



SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni 2025. március 3.-tól kezdődően 1 éves határozott időtartamra a 230/1 hrsz-ú Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti „kivett szálloda” megnevezésű ingatlan, önkormányzat 1/2-ed tulajdonát képező alsó szintjét az ún. „Sóház” megnevezésű ingatlant.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan Szigetvár belvárosában a Zrínyi tér szomszédságában helyezkedik el. Az ingatlan udvarán a parkolási lehetőség biztosított. A terület nagysága: 363 m², melyből összesen 190,05 m² kerül bérbeadásra.

Közműellátottság:

Az ingatlan közüzemi vízzel, elektromos árammal és földgázzal ellátott. A Bérlemény üzemeltetési költségeit a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a majdani bérlő fizeti.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az ingatlan két szintes épület, melynek földszinti része, azaz 190,05 m² kerül bérbeadásra.

Az ingatlan az alábbi helyiségekből áll:

- előtér: 37,36 m²;
- kiállítóterem: 70,08 m²;
- kiállítóterem: 70,22 m²;
- konyha: 5,02 m²;
- raktár: 3,03 m²;
- közlekedő: 1,41 m²;
- wc: 1,61 m²;
- wc: 1,32 m².

Komfortfokozat: összkomfortos

Épület szintszáma: földszint+emelet

Épület nettó alapterülete: 363 m², melyből mindösszesen 190,05 m² kerül bérbeadásra.

Az épület havi bérleti díja, mint induló licitár: 55.000, - Ft +ÁFA, azaz bruttó 69.850, - Ft.

Pályázat beadásának határideje: 2025. február 10. (hétfő) 10:00 óráig beérkezőleg.

**Pályázat beadásának helye: Szigetvári Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.**

Pályázat beadásának módja: postai úton (ajánlott küldemény formájában), vagy személyesen benyújtva zárt borítékban.

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2025. február 10. (hétfő) 10:30 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licittárgyalásra kerül sor 2025. február 11. (kedd) 11:00 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: 2025. február 27. (csütörtök)

A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont: a legmagasabb összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlat azzal, hogy a pályázatot elbíráló munkacsoport, illetve a képviselő-testület a pályázó tevékenységének bemutatása alapján mérlegelhet az ingatlan további hasznosításának érdekében a pályázatok között azzal, hogy előnyt élvez a kulturális tevékenység, vendéglátás, mint hasznosítási cél.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy

- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását;
- az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson;

- a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés meghiúsulása esetén jogosult a pályázat során következő legelőnyösebb ajánlattevőjével szerződést kötni;
- a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevő(ke)t hiánypótlásra szólíthatja fel.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be;
- azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette;
- pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek.

Pályázati eljáráshoz kapcsolódó vonatkozó helyi rendelet, azaz a 11/2011. számú az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.


Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja.

A 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.


Mellékletek:

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

Szigetvár, 2025. január 06.


.....
Dr. Weszner Veronika
jegyző




.....
Dr. Vass Péter
polgármester



BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/18795/2024
2024.09.06

SZIGETVÁR

Szektor: 33

Belterület 230/1 helyrajzi szám

társasház törzslap

7900 SZIGETVÁR Vár utca 1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett szálloda	0	363	0.00	
-------------------	---	-----	------	--

2. bejegyző határozat: 50041/1959
Műemlék

3. bejegyző határozat: 181649/2/2024.02.09

Társasház

Az földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

II. RÉSZ

10. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 181649/2/2024.02.09

jogcím: társasház alapítás

jogállás: társasháztulajdon

név: SZIGETVÁR, VÁR U.1. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ

cím: 7900 SZIGETVÁR Vár utca 1

A tulajdonjogokat az 1-4. számú különlapok tartalmazzák.

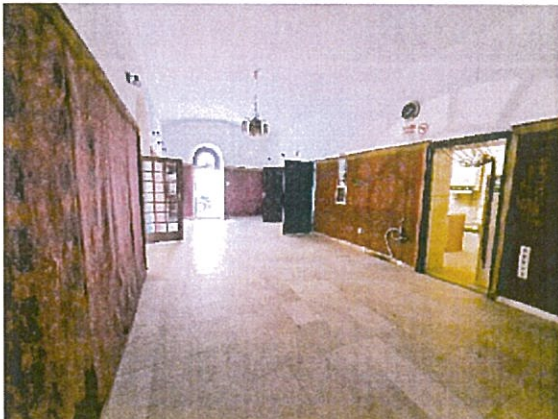
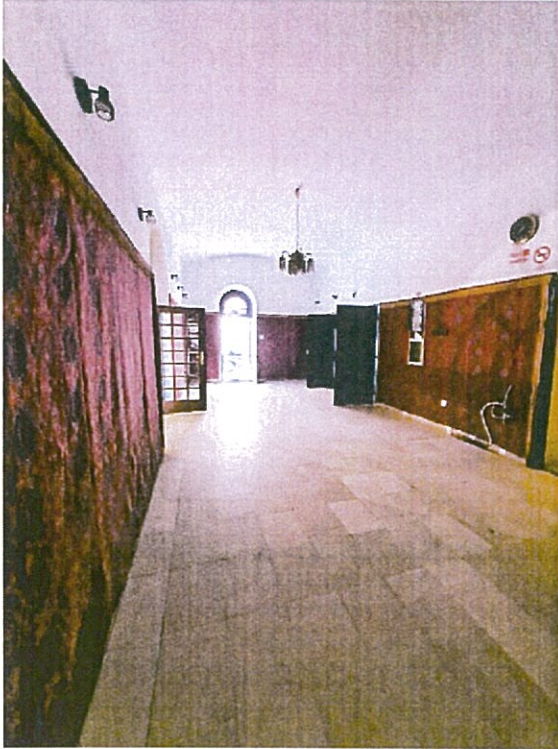
III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

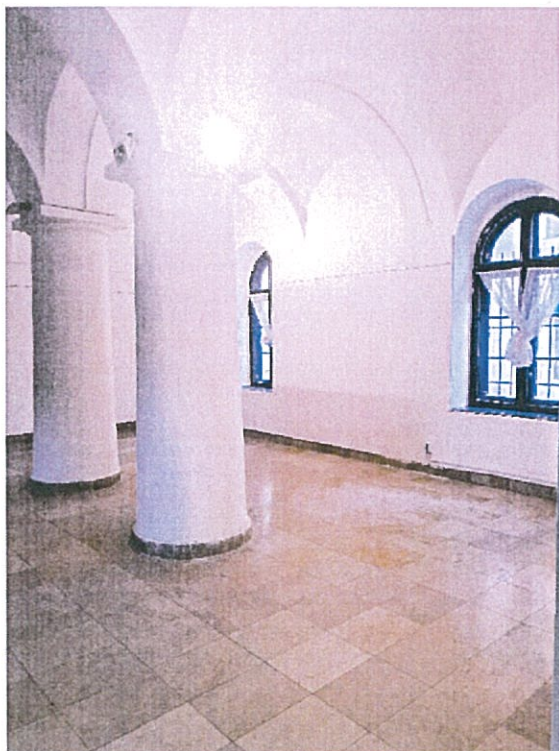
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

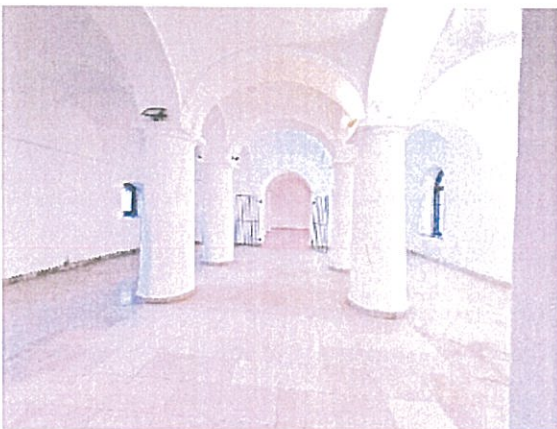
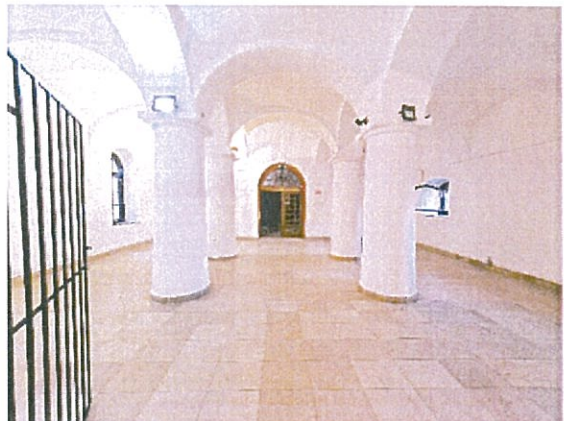
Sóház – Fényképdokumentáció



Sóház - Fényképdokumentáció



Sóház - Fényképdokumentáció



Sóház - Fényképdokumentáció



Az alábbi térkép a tervdokumentum melléklete.

Címkoordináták		X	Y	HRSZ
Pontszám		280517	280517	230/1/A/1
1	55,7361	280517	280517	230/1/A/1
2	55,7361	280517	280517	230/1/A/1
3	55,7361	280517	280517	230/1/A/1

- Földszint**
230/1/A/1
Kereklete: 190,05 m²
190 m²
- Földszint**
230/1/A/2
Kereklete: 41,76 m²
42 m²
- Földszint**
230/1/A/3
Kereklete: 13,59 m²
14 m²
- Emelet**
230/1/A/4
Kereklete: 275,63 m²
276 m²

T-Survey Kft.
73304 Mária Földmő Béla utca 7.
M: 2022/2022

Szigetvár
belsőjelet
Adatszög: M: sz. 2-679/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 230/1 helyrajzi számú földterületen készített épület
tervcsomag alaprajzokhoz
7890 Szigetvár Vár utca 1.
M=1:100

M=1:500

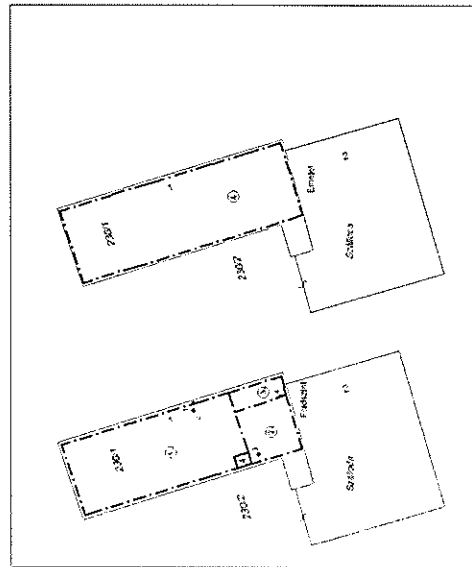
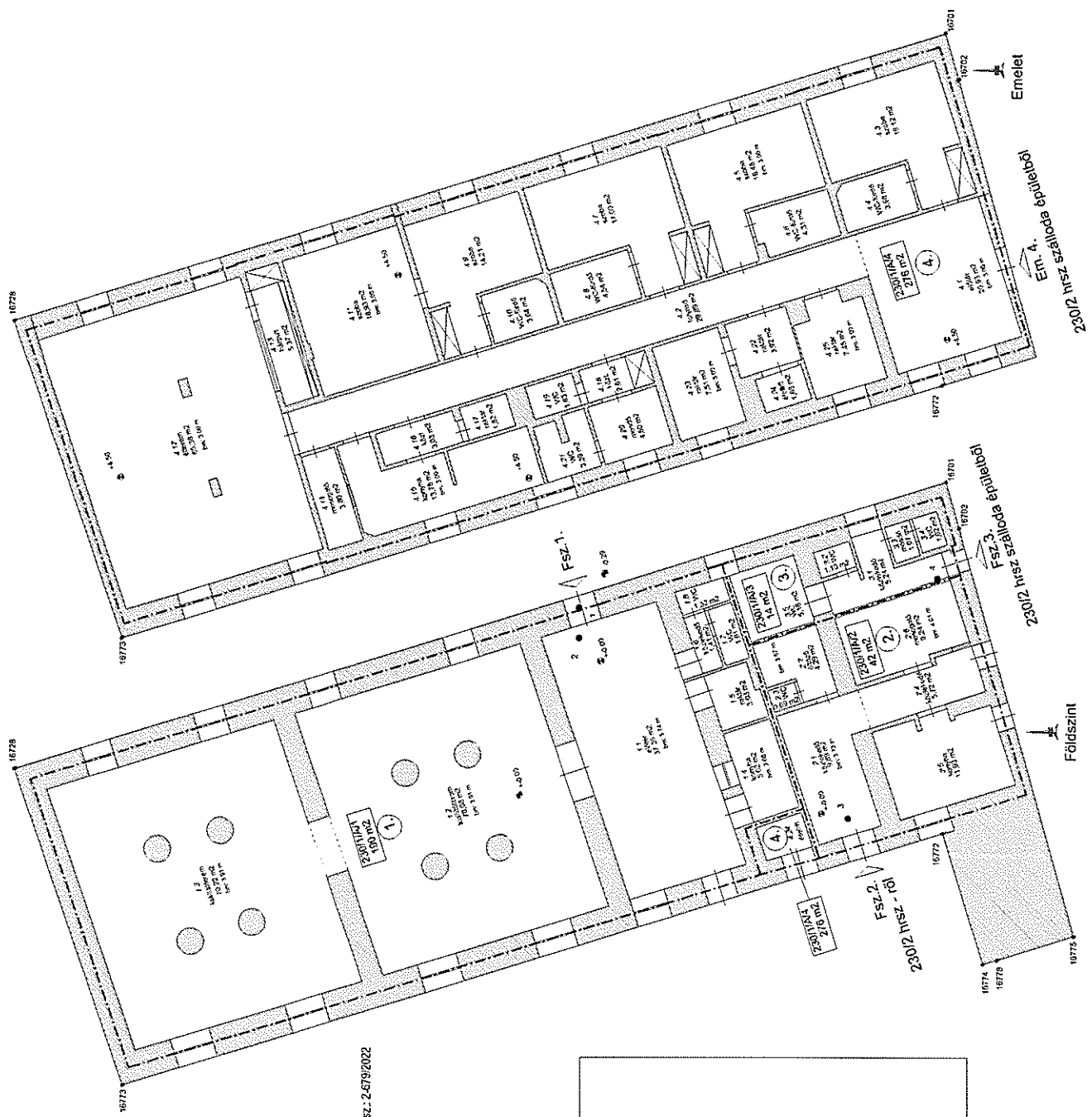


Fig. 230/1-A/1-1

Készítette: T-Survey Kft.
Munkatársak: T-Survey Kft.
Munkatársak: T-Survey Kft.
Munkatársak: T-Survey Kft.

Az alábbi térkép a tervdokumentum melléklete.
Munkatársak: T-Survey Kft.
Munkatársak: T-Survey Kft.
Munkatársak: T-Survey Kft.



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

székhely:

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 bére adja, Bérlő bére veszi 2025. március 3. napjától 1 éves határozott időtartamra a Bérbeadó 1/2 tulajdonában álló 7900 Szigetvár, Vár utca 1. szám, belterület 230/1 hrsz. alatt lévő, „kivett szálloda” megnevezésű ingatlan 190,05 m² alapterületű, ún. „Sóház” megnevezésű ingatlanrészét (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

A bérleti díj, a Bérlő fizetési kötelezettségek:

2. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően **nettó 55.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 69.850,- forint /hó** bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgy hó 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, földgáz stb.) a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a Bérlő külön fizeti. A Bérlemény vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások biztosítása érdekében Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően a közüzemi szolgáltatások díjait tovább számlázza Bérlő felé, amely számla mellékletét képezi a közüzemi szolgáltatónak a Bérbeadó felé kiállított számlájának másolata.

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

4. 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 Bérlő nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, közüzemi díjak nem fizetése stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérlővel szemben fennálló igénye kielégítésére. Az óvadék nem kamatozik.
Amennyiben az óvadék felhasználásra kerül, de a bérleti szerződés nem szűnt meg, Bérlő 5 napon belül köteles az óvadékot visszapótolni.
5. Amennyiben a Bérlő 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 Bérlő 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. ... napján kerül sor.

Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:

8. 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.
9. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a benyújtott pályázatban megjelölt célra (kulturális, turisztikai, vendéglátás és kiskereskedelmi tevékenység) 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 Bérlő előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
10. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményt berendezéseivel 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. Bérló kötelezettséget vállal, hogy a Bérlemény, mint műemléki épület külső homlokzatának tisztántartásáról, karbantartásáról gondoskodik, mivel az ingatlan a történelmi belvárosban található.
12. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérló 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. Bérló 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 Bérló az óvadékot átadta és az a Bérló tartozását fedezi.
15. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
16. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló cserehelyiségre nem jogosult.
17. A Bérló 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.
18. Amennyiben a Bérló a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a Bérleményt bérló hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérló ingóságait számba venni. A birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül bérló átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérló a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérló 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” jellel 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. Bérlő hozzájárul, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően Bérbeadó a szerződéshez szükséges adatait kezelje és nyilvántartsa.
21. Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.
22. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Ltv. irányadóak.

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

Kelt: Szigetvár, 2025.

Szigetvár, 2025.

Bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző