



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Szigetvár Város Önkormányzata pályázat útján kívánja bérbe adni 2021. március 1-től kezdődően 5 éves határozott időtartamra a Szigetvár, Domolospusztá, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant.**

**Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:**

Az ingatlan Domolospusztán, a Domolosi kastélyszálló szomszédságában, horgásztóhoz közel helyezkedik el. A telek részben kerített, alakja négyszög, a gépkocsival való behajtás megoldott. Övezeti besorolása: V (vízgazdálkodási terület)  
A terület nagysága: 5040 m<sup>2</sup>

**Közműellátottság:**

A meglévő közművek az ingatlanhoz bekötésre kerültek, részközműves (víz, villany, földgáz).

**Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:**

A területen egy részben alapincézett, földszintes lakóház gazdasági épülettel. Az ingatlan udvarán a parkolási lehetőség biztosított. Az épület az 1900-as évek elején épült, 2006-ban részleges felújítás, átépítés, korszerűsítés történt.

**Üzemeltetéshez szükséges eszközök:** a szálláshely üzemeltetéséhez szükséges eszközök a jelenlegi üzemeltető tulajdonát képezik, a bérbeadás bútorzattal együtt történik.

A szálláshely az alábbi helyiségekből áll:

- I. hálóterem 28,27 m<sup>2</sup>,
- étkező, teakonyha 39,4 m<sup>2</sup>,
- II. hálóterem 26,91 m<sup>2</sup>,
- I. előtér 2,74 m<sup>2</sup>,
- I. WC 4,24 m<sup>2</sup>,
- I. fürdő 3,7 m<sup>2</sup>,
- II. előtér 2,38 m<sup>2</sup>,
- piszoár 1,68 m<sup>2</sup>,
- II. WC 1,26 m<sup>2</sup>,
- II. fürdő 1,5 m<sup>2</sup>,
- szoba 12,09 m<sup>2</sup>,
- akadálymentes fürdő 1,50 m<sup>2</sup>,
- közlekedő 19,12 m<sup>2</sup>,
- II. közlekedő 26,34 m<sup>2</sup>.

A szálláshely jelenlegi kialakításával maximum 10 fő befogadására alkalmas. Tulajdonos Önkormányzat bérbe kívánja adni az ingatlanon található, felújításra szoruló ún. szolgálati lakást a hozzá tartozó padlásfeljáróval, illetve az épülethez tartozó kb. 35 m<sup>2</sup> nagyságú pincét.

**Komfortfokozat:** komfortos

**Épület szintszáma:** pince + földszint + padlás

**Épület nettó alapterülete:** 269,4 m<sup>2</sup>.

**Az épületrész havi bérleti díja, mint induló licitár:** 40.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 50.900 Ft.

**Pályázat beadásának határideje:** 2021. január 20. (szerda) 10.00 órára beérkezőleg.

**Pályázat beadásának helye:** Szigetvár Város Jegyzője  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

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

**A pályázatok bontásának időpontja, helye:** 2021. január 20. (szerda) 10.30 óra, 7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licitárgyalásra kerül sor 2021. január 20. (szerda) 11.00 órai kezdettel a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.)

**Pályázatnak tartalmaznia kell:**

- pályázó nevét, címét,
- gt. esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, egyéni vállalkozó esetében vállalkozói igazolvány másolata,
- nyilatkozat a pályázati feltételek vállalásáról,
- ajánlattételi biztosíték befizetéséről szóló igazolás, melynek összege bruttó 152.700 Ft (ajánlattételi biztosítékot a pályázó az Önkormányzat 11731094-15332233 számú számlájára köteles befizetni),
- helyi adóigazolás,
- NAV adóigazolás,
- nyilatkozat több jelentkező esetén a licit vállalásáról,
- pályázó tevékenységének bemutatása, a tervezett tevékenységhez kapcsolódó üzleti terv összeállítása és csatolása,
- nyilatkozat a bérleti szerződés elfogadásáról.

**A pályázatok elbírálásának határideje:** 2021. január 29. (péntek)

**A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont:** a legmagasabb összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlat.

**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.

A bérleti szerződés tervezete a pályázati felhívás mellékletét képezi.

A befizetett ajánlattételi biztosíték a nyertes pályázónak a bérleti díjba beszámításra kerül, a nem nyertes ajánlattevőnek kiíró 8 napon belül köteles visszafizetni.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be;
- azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette;
- az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre;
- 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 Szigetvár Város Jegyzője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Tel.: 73/514-308.


Mellékletek:

- tulajdoni lap;
- térképmásolat;
- alaprajz;
- fényképek;
- bérleti szerződéstervezet.

Szigetvár, 2021. január 04.

  
Csökliné Dr. Valler Mária  
jegyző



  
Dr. Vass Péter  
polgármester

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/22472/2020

2020. 12. 29

SZIGETVÁR

Szektor : 53

Kulterület 0261/3 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok<br>művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület<br>ha m2 | kat.t.jov.<br>k.fill. | alosztály adatok<br>ter. kat.jov<br>ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|--|
| Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület            | 0     | 5040             | 0,00                  |  |

2. bejegyző határozat: 38816/2004.12.09  
Műemléki környezet

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32445/2/1992.06.15  
jogcím: tulajdonbaadás 1990.LKV.tv.107.§.(2)  
jogállás: tulajdonos  
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1  
törzsszám: 15724193

## III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33078/2/2013.06.21  
VezetékJog  
jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT.  
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

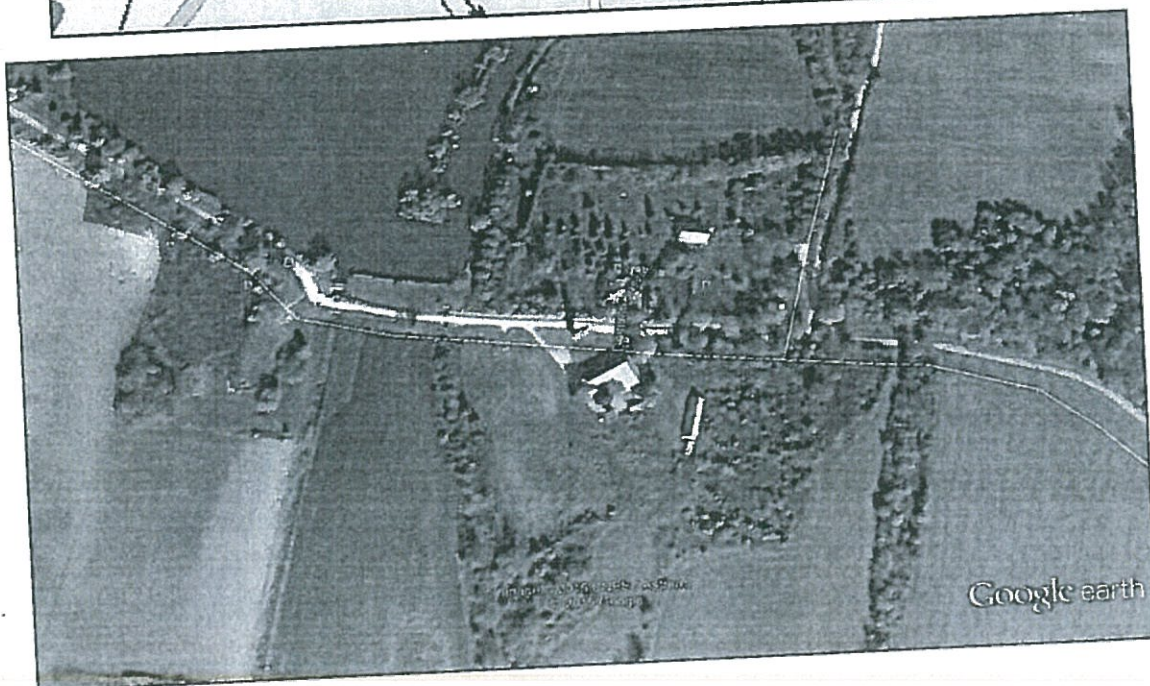
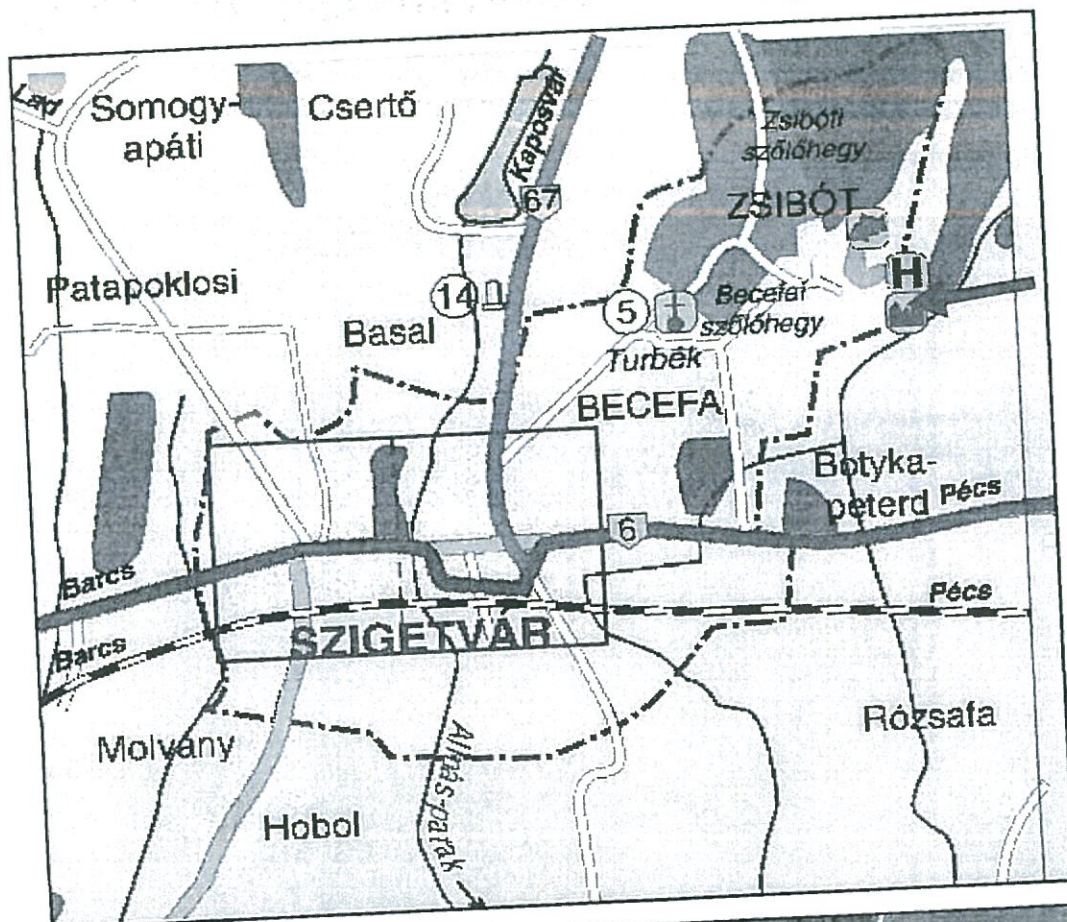
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Uomoioispuzia

0258

0258/3

0234/2

R

0261/4

R3

0261/2

ud

0228

0261/3

ud

0261/7

L

L3

0262(2)

Kozul

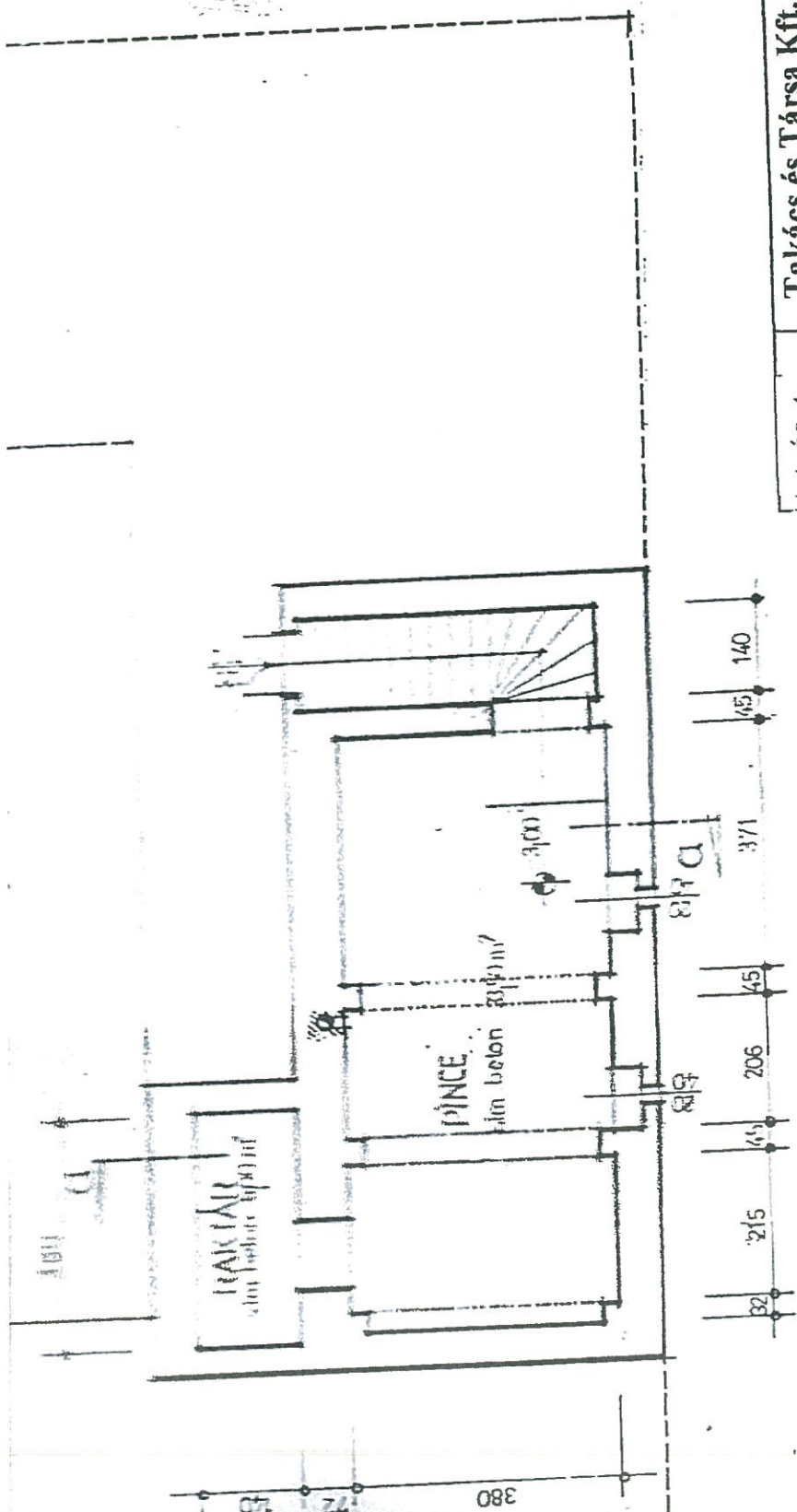
štek

0265/7

R

R3





**és Takács és Társa Kft.**  
**Pécs, Bálicsi út 41/b.**

Rajz

Munka megnevezése:

**Domolós, Fő u. 2.sz. vendégház-borgásztanya engedé**

Rajz megnevezése:

**Pince alaprajz**

|   |         |  |            |
|---|---------|--|------------|
| Szerkesztő:<br>Semjenné Takács<br>Bernadett | Tervező | Vezető tervező:<br>Takács György<br>É-1-02-020, É-1336/87<br>SZT-746/87, Ksz-02-0231 | Épí<br>Szá |
|---|---------|--|------------|

...e alaprajz



# FOTÓK



Környezet



Környezet



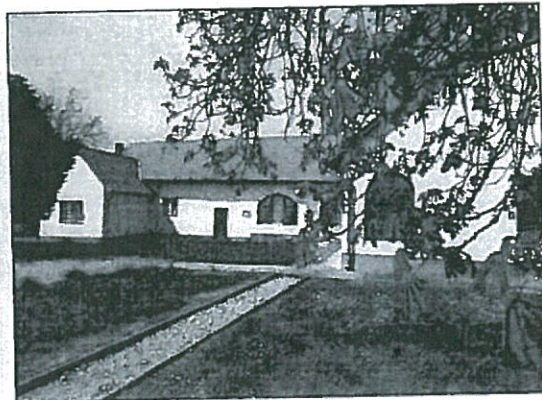
Homlokzat



Homlokzat



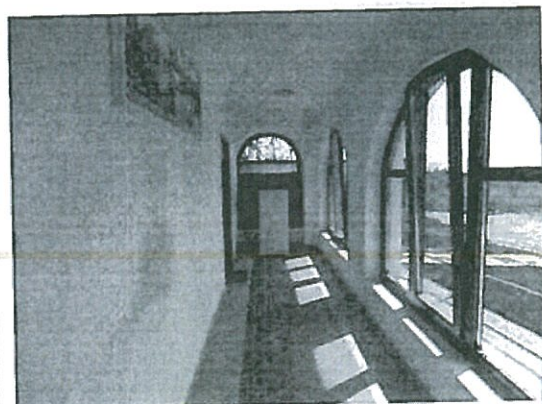
Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



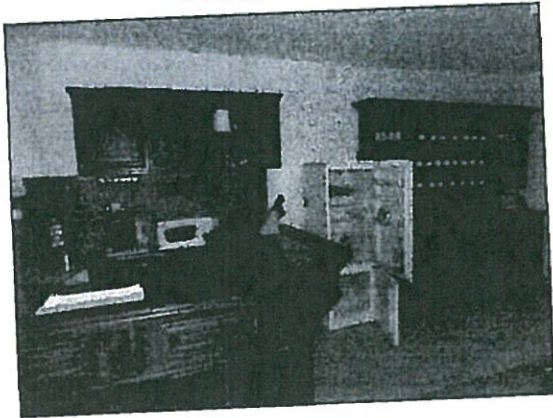
Közlekedő



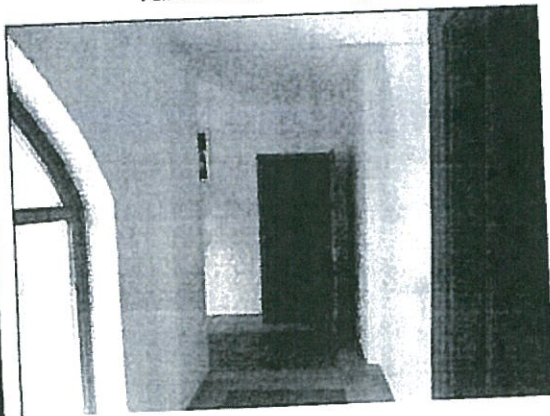
Fiú hálóterem



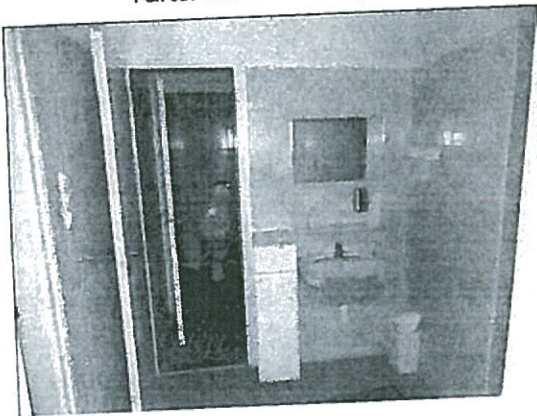
Tartózkodó+teakonyha



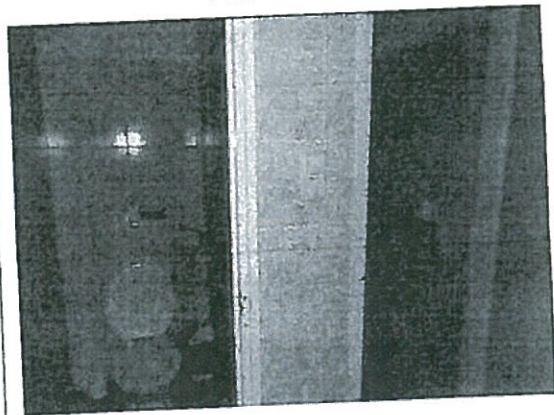
Tartózkodó+teakonyha



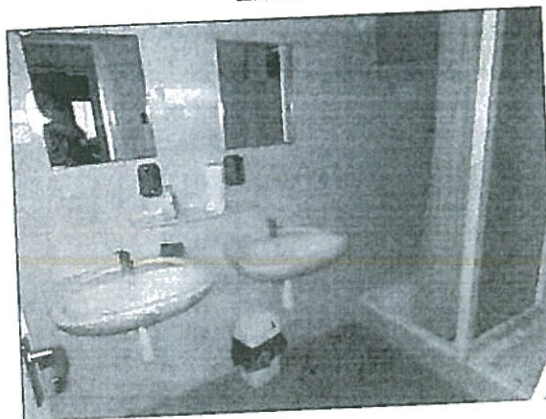
Közlekedő



Előtér



WC



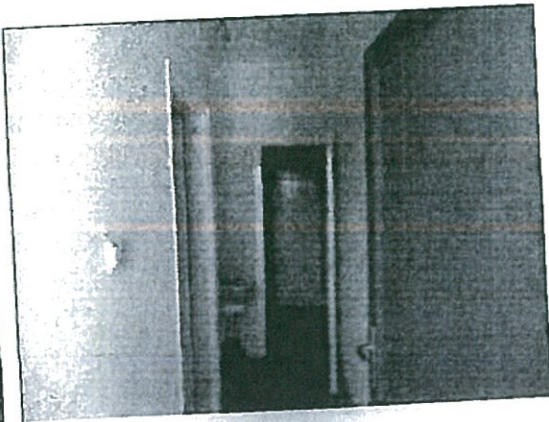
Fürdő



Lány hálóterem



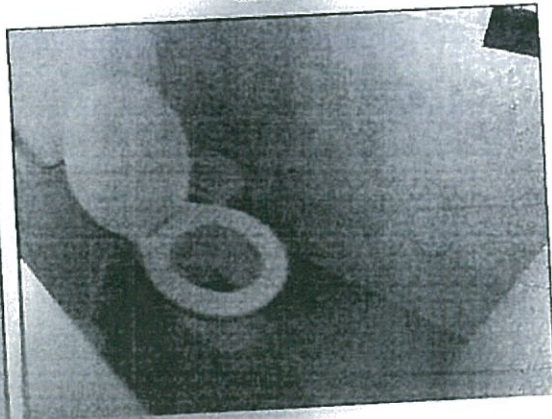
Közlekedő



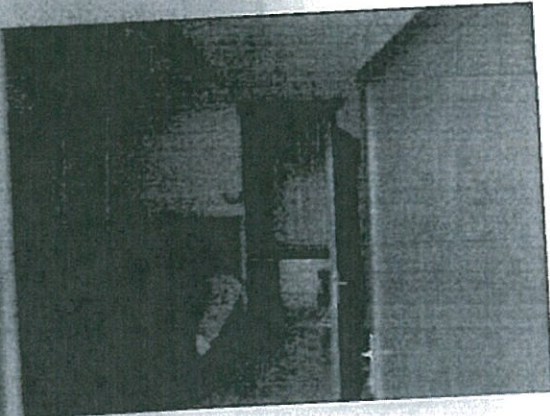
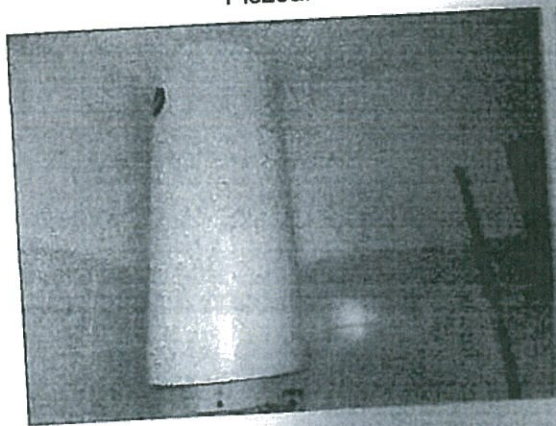
Előér



Piszoár



WC



Szoba



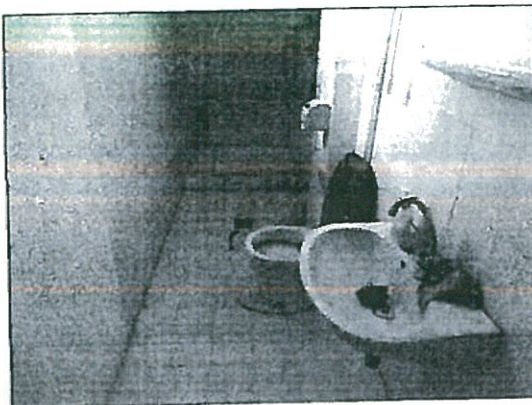
Alattlakozás WC-vel szembe



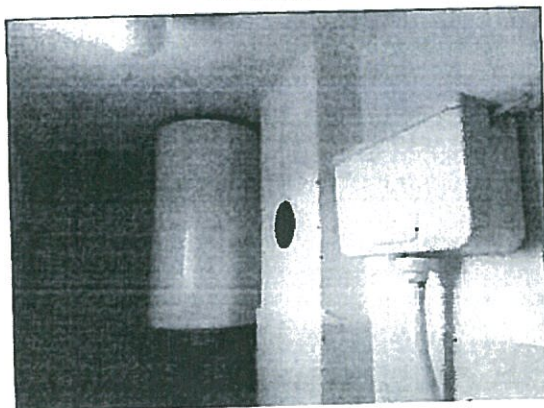
Felújítandó rész bejárata



Közlekedő



Fürdő



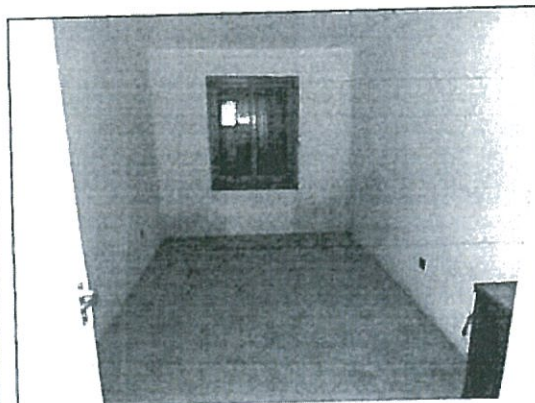
Fürdő



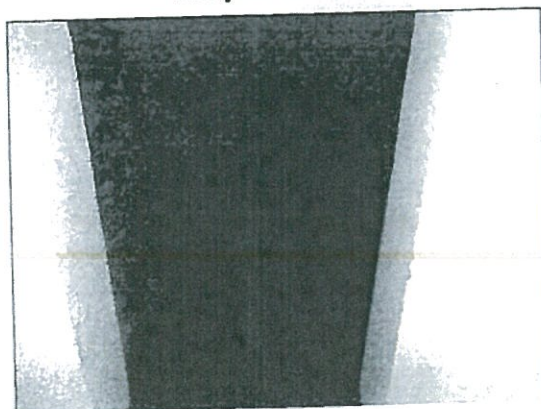
Vendégszoba



Konyha+étkező



Iroda



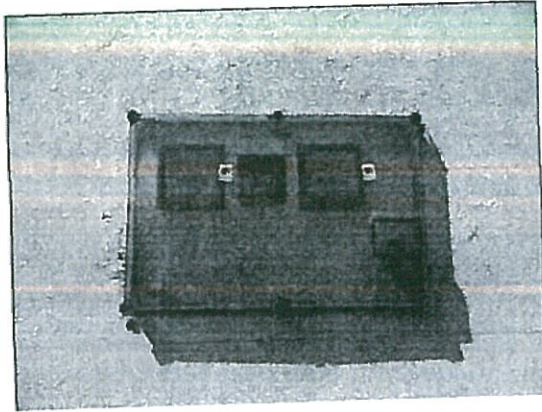
Pince lejárata



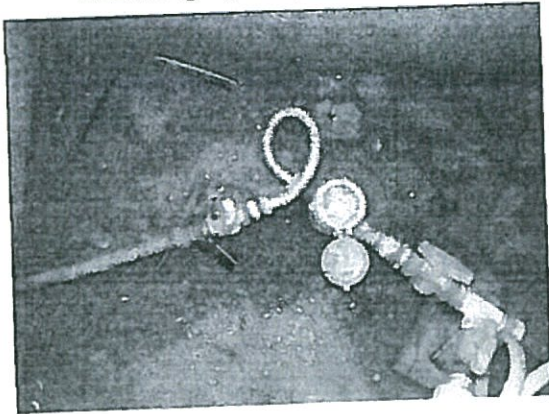
Pince



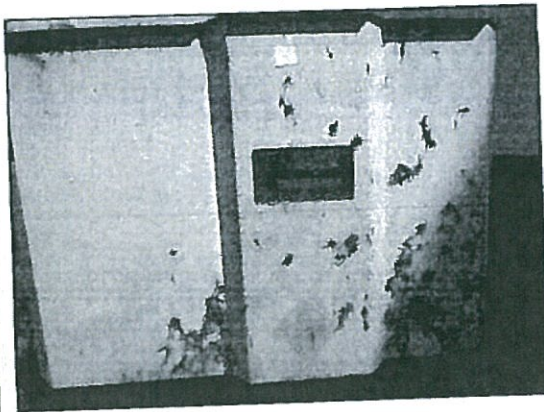
Gazdasági épület (nem értékelt)



Villanyóra



Vízóra



Gázóra

## Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Név: Szigetvár Város Önkormányzata  
Cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
Adószám: 15724193-2-02  
Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

mint **Bérbeadó**

Másrészről

Név:  
Cím:  
Adószám:  
Képviseli:

mint **Bérlő, átvevő**

között az alulírott helyen és napon az  
alábbi feltételekkel:

### A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a pályázat szerint **2021. március 1. napjától 5 éves határozott** időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló **Szigetvár, Domolospuszta, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatt lévő, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 5040m<sup>2</sup> területű ingatlant** (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 40.000 Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 50.900 forint /hó** bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhoz 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. 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, közös költség 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.

A Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten 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.
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 2021. március 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 a Bérelő a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszthat.

#### **Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:**

8. 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 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.
9. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt **rendeltetés szerűen, 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.
10. Bérelő 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. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérlő saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek meglétét a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.

#### **A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:**

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
13. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj, az üzemeltetési költségek, az óvadék megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításában az 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 Bérlő az óvadékot átadta és az a Bérlő tartozását fedezi.
14. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
15. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő cserehelyiségre nem jogosult.
16. A Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnése napján személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül kiköltözni, továbbá a Bérleményt kiürítve, kitakarítva, a Bérlemény villamoshálózata érintésvédelmi megfelelőségét tanúsító érvényes érintésvédelmi jegyzőkönyvvel, tisztasági festéssel, közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolással, kártérítés és elhelyezési igény nélkül a Bérbeadó részére visszaadni.
17. Amennyiben a Bérlő a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a lakást bérlő hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérlő ingóságait számba venni. A birtokbavételtől kapott értesítést követő 8 napon belül bérlő átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérlő a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételtől kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérlő jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződésszerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

#### **Egyéb megállapodások:**

18. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste”, „nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.



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

19. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
20. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Ptk. és az Ltv. irányadóak.

A bérleti szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, mindenfajta kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból helybenhagyólag aláírták.

**Kelt: Szigetvár, 2021. január 29.**

**Bérbeadó**

Szigetvár Város Önkormányzata  
Dr. Vass Péter polgármester

**Bérlő**

Csökliné Dr. Valler Mária jegyző  
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző