



## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. május 26-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a "Zöld Vár-Szigetvári várpark revitalizálás" tárgyú "TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00002" kódszámú pályázat, beruházás keretében létesített pavilonok bérbeadásáról

- Melléklet:** 1. Vagyonrendelet  
2. Szándéknyilatkozatok  
3. Bérleti szerződés tervezetek

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2022.05.24. 13.00 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2022.05.24. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	<i>[Signature]</i>
	Varga Zoltán alpolgármester	45
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	14 oldal	

## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2022. május 26-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a "Zöld Vár-Szigetvári várpark revitalizálás" tárgyú "TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00002" kódszámú pályázat, beruházás keretében létesített pavilonok bérbeadásáról

**Előterjesztő:** Dr. Vass Péter polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat üzemeltetés céljából bérbbe kívánja adni 1 év határozott időtartamra a Szigetvár 1732/2. hrsz. alatt található, a TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00002 azonosítószámú „Zöld Vár-Szigetvári várpark revitalizálás” című pályázat keretein belül megvalósult P1 megnevezésű – információs és büfé (fagyizó) rendeltetésű pavilon 13,92m<sup>2</sup> alapterületű fagyizó részét, valamint P2 megnevezésű vendéglátó egység rendeltetésű pavilont, amelynek területe 87,5m<sup>2</sup>.

Szigetvár Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelet IV. fejezet 34.§ (2) bekezdése b) pont bb) alpontja alapján mellőzhető a versenyeztetés az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén 2.000.000, - Ft értékhatár alatt. A vagyonrendelet vonatkozó kivonata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A „Zöld Vár” pályázat előkészítése majd tervezése és kivitelezése során kettő egyéni vállalkozó még a pályázat benyújtását megelőzően szándéknyilatkozat formájában jelezte igényét a későbbiek során megvalósuló létesítmények bérleti jogára vonatkozóan.

- A P1-es pavilonra vonatkozóan Béni Csabáné egyéni vállalkozó (7900 Szigetvár, Muszola utca 17.) jelezte bérleti igényét;
- A P2-es pavilonra vonatkozóan Hallgató Norbert vegyeskereskedés jelezte bérleti igényét.

A szándéknyilatkozatok ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezik.

A bérleti szerződés tervezetek összeállításra kerültek a P1 és a P2 pavilon vonatkozásában is. A szerződés tervezetek ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezik.

A P2 pavilon esetében a szándéknyilatkozatot tevő Hallgató Norbert vegyeskereskedés helyett bérlőként a LIONFOOD Kft. kerül megjelölésre a bérleti szerződés tervezetben bérlőként azzal, hogy Hallgató Norbert, mint ügyvezető képviseli a gazdasági társaságot.

A bérleti szerződés tervezetek alapján megállapítható, hogy a forgalmi érték 1 év határozott időre szóló hasznosítás esetén nem haladja meg a 2.000.000, - Ft értékhatárt, így a vonatkozó rendelet alapján a versenyeztetési eljárás mellőzhető.

A P1-es a pavilon esetében a bérleti díj mértéke nettó 25.000, -Ft + ÁFA/hó, míg a P2-es pavilon esetében 42.000, -Ft + ÁFA/ hó mértékben került meghatározásra.

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 "Zöld Vár-Szigetvári várpark revitalizálás" tárgyú "TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00002" kódszámú pályázat, beruházás keretében létesített pavilonok bérbeadásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, a "Zöld Vár-Szigetvári várpark revitalizálás" tárgyú "TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00002" kódszámú pályázat, beruházás keretében létesített pavilonok bérbeadásáról szóló Béni Csabáné egyéni vállalkozóval és LIONFOOD Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezeteket megismerte és jóváhagyja azokat.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy Béni Csabáné egyéni vállalkozóval és LIONFOOD Kft-vel kötendő bérleti szerződéseket írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 30 napon belül

Szigetvár, 2022. május 11.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



### 31. §

Önkormányzati társulás esetén a társulási szerződés szerint létrehozandó társulási tanácsba illetve ellenőrző szervezetbe az önkormányzatot képviselő személyek megválasztásáról, delegálásáról a képviselő-testület dönt.

### Önkormányzat által létrehozott alapítványok

### 32. §

(1)<sup>44</sup> A képviselő-testület - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján – alapító okiratban alapítványt hozhat létre.

(2) Az alapítvány javára a célja megvalósításához szükséges vagyont kell rendelni. A vagyonrendelés mértékéről a képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzati alapítású alapítványok felsorolását illetve az ahhoz rendelt vagyon mértékét e rendelet 6. számú melléklete tartalmazza.

### Az önkormányzat intézményeinek bevétele

### 33. §

(1) Az önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatban lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítása és azzal többletbevétel elérése. Az eredményességért és jogszerűségért az intézmény vezetője felel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.

### *IV. Fejezet*

### *Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága*

### A versenyeztetési eljárás

### 34. §

(1)<sup>45</sup> Az önkormányzati vagyont

a) elidegeníteni, továbbá

b) hasznosítani, (vagyis a birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedését, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását)

a (2) bekezdésben foglaltak kivételével, az Nvtv.-ben megfogalmazott feltételek mellett, csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2)<sup>46</sup> Mellőzhető a versenyeztetés

44 A 32. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

45 Módosította a 48/2012. (X.19.) Ör. 8. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

46 Módosította a Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a 9/2021. (II.19.) számú rendeletének 3. §-a. Hatályos: 2021. február 20-tól.

- a) önkormányzati vagyon elidegenítése esetén 2.000.000 Ft értékhatár alatt,
- b) önkormányzati vagyon hasznosítása esetén:
- ba) az Nvtv. 11. § (17) és (18) bekezdésében meghatározott esetekben, valamint
- bb) 2.000.000 Ft értékhatár alatt.
- (3) A versenyztetés célja az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételek, a nyilvánosság és esélyegyenlőség biztosítása.
- (4) A vagyontárgy elidegenítését, használatba adását, bérbeadását vagy más módon történő hasznosítását kezdeményezheti:
- a) a képviselő;
- b) a polgármester;
- c) a bizottság;
- d) a vagyonkezelő szerv vezetője.
- (5) A javaslatnak tartalmaznia kell az értékesítés vagy más módon történő hasznosítás indokát, célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési hatását, előnyei és hátrányai bemutatását. Az előterjesztéshez csatolni kell szükség esetén az adott vagyontárgy hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslését, a jogszabály által előírt nyilatkozatokat, ingatlan esetében a három hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.
- (6) A versenyztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani.
- (7)<sup>47</sup> A (3) bekezdés tekintetében elidegenítés esetén a forgalmi értéket, határozott időre szóló hasznosítás esetén a hasznosítás időtartamára, határozatlan időre szóló hasznosítás esetén 1 évre egybeszámított hasznosítási összeget kell alapul venni.

## A pályáztatás

### 35. §

- (1) Önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a képviselő-testület vagy annak bizottsága - a Képviselő- testület Szervezeti és Működési szabályzatában (továbbiakban: Szmsz) meghatározott, átruházott hatásköre szerint- (a továbbiakban kiíró) írja ki.
- (2) A polgármester öt főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázatok értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:
- a) egy fő alpolgármester;
- b) <sup>48</sup>a képviselő-testület kettő fő képviselője;
- c) <sup>49</sup>két fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályairól.
- (3) A munkacsoport elnöke az alpolgármester.

## Összeférhetlenség

47 Beépítette az 5/2013. (III.1.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2013. március 2-től.

48 Módosította a 4/2016. (II.16.) Ör. 1.-§-a. Hatályos: 2016. február 16-tól, azzal, hogy rendelkezéseit visszamenőleges hatállyal, 2016. február 15. napjától kell alkalmazni.

49 A 35. § (2) bekezdés c) pontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének I/2022. (I. 31.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

## SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott, Béni Csabáné egyéni vállalkozó (7900 Szigetvár, Muszola u. 17.) nyilatkozom, hogy Szigetvár Város Önkormányzat a „Zöld Vár” című, TOP-2.1.2-16 Zöld város kialakítása projekt keretében újonnan megvalósuló fogadó pavilon helyiségének (pályázati támogatási kérelem pozitív elbírálása esetén) bérleti jogára előzetesen igényt tartok.

Dátum: Szigetvár, 2017. szeptember 8.

**BÉNI CSABÁNÉ**  
egyéni vállalkozó  
7900 Szigetvár, Muszola u. 17  
Adószám: 65819366-1-22  
Helyettesítő: 27830285



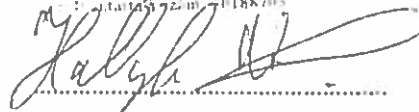
aláírás

## SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott, TOFE Söröző (7935 Ibafa, Zrínyi utca 5/1.) vállalkozás törvényes képviselője Hallgató Norbert nyilatkozom, hogy Szigetvár Város Önkormányzat a „Zöld Vár” című, TOP-2.1.2-16 Zöld város kialakítása projekt keretében újonnan megvalósuló vendéglátó pavilon helyiségének (pályázati támogatási kérelem pozitív elbírálása esetén) bérleti jogára előzetesen igényt tartok.

Dátum: Szigetvár, 2017. szeptember 8.

HALLGATÓ NORBERT  
VÉGTISKEFESKEDES  
7935 Ibafa, Zrínyi u. 5.  
Telefon: 6590-5883-7-22  
E-mail: [hallgato@tofe.hu](mailto:hallgato@tofe.hu)



aláírás

## **Bérleti szerződés**

Mely létrejött egyrészről

Név: Szigetvár Város Önkormányzat  
Székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
Adószám: 15724193-2-02  
Fizetési számlaszám: 11731094-15332233-00000000  
Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester  
mint Bérbeadó,

Másrészről

Név: Béni Csabáné egyéni vállalkozó  
Székhely: 7900 Szigetvár, Muszola utca 17.  
Adószám: 65819366-1-22  
Bankszámlaszám:  
Képviseli: Béni Csabáné  
mint Bérelő,

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### **A szerződés tárgya:**

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a végleges használatbavételi engedély kiadását követő hónap első napjától, várhatóan 2022. július 01. napjától 1 éves határozott időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló, a TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00002 azonosítószámú „Zöld Vár-Szigetvári várpark revitalizálás” című pályázat keretein belül épült Szigetvár, Várpark, belterület 1732/2 hrsz. alatt lévő, P1 megnevezésű – Információs és büfé (fagyizó) rendeltetésű pavilon 13,92 m<sup>2</sup> területű részét (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban a csatolt fotódokumentáció (1.sz. melléklet) szerint azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérelő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

### **A bérleti díj, a Bérelő fizetési kötelezettségei:**

2. Bérelő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően nettó 25.000 Ft + 6.750 Ft (27 % Áfa) / hó, azaz bruttó 31.750 Forint / hó bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgy hó 05. 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.
3. A Bérlemény üzemeltetési költségeit (víz, villany 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, amely számla mellékletét képezi a közüzemi szolgáltatónak a Bérbeadó felé kiállított számlájának másolata. Bérelő köteles a tovább számlázott díjakat a számlán szereplő határidőig kiegyenlíteni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga.



A Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben megjelölt adatait a Bérlemény vonatkozásában az érintett közüzemi szolgáltatóknak megadja.

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 2022. július ... 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 a 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 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 tervezete 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 jog.
10. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésben 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.

11. A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a Projektben beszerzett eszközöket rendeltetésszerűen használja, meghibásodás vagy elhasználódás esetén – a Projekt javítási, pótlási kötelezettsége miatt – a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik a javításról, esetleges pótlásról az adott eszközre irányadó jótállási időtartam elteltét követően:
- amennyiben a Projektben beszerzett eszközöket és immateriális javakat nem rendeltetésszerűen használja, a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik a javításról, esetleges pótlásról az alábbiak szerint:
- 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. 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:**

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
14. 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 (a 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 Bérelő az óvadékot átadta és az a Bérelő tartozását fedezi.
15. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
16. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő cserehelyiségre nem jogosult.

17. 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. A kiköltözés során a szerződés mellékletét képező tételes eszközlista alapján köteles a Bérelő az eszközöket használatra alkalmas, működő állapotban leltárba vétel céljából a Bérbeadó részére visszaadni.
18. Amennyiben a Bérelő a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a lakást 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 rendezti tartozását, bérelő jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződésszerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

#### **Egyéb megállapodások:**

19. 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.
20. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Polgári Törvénykönyv és a Lakástörvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
22. A Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelemezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 eredeti példányban írják alá, melyből 3 példány a Bérbeadót 1 példány a Bérlelőt illeti.

1.sz. melléklet: Fotódokumentáció

2.sz. melléklet: Eszközlista

Kelt: Szigetvár, 2022. június ...

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

**Bérlő**  
Béni Csabáné egyéni vállalkozó  
Béni Csabáné

Dr. Weszner Veronika jegyző  
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző

### Eszközlista

A Top-2.1.2-16-BA1-2017-00002 azonosítószámú „Zöld Vár – Szigetvári várpark revitalizálás” című pályázat keretein belül épült P1 megnevezésű – Információs és büfé (fagyizó) pavilon, fagyizó része az alábbi helyiségekből és eszközökből áll:

- büfé/fagyizó tér 7,39 m<sup>2</sup>
- tároló 1,11 m<sup>2</sup>
- nyitott épületrész 2,99 m<sup>2</sup>

Információs térrel közös helyiségek:

- közlekedő/előtér 3,37 m<sup>2</sup>
- mosdó 1,49 m<sup>2</sup>

A pavilon eszközei:

- 1 db 65x65 cm hűtő;
- 3 db 80x80x75 cm műrattan kültéri asztal;
- 12 db 57x53x83 cm műrattan, rakásolható kültéri szék.

Lista készült:  
2022.

## **Bérleti szerződés**

Mely létrejött egyrészről

Név: Szigetvár Város Önkormányzat  
Székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
Adószám: 15724193-2-02  
Fizetési számlaszám: 11731094-15332233-00000000  
Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester  
mint Bérbeadó,

Másrészről

Név: LIONFOOD Kft.  
Székhely: 7900 Szigetvár, Ilona utca 23.  
Adószám: 26637501-2-02  
Bankszámlaszám: 11731094-21454851  
Képviseli: Hallgató Norbert ügyvezető  
mint Bérelő,

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### **A szerződés tárgya:**

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a végleges használatbavételi engedély kiadását követő hónap első napjától, várhatóan 2022. július 01. napjától 1 éves határozott időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló, a TOP-2.1.2-16-BA1-2017-00002 azonosítószámú „Zöld Vár-Szigetvári várpark revitalizálás” című pályázat keretein belül épült Szigetvár, Várpark, belterület 1732/2 hrsz. alatt lévő, P2 megnevezésű – Vendéglátó egység rendeltetésű pavilon 87,50 m<sup>2</sup> területű részét (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban a csatolt fotódokumentáció (1.sz. melléklet) szerint azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérelő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

### **A bérleti díj, a Bérelő fizetési kötelezettségei:**

2. Bérelő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően nettó 42.000 Ft + 11.3400 Ft (27 % Áfa) / hó, azaz bruttó 53.340 Forint / hó bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhó 05. 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.
3. A Bérlemény üzemeltetési költségeit (víz, villany 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, amely számla mellékletét képezi a közüzemi szolgáltatónak a Bérbeadó felé kiállított számlájának másolata. Bérelő köteles a továbbszámlázott díjakat a számlán szereplő határidőig kiegyenlíteni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga.

A Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben megjelölt adatait a Bérlemény vonatkozásában az érintett közüzemi szolgáltatóknak megadja.

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 2022. július ... 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 a 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 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 tervezet 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 jog.
10. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésben 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.

11. A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a Projektben beszerzett eszközöket rendeltetésszerűen használja, meghibásodás vagy elhasználódás esetén – a Projekt javítási, pótlási kötelezettsége miatt – a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik a javításról, esetleges pótlásról az adott eszközre irányadó jótállási időtartam elteltét követően:
- amennyiben a Projektben beszerzett eszközöket és immaterális javakat nem rendeltetésszerűen használja, a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik a javításról, esetleges pótlásról az alábbiak szerint:
- 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. 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:**

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
14. 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 (a 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 Bérelő az óvadékot átadta és az a Bérelő tartozását fedezi.
15. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
16. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő cserehelyiségre nem jogosult.



17. 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. A kiköltözés során a szerződés mellékletét képező tételes eszközlista alapján köteles a Bérelő az eszközöket használatra alkalmas, működő állapotban leltárba vétel céljából a Bérbeadó részére visszaadni.
18. Amennyiben a Bérelő a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a lakást 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 rendezti tartozását, bérelő jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződésszerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

#### **Egyéb megállapodások:**

19. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevényvel 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.
20. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Polgári Törvénykönyv és a Lakástörvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
22. A Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelemezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 eredeti példányban írják alá, melyből 3 példány a Bérbeadót 1 példány a Bérlelőt illeti.

1.sz. melléklet: Fotódokumentáció

2.sz. melléklet: Eszközlista

Kelt: Szigetvár, 2022. június ...

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

**Bérlő**  
LIONFOOD Kft.  
Hallgató Norbert ügyvezető

Dr. Weszner Veronika jegyző  
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző

## Eszközlista

A Top-2.1.2-16-BA1-2017-00002 azonosítószámú „Zöld Vár – Szigetvári várpark revitalizálás” című pályázat keretein belül épült P2 megnevezésű – Vendéglátó egység rendeltetésű pavilon az alábbi helyiségekből és eszközökből áll:

- eladótér, konyha 11,95 m<sup>2</sup>
- közlekedő 3,78 m<sup>2</sup>
- hűtő, tároló 1,42 m<sup>2</sup>
- tároló 1,56 m<sup>2</sup>
- zöldség előkészítő 3,69 m<sup>2</sup>
- öltöző 2,17 m<sup>2</sup>
- wc 1,35 m<sup>2</sup>
- előtér 1,18 m<sup>2</sup>
- wc 1,13 m<sup>2</sup>
- akadálymentes mosdó 4,18 m<sup>2</sup>
- tároló 4,44 m<sup>2</sup>
- nyitott terasz, épületrész 50,65 m<sup>2</sup>

A pavilon eszközei:

- 1 db falikút 465x450x330
- 1 db gastronom állványmodul 830x570x1800
- 1 db munkaasztal 1500x600x850
- 1 db nagykonyhai mosogató 2 db 40x40x25 cm-es medencével 1400x600x850
- 1 db fali kézmosó 300x315
- 2 db 434 l hűtőszekrény 600x680x1900
- 1 db mélyhűtő 382 l 600x680x1900
- 1 db nagykonyhai mosogató 2 db 50x40x25 cm-es medencével 1600x600x850
- 1 db professzionális pohármosogató gép 460x570x720
- 1 db mosogatószer adagoló
- 1 db automata vízlágyító 240x440x530
- 1 db rozsdamentes fali kézmosó 400x400
- 1 db ipari mosogató 2db 50x60x30cm-es medencével 1200x700x850
- 1 db főző és előkészítő edény, eszköz csepegtető fali polc 1250x500x300
- 1 db 449 l hűtőszekrény 600x696x2027
- 1 db nyitott tárolóasztal 1200x600x850
- 1 db elektromos tűzhely 66x60x92
- 1 db elektromos szeletsütő 66x60x29
- 1 db sorba építhető, elektromos 'bain-marie' melegen-tartó 33x60x29
- 1 db gépállvány 99x51x57
- 1 db munkaasztal hátsó felhajtással 1200x600x850
- 1 db 180 l asztal alá helyezhető hűtőszekrény 600x600x850
- 1 db léghűtéses étjég készítő gép 390x460x690
- 1 db Asztali hűtővitrin 1200x528x725
- 1 db Presszógép 2 karos 700x670x590
- 12 db 80x80x75 cm mūrattan kültéri asztal
- 70 db 57x53x83 cm mūrattan, rakásolható kültéri szék

Lista készült:  
2022.