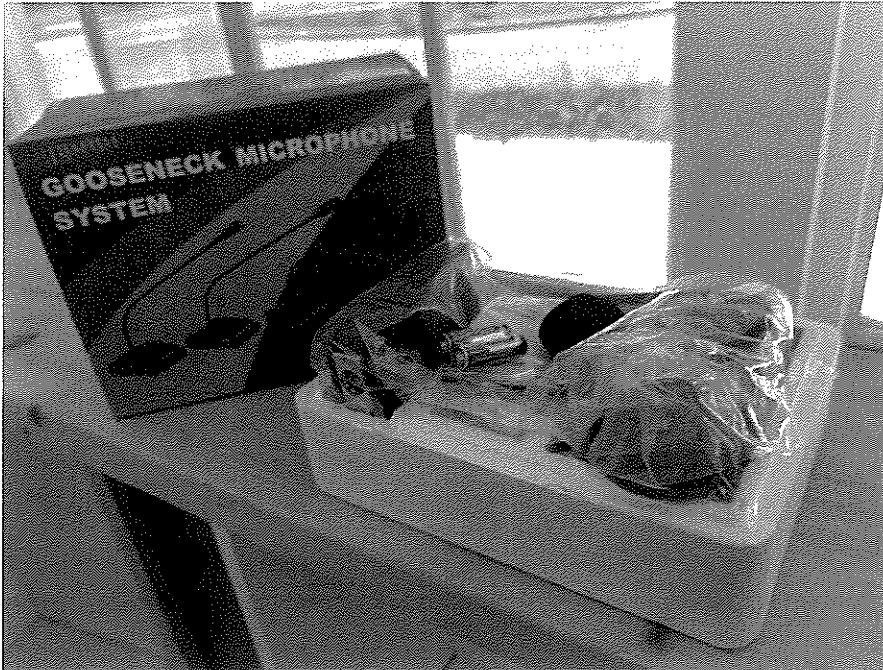












ESZKÖZLISTA

Domján Roberta Vanda ev. Cím: 7900 Szigetvár, Aradi utca 12., adószám:91506649-1-22/, 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 2026. szeptember 01. napján rendelkezésre bocsátja a bérleti viszony idejére:

- 1 db Cascone Electronic CPA-350C keverő távirányítóval
- 1 db Gooseneck Microphone System
- 2db fan-coil távirányító
- 5 db fehér bárszék
- 3 db 240 l-es szemetesedény
- 4 db köztéri szemetesedény
- 9 db napvitorla