



## SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

---

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni 2024. november 5.-től 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 m<sup>2</sup>, melyből összesen 190,05 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> kerül bérbeadásra.

Az ingatlan az alábbi helyiségekből áll:

- előtér: 37,36 m<sup>2</sup>;
- kiállítóterem: 70,08 m<sup>2</sup>;
- kiállítóterem: 70,22 m<sup>2</sup>;
- konyha: 5,02 m<sup>2</sup>;
- raktár: 3,03 m<sup>2</sup>;
- közlekedő: 1,41 m<sup>2</sup>;
- wc: 1,61 m<sup>2</sup>;
- wc: 1,32 m<sup>2</sup>.

**Komfortfokozat:** összkomfortos

**Épület szintszáma:** földszint+emelet

**Épület nettó alapterülete:** 363 m<sup>2</sup>, melyből mindösszesen 190,05 m<sup>2</sup> kerül bérbeadásra.

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

**Pályázat beadásának határideje: 2024. október 14. (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: 2024. október 14. (hétfő) 10.30 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem.** A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licittárgyalásra kerül sor 2024. október 15. (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: 2024. október 31. (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 visszalépeése vagy a vele történő szerződéskötés megghiúsulása esetén jogosult a pályázat soron 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](http://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, 2024. szeptember 30.

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

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

## 2. bejegyző határozat: 50041/1998

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.

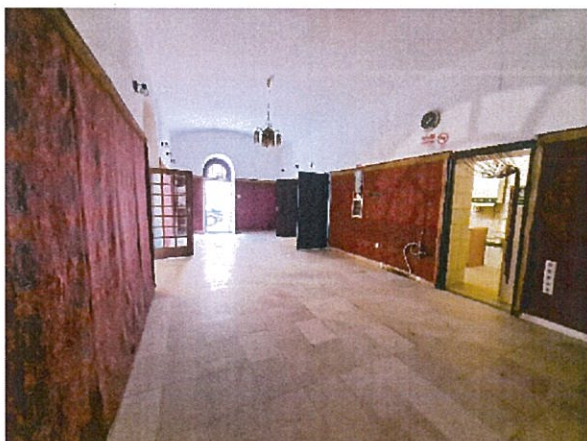
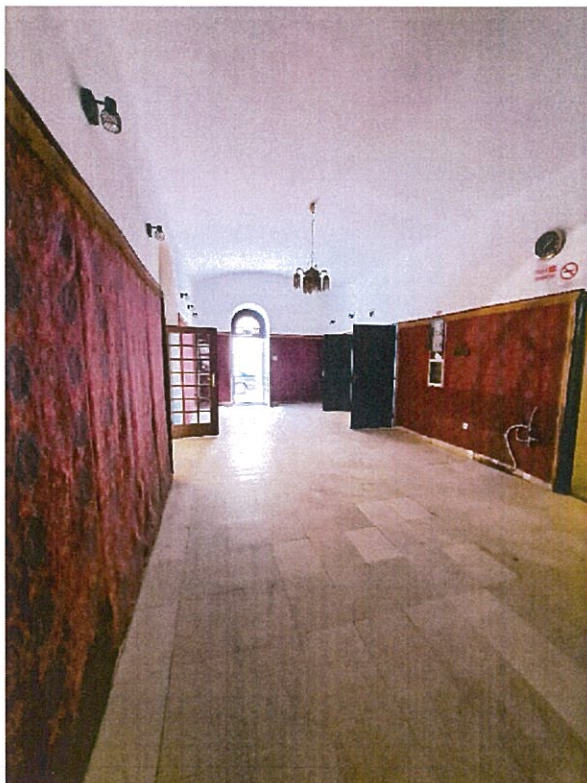
**III. RÉSZ**

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



Aszisztencia: 2022.09.01. 10:00

Címkekoordináták	
Pontszám	Héiz
1	190,65 m <sup>2</sup>
2	41,76 m <sup>2</sup>
3	13,59 m <sup>2</sup>
4	276,50 m <sup>2</sup>

**Földszint**  
 2301/A.1 1. szobor terem  
 Kereklete: 190,65 m<sup>2</sup>  
 2301/A.2 2. szobor terem  
 Kereklete: 41,76 m<sup>2</sup>  
 2301/A.3 3. szobor terem  
 Kereklete: 13,59 m<sup>2</sup>  
 2301/A.4 4. szobor terem  
 Kereklete: 276,50 m<sup>2</sup>

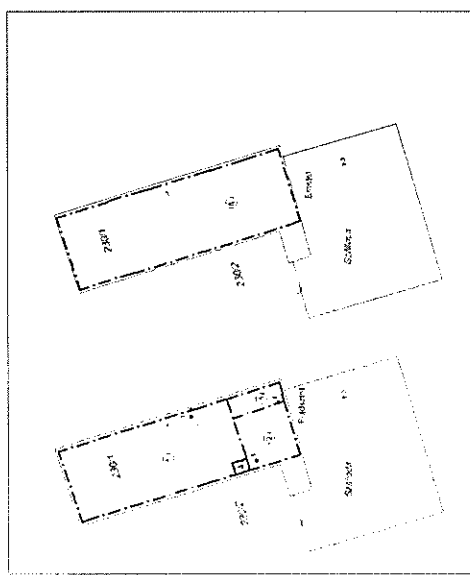
**T-Survey Kft.**  
 7304 Mánfa Fehér Béla utca 7.  
 M: 202/2022

**Szigetvár**  
 Iskolai utca  
 Adatszög, ikt.sz.: 2-979/2022

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 2301 helyrajzi számú lakóházi kiegészítő épület  
 tanszállás alapító októberhez  
 7930 Szigetvár Vár utca 1.  
 M=1:100

M=1:500



Füzet: 2022.09.01. 10:00

Ábrák: 2022.09.01. 10:00  
 Készítette: T-Survey Kft.  
 Készítve: 2022.09.01. 10:00  
 Készítve: 2022.09.01. 10:00

Ábrák: 2022.09.01. 10:00  
 Készítette: T-Survey Kft.  
 Készítve: 2022.09.01. 10:00  
 Készítve: 2022.09.01. 10:00

## 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 bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2024. november 5. 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 m<sup>2</sup> 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 tárgyható 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 2024. ... 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 cserhelyiségre 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 szerződés szerű 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. 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. irányadók.

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, 2024. ....

Szigetvár, 2024. ....

**Bérbeadó**

Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter polgármester

**Bérlő**

Dr. Weszner Veronika jegyző  
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző