Ikt. szám:01-4/360...../2017.

Napirend: 16.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. május 25-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés az Igmándy Kúria hasznosításáról, nyílt pályázati eljárás indításáról, valamint a pályázati eljáráshoz szükséges munkacsoport felállításáról
Melléklet: - kivonat
- nyilvános pályázati felhívás tervezet

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2017.05.
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2017.05.
	Településrészi önkormányzatok	2017.05.
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	94/2017. (IV.27.) Kt. sz. határozat	
Terjedelem:	16 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. május 25-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés az Igmándy Kúria hasznosításáról, nyílt pályázati eljárás indításáról, valamint a pályázati eljáráshoz szükséges munkacsoport felállításáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2015. április 29-i ülésén döntött a Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft-vel kötendő vagyonkezelési szerződésről.
A vagyonkezelési szerződés értelmében Szigetvár Város Önkormányzata a szigetvári 302. hrsz-ú „ kivett szálloda, étterem, udvar" (Kumilla Szálló és Étterem) megnevezésű, a szigetvári 285/3/A. hrsz-ú, „egyéb épület, tanuszoda" (Tanuszoda megnevezésű), valamint a 285/3. hrsz-ú, „kivett, tanuszoda, udvar" megnevezésű ingatlanok kezelésével bízta meg a Szigetvári Gyógyfürdő Kft-t.

A fentiekben részletezett ingatlanokon kívül a 2015. június 08-i képviselő-testületi ülésen a vagyonkezelési szerződés kiegészült a szigetvári 0261/3. hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű (Igmándy Kúria) ingatlan hasznosításával is.

Hóbor Lászlóné, a Szigetvári „Zrínyi 1566" Turisztikai Egyesület elnöke írásban kereste meg Szigetvár Város Önkormányzatát, amelyben kezdeményezte az Igmándy Kúria üzemeltetésének átvételét.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. április 27-i ülésén tárgyalta az Igmándy Kúria hasznosításáról szóló előterjesztést. A képviselő-testületi ülésen, valamint az azt megelőző bizottsági, részönkormányzati üléseken a Szigetvár-Becefa, valamint a Szigetvár-Zsibót részönkormányzatok kezdeményezték, hogy a Turisztikai Egyesület helyett a Szigetvár-Becefa és Szigetvár-Zsibót települések fejlődéséért Közalapítvány útján a kúria működtetését szeretnék átvenni. A testületi döntés értelmében a képviselő-testület felkérte a Turisztikai Egyesület elnökét, valamint a Szigetvár-Becefa és a Szigetvár-Zsibót részönkormányzatokat az Igmándy kúria hasznosítása kapcsán további egyeztetések lefolytatására.

Az egyeztetés az érintett felek között megtörtént, ezt követően a Turisztikai Egyesület szóban jelezte, hogy nem kívánják az Igmándy kúria működtetését átvenni.

A Szigetvár- Becefa és Szigetvár-Zsibót települések fejlődéséért Közalapítvány benyújtotta az üzleti tervét, amelyben részletesen vázolta a kúria hasznosításával kapcsolatos elképzeléseit.

A vonatkozó jogszabályi rendelkezések áttekintését követően megállapítást nyert, hogy a Közalapítvány vagyonkezelésébe nem adható a kúria működtetése, ugyanis a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdésének 19. pontja taxatív felsorolást ad, hogy ki lehet vagyonkezelő, és ebben a felsorolásban alapítvány/ közalapítvány nem szerepel. Az Igmándy kúria elmúlt években történő vagyonkezelése teljes mértékben megfelelt az Nvt-ben támasztott követelményeknek, ugyanis a Szigetvári Gyógyfürdő Kft. önkormányzati tulajdonú

gazdasági társaság.

Szigetvár Város Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 34. § (1) bekezdés b) pontja értelmében önkormányzati vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet. A versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani.

A vagyonrendelet alapján összeállított nyilvános pályázati felhívás részletesen tartalmazza a hasznosítandó ingatlan adatait.
A Képviselő-testület által elfogadott pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás 2017. június 1-jén (csütörtöki nappal) kerül elindításra, azaz a felhívás helyben szokásos módon történő kihirdetésére (kifüggesztés a hirdetőtáblán, honlapon történő megjelenítés). A pályázati felhívás minimum 15 napra kerül kifüggesztésre, így a pályázat benyújtási határideje 2017. június 19. (hétfő) 10.00 óra.

A pályázati felhívással egyidejűleg szükséges egy 5 fős munkacsoport létrehozásáról is döntést hozni, amely munkacsoport az Önkormányzat vagyonrendeletének megfelelően részt vesz a pályázatok bontásában, értékelésében, bírálatában, illetve a javaslata által lefolytatásra kerülő licittárgyalásban. A vagyonrendelet szerint a munkacsoport tagjai a következő személyek:

- 1 fő alpolgármester;
- a Képviselő-testület 2 fő képviselője;
- 1-1 fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályáról.

A munkacsoport elnöke az alpolgármester.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet jelen előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés az Igmándy Kúria hasznosításáról, nyílt pályázati eljárás indításáról, valamint a pályázati eljáráshoz szükséges munkacsoport felállításáról" című előterjesztést megtárgyalta, és az alábbiak szerint határozott:
I.

1. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező nyilvános pályázati felhívást, amely a Szigetvár, Domolospuszta, Fő utca 2. szám külterület 0261/3. hrsz. alatti ingatlanrész bérbeadására vonatkozik, megismerte és jóváhagyja.

2. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, és az eljárást folytassa le, majd a soron következő Képviselő-testületi ülésen döntéshozatal céljából az eljárás eredményét ismertesse.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné dr. Valler Mária jegyző
Határidő: 2017. június 1. (pályázati felhívás közzététele vonatkozásában)

II. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város polgármesterének az alábbi 5 főből álló munkacsoport létrehozását javasolja:

- Varga Zoltán alpolgármester
-..... képviselő
-..... képviselő
-..... köztisztviselő
-..... köztisztviselő

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy ezen javaslatának figyelembevételével a munkacsoportot hozza létre.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné dr. Valler Mária jegyző
Határidő: 2017. június 1.

Szigetvár, 2017. május 19.

Baranya megye Szigetvár Város Polgármestere

Dr. Vass Péter
polgármester

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. április 27-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés az Igmándy kúria hasznosításáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

94/2017. (IV.27.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés az Igmándy kúria hasznosításáról" című napirendi pontot megtárgyalta és az alábbiak szerint határozott:

A Képviselő-testület felkéri a Szigetvári „Zrínyi 1566" Turisztikai Egyesület és a Szigetvár-Becefa és Szigetvár-Zsibót Településrészi Önkormányzatokat, hogy folytassanak további egyeztetéseket az Igmándy kúria hasznosításával kapcsolatban. Az egyeztetést követően kerüljön újból a napirendi pont a bizottságok, és a Képviselő-testület elé beterjesztésre.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Hóbor Lászlóné Szigetvári „Zrínyi 1566" Turisztikai Egyesület Elnöke
Horváth József Szigetvár-Becefa és Szigetvár-Zsibót Településrészi Önkormányzatok vezetője
Határidő: 2017. május 25.

Kmf.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

Csökliné dr. Valler Mária s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül: Barkaszi Mária jkv.

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-7900 Szig[illegible]yi tér 1.
Telefon: (36) 73/51[illegible]x: 73/514-349
e-mail: onkorm[illegible]zigetvar.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzata pályázat útján kívánja bérbe adni 2017. július 1-től kezdődően 1 éves határozott időtartamra a Szigetvár, Domolospuszta, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanon található 269,4 m^2 nagyságú épület 171,13 m^2 nagyságú, bebútorozott szálláshely részét.

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^2

Közműellátottság:

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

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

A területen egy részben alápincézett, 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^2,
- étkező, teakonyha 39,4 m^2,
- II. hálóterem 26,91 m^2,
- I. előtér 2,74 m^2,
- I. WC 4,24 m^2,
- I. fürdő 3,7 m^2,
- II. előtér 2,38 m^2,
- piszoár 1,68 m^2,
- II. WC 1,26 m^2,
- II. fürdő 1,5 m^2,
- szoba 12,09 m^2,
- akadálymentes fürdő 1,50 m^2,
- közlekedő 19,12 m^2,

- II. közlekedő 26,34 m^2.

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

Komfortfokozat: komfortos
Épület szintszáma: pince + földszint + padlás
Épület nettó alapterülete: 269,4 m^2**, amelyből bérbeadásra szánt: 171,13 m^2.**
Az épületrész havi bérleti díja, mint induló licitár: .....Ft +ÁFA.

Pályázat beadásának határideje: 2017. június 19. (hétfő) 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: 2017. június 19. (hétfő) 10.30 óra, 7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácsterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licittárgyalásra kerül sor 2017. június 22. (csütörtök) 10.00 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,
- civil szervezet esetében érvényben levő Alapító Okirat, vagy alapszabály hiteles másolata, a 3 hónapnál nem régebbi bírósági végzés hiteles másolata a működés igazolásáról,
- nyilatkozat a pályázati feltételek vállalásáról,
- ajánlattételi biztosíték befizetéséről szóló igazolás, melynek összege ..... 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: 2017. június 29. (csütörtök)
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 soron 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 lejárta 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. (III.25.) számú az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati 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 Szigetvár Város Jegyzője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Tel.: 73/514-308.

Mellékletek:

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

Szigetvár, 2017. május 17.

Csökliné Dr. Valler Mária
jegyző

Dr. Vass Péter
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

BAMKH Szigetvári Járási Hivatal
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16 Pf:34

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/9255/2017

2017.05.17

SZIGETVÁR

Szektor : 53

Külterület 0261/3 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.föld	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.föld
. 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: tulajdonba adás 1990.LKV.tv.107.§.(2)
jogállás: tulajdonos
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1
törzsszám: 15724193

III.RÉSZ

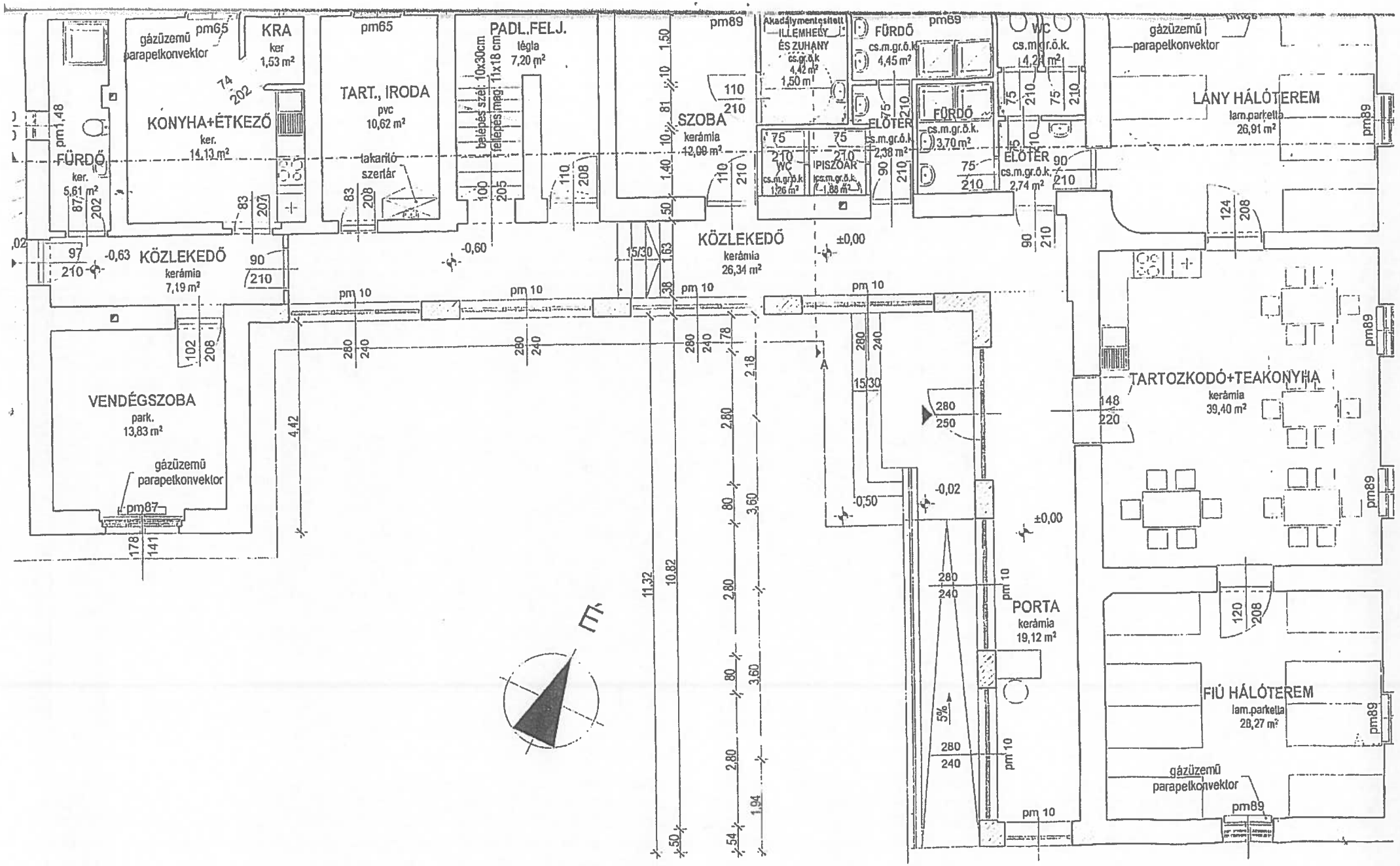
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33078/2/2013.06.21
Vezetékjog
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT.
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

0258.
0234/2
0258/3
0261/3
R
0261/2
0261/4
0261/7
L



FÜRDŐ
ker.
5,61 m²
KONYHA+ÉTKEZŐ
ker.
14,13 m²
gázüzemű parapetkonvektor
KRA
ker
1,53 m²
TART., IRODA
pvc
10,62 m²
takarító szertár
PADL.FELJ.
tégla
7,20 m²
SZOBA
kerámia
12,09 m²
Akadálymentesített ILLEMHELY ÉS ZUHANY
cs.gr.ö.k
4,42 m²
1,50 m²
FÜRDŐ
cs.m.gr.ö.k
4,45 m²
WC
cs.m.gr.ö.k.
4,24 m²
ELŐTÉR
cs.m.gr.ö.k
2,38 m²
FÜRDŐ
cs.m.gr.ö.k.
3,70 m²
WC
cs.m.gr.ö.k.
1,26 m²
PISZOÁR
cs.m.gr.ö.k.
1,88 m²
ELŐTÉR
cs.m.gr.ö.k.
2,74 m²
LÁNY HÁLÓTEREM
lam.parketta
26,91 m²
KÖZLEKEDŐ
kerámia
7,19 m²
KÖZLEKEDŐ
kerámia
26,34 m²
VENDÉGSZOBA
park.
13,83 m²
TARTOZKODÓ+TEAKONYHA
kerámia
39,40 m²
PORTA
kerámia
19,12 m²
FIÚ HÁLÓTEREM
lam.parketta
28,27 m²
pm65
pm89
pm87
pm 10
±0,00
-0,63
-0,60
-0,50
-0,02
5%

FOTÓK

Környezet

Környezet

Homlokzat

Homlokzat

Homlokzat

Homlokzat

Homlokzat

Közlekedő

Fiú hálóterem

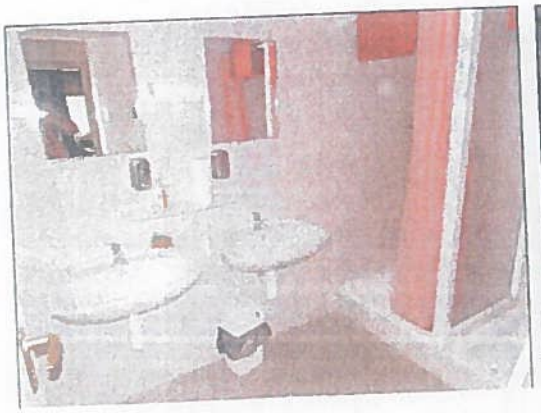
Tartózkodó+teakonyha

Tartózkodó+teakonyha

Közlekedő

Előtér

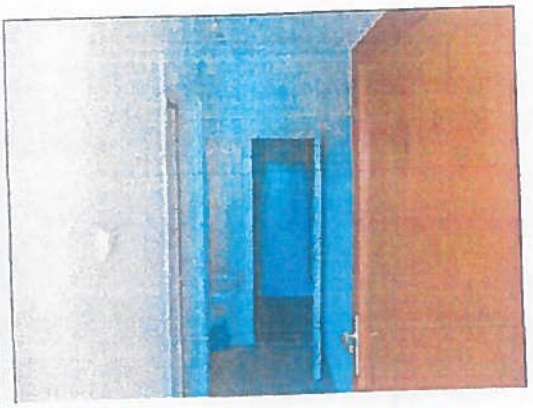
WC



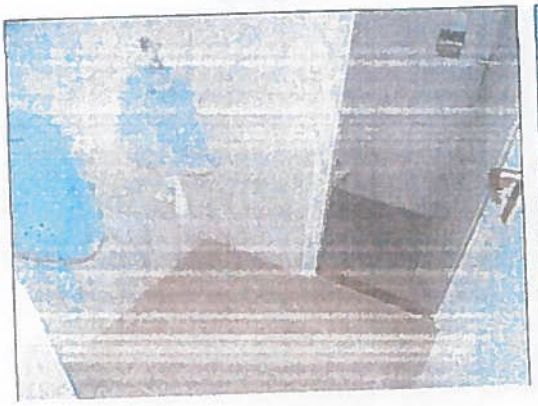
Fürdő

Lány hálóterem

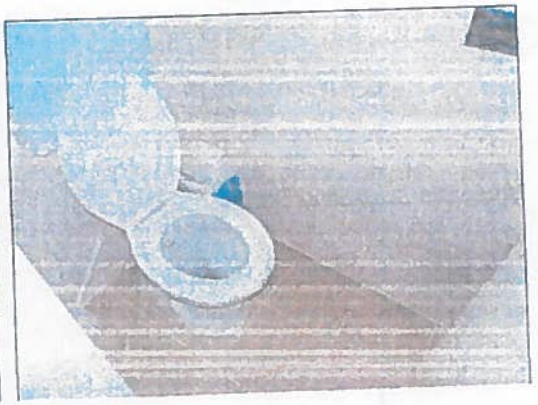
Közlekedő



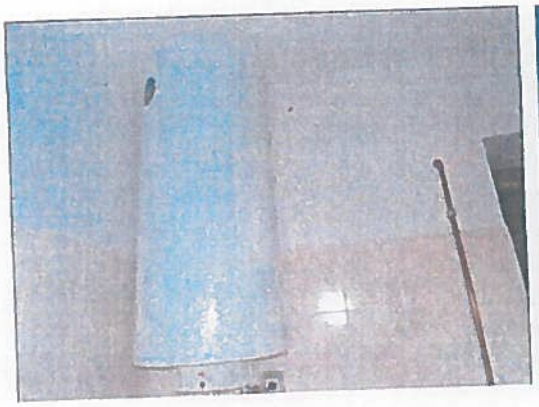
Előtér

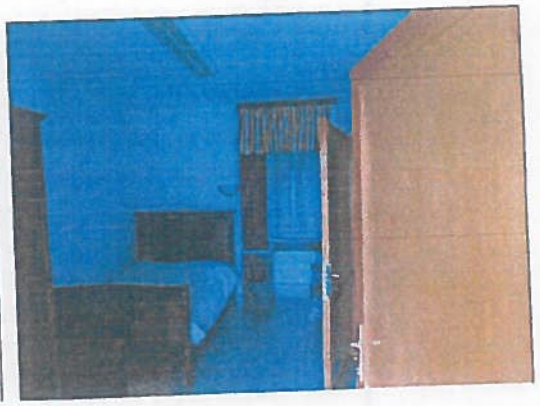


Piszoár



WC





Szoba

Akadálymentes WC és zuhany

Felújítandó rész bejárata

Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

mint **Bérbeadó**

Másrészről

mint **Bérlő, átvevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi ..... **napjától határozatlan időre** időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló ..... szám alatt lévő, ... **m2** alapterületű lakást lakhatás céljából (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 **...../hó, azaz .....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.

5. 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 a Bérlő köteles a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül a **közüzemi szolgáltatókkal** közvetlenül **szerződést kötni**, és a szerződéseket a Bérbeadó részére másolatban átadni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga. Amennyiben a Bérlemény vonatkozásában a Bérlő és közműszolgáltató cég közötti közvetlen szerződéskötés a Bérlőn kívül álló okból nem lehetséges, úgy a Bérlemény vonatkozásában a közüzemi szolgáltatók által a Bérbeadó felé leszámlázott közüzemi szolgáltatások díját a Bérbeadó a Bérlő felé továbbszámlázza, amely számla mellékletét képezi a közüzemi szolgáltatónak a Bérbeadó felé kiállított számlájának másolata.
A Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben megjelölt adatait a Bérlemény vonatkozásában az érintett közüzemi szolgáltatóknak megadja.

6. 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 ….. **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.

7. 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.

8. 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:

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására ….. napján kerül sor . A birtokbaadás során a volt Bérlő köteles a Bérleménnyel, illetve az egész ingatlannal kapcsolatban általa megismert, tudott, illetve a szerződés alapján birtokába jutó mind műszaki, mind használhatósági, mind egyéb információról tájékoztatni az átvevő Bérlőt azzal, hogy ennek elmaradása vagy hiánya esetén átvevő Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszthat.

Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:

10. 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 Bérlő 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.

11. A Bérlő 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 Bérlő előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.

12. 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.

13. 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:

14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél ….. hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.

15. 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.

16. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.

17. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő cserehelyiségre nem jogosult.

18. 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.

19. 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:

20. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste", „nem vette át" (nem fogadta el), „elköltözött" vagy „ismeretlen" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.
Felek megállapodnak abban, hogy egymással közölni kötelesek amennyiben levelezési címük megváltozik, ellenkező esetben viselik annak kockázatát, hogy a másik fél nem tud számára értesítést, nyilatkozatokat küldeni.

21. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.

22. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar 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, 20.....

....

Bérbeadó **Bérlő**