



## ELŐTERJESZTÉS

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2014. december 18-ai ülésére**

**Tárgy:** Előterjesztés a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti, ½-ed önkormányzati tulajdonú ingatlan telephelyként történő bejegyzéséről

**Melléklet:** Siklósi Kapu Szociális Szövetkezet kérelme  
2013. július 17-én kelt Bérleti szerződés  
2010. február 23-án kelt Bérleti szerződés módosítása  
Szigetvári 230/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Csökliné dr. Valler Mária aljegyző	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Horváth Krisztián jegyző	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
<b>Határozat/rendelet elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Csőkliné dr. Valler Mária aljegyző	
	dr. Gruber Adél jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Horváth Krisztián jegyző	Nincs/az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	8 oldal	

## ELŐTERJESZTÉS

### Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014. december 18-ai ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti, ½-ed önkormányzati tulajdonú ingatlan telephelyként történő bejegyzéséről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Siklói Kapu Szociális Szövetkezet (7900 Szigetvár, Rákóczi utca 14. képviseli: Jaksa Szilveszter igazgató elnök) a mellékelten csatolt kérelemmel fordult Szigetvár Város Önkormányzatához.

A levélben kéri a Szigetvár Város Önkormányzat ½-ed tulajdonát képező, a szigetvári 230/1. hrsz-ú, „kivett szálloda” megjelölésű, természetben a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti ingatlanok a Siklói Kapu Szociális Szövetkezet telephelyeként történő bejegyzéséhez a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot.

A fent megjelölt ingatlan – illetve annak a köztudatban „Sóház” megnevezésű földszinti részét - Szigetvár Város Önkormányzata a 2003. július 17-én kelt bérleti szerződéssel a Szigetvári Kultúr- és Zöld Zóna Egyesület használatába adta. Ezen bérleti szerződést a Felek 2010. február 23-án módosították azzal, hogy a bérleti szerződés 2018. július 18. napjával jár le.

A bérleti szerződés lehetőséget biztosít a bérlőnek arra, hogy az ingatlanon belül működő kávézót harmadik személynek albérletbe adja.

A Siklói Kapu Szociális Szövetkezet a csatolt beadványában jelezte, hogy a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti ingatlanban található Török Kávézó elnevezésű vendéglátó egység működtetését 2015. január 1. napjától átveszi. Ugyanakkor a működtetéshez szükséges a fenti ingatlanok a telephelyként való feltüntetése, amelyhez kéri a tulajdonos hozzájárulását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

#### **Határozati javaslat:**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte az „Előterjesztés a Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti, ½-ed önkormányzati tulajdonú ingatlan telephelyként történő bejegyzéséről” című előterjesztést és az alábbiak szerint határozott:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzat ½-ed tulajdonát képező 230/1. hrsz-ú, 7900 Szigetvár, Vár utca 1. szám alatti „kivett szálloda” megjelölésű ingatlant a Siklósi Kapu Szociális Szövetkezet (7900 Szigetvár, Rákóczi utca 14. képviseli: Jaksa Szilveszter igazgató elnök) 2015. január 1. napjától a Szövetkezet telephelyeként bejegyeztesse.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert a hozzájáruló nyilatkozat aláírására.
3. A Képviselő-testület felhívja a Siklósi Kapu Szociális Szövetkezet képviselőjének figyelmét arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan telephelyként történő bejegyeztetéséhez szükséges a közös tulajdonú ingatlan másik tulajdonosának a hozzájáruló nyilatkozata is.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Horváth Krisztián jegyző

Határidő: 2014. december 22., illetve folyamatos

Szigetvár, 2014. december 8.




  
Dr. Vass Péter  
polgármester

Siklósi Kapu Szociális Szövetkezet

7900 Szigetvár

Rákóczi u. 14.

Testület  
2014. 12. 08.  


Szigetvár Város Önkormányzata

dr. Vass Péter

Polgármester Úr részére

7900 Szigetvár

Zrínyi tér 1.

Tárgy: hozzájáruló nyilatkozat telephelybejegyzéshez

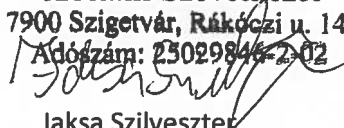
Tisztelt Polgármester Úr!

Az általam képviselt Siklósi Kapu Szociális Szövetkezet (cégjegyzékszám: 02-02-060359, székhely: 7900 Szigetvár, Rákóczi u. 14., adószám: 25029846-2-02) 2014. december 1-i közgyűlésén határozott róla, hogy az eddig az Eunívó Tanácsadó Kft. által működtetett Török kávézó elnevezésű (Szigetvár, Vár u. 1. sz. alatti) vendéglátó egységet a foglalkoztatotti létszám megtartása érdekében át kívánja venni működtetésre.

A működtetéshez szükséges a vendéglátó egység telephelyként történő bejegyzése, melyhez kérjük a tulajdonos, Szigetvár Város Önkormányzata szíves hozzájárulását.

Az átvétel tervezett időpontja 2015. január 1. napja, ezért kérem Tisztelt Polgármester Urat, szíveskedjen kérelmünket a 2014. december 18-i testületi ülés napirendjére tűzni.

Köszönettel:

**Siklósi Kapu**  
**Szociális Szövetkezet**  
7900 Szigetvár, Rákóczi u. 14.  
Adószám: 25029846-2-02  
  
Jaksza Szilveszter

igazgató elnök

ÉRKEZFTT

Szigetvári Járási Földhivatal  
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19330/2014

2014.12.09

SZIGETVÁR

Szektor : 53

Belterület 230/1 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR Vár utca 1.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatak	
			ter. kat.jöv ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett szálloda	0	363	0.00	

2. bejegyző határozat: 50041/1958  
Műemlék

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 30976/1993.03.04  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1  
törzsszám: 15724193

8. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33985/2003.04.29  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: MEXBÉ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTÓ KFT  
cím: 7900 SZIGETVÁR Széchenyi utca 2.  
törzsszám: 11542117

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek *egyrésztől* Szigetvár Város Önkormányzata (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; törzsszám:332237-000; képviseli: Paizs József polgármester) mint tulajdonos bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó);

*másrésztől* a Szigetvári Kultúr- és Zöld Zóna Egyesület (7900 Szigetvár, Basa u.19.; adószám:18313424-1-02; képviseli: Kurucz József elnök) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) a mai napon az alábbi feltételekkel:

1) Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában levő, a Szigetvár, Vár u. 1. szám alatti, ú.n. "Sóház"-at 10 (azaz tíz) évre, a 152/2003. (VII.7.) számú KT. határozat alapján, bérlő használatába adja.

2) Bérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban megnevezett ingatlan -három hónapos felmondási idővel- bérleti joggal terhelt. A bérleti szerződés felmondásáról bérbeadó gondoskodik, a pályázatban kiírtaknak megfelelően, 2003. október 8-ig.

3) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a használat ellenszolgáltatásaként képzőművészeti kiállításokat szervez saját költségén a következők szerint:

-havonta egy kiállítás megrendezése, amelynek időtartama 2-3 hét, két kiállítás között maximum kettő hét szünet lesz, amely a kiállítások technikai lebonyolítása, szervezése miatt szükséges;

-a két kiállítás közötti szünetben, a kiállításrendezést leszámítva, az esetlegesen fennmaradó időszakban,- hogy mindig legyen látnivaló a galériában-egy könnyen kezelhető kiállítási anyag tekinthető meg, amely helyi művésztől kölcsönzött, valamint az egyesület tulajdonában lévő műtárgyakból áll össze;

-minden évben szerepelnek a kiállítók között pl. a helyi művészek önálló vagy csoportos munkái, egy-egy fiatal helyi tehetség munkái, a Kapoli kör tanulóinak kiállítása, a Patapoklosi alkotótábor kiállítása

-évente esetlegesen egy-egy nemzetközi kiállítás;

-több, nem Szigetváron élő és alkotó művész kiállítása.

4) Felek megállapodnak, hogy bérlő az első, éves kiállítási programtervet 2004. évtől kezdődően állítja össze.

5) Felek megállapodnak, hogy bérlő a kiállítási anyag tárolásához szükséges raktárhelyiséget alakíthat ki a belső térből paravánnal leválasztva, mert a bérbe vett helyiségnek nincs raktára.

6) Felek megállapodnak, hogy bérlő saját költségén sínrendszert vagy léceket helyezhet el a galéria falain, amelyek a kiállítások praktikusabb lebonyolítását, rendezését segítik. Bérlőt a bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlanban saját költségén felszerelt dolgokra nézve megilleti az elvitel joga. Az elvitel jogának gyakorlása nem sértheti a bérbeadó érdekeit, ezért ezt a jogot csak a dolog állagának sérelme nélkül lehet gyakorolni.

7)Felek megállapodnak a bérlemény megoldatlan fűtésére vonatkozóan, hogy annak beruházása felek közötti külön megállapodás tárgyát képezi, amelyben felek a felmerülő költségek közös viselésében megegyeznek. Felek kijelentik a fűtés megoldásának szükségességét, különös tekintettel a kiállítási anyagok állagának megővésére.

8) Bérelő saját költségén vállalja a kiállítótér évi egyszeri kifestését vagy meszelését- amennyiben ezt a galéria állaga megkívánja- 2004.évtől kezdődően.

9) Bérelő saját költségén vállalja a kiállításához szükséges világítástechnikai berendezések beszerzését és beszereltetését 2004.év februárjáig.

10) Bérelő vállalja, hogy pályázatokon elnyert támogatások felhasználásával további fejlesztéseket végez a galériában. A pályázatoknál szükséges önerő biztosítását bérelő magára vállalja, amennyiben önállóan vesz részt a pályázatokon. Feleknek a pályázatokon való közös részvétele esetén az önerő vállalása külön megállapodás tárgyát képezi.

11) Felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon belül működő kávézót bérelő albérletbe adhatja harmadik személynek. Az ebből befolyó albérleti díjat bérelő csak a galéria programjaira, fenntartására és fejlesztésére fordíthatja és a költségekről számlákkal elszámol a tulajdonos felé.

12) Bérelő vállalja, hogy a bérelt helyiség galéria részét, legalább egy hónapos előzetes egyeztetés alapján, rendezvények tartására bérbeadónak és civil szervezetek rendelkezésére bocsátja ingyenesen, azzal a feltétellel, hogy a rendezvény a működő kiállításokat nem zavarhatja.

13) Felek megállapodnak, hogy a használatból eredő rezsi költségek bérelőt terhelik, amelyeket a tulajdonos kiszámlázása alapján teljesít. (A kávézó albérletbe adása esetén a kávézó rezsi költségeinek viselése bérelő és albérelő megegyezésének tárgyát képezi.)

14) Amennyiben bérelő a 3. pontban vállalt kötelezettségét egymást követő hat héten át nem teljesíti, akkor bérbeadó a határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül írásban felmondással élhet.

15.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a 14. pontban foglalt felmondás, illetve a bérleti szerződés lejártá esetén bérbeadótól másik üzlethelyiség felajánlását vagy kártérítést nem kérhet.



16.) Felek rögzítik, hogy a bérbevett helyiség megfelelő állapotú. Az átadásra került dolgokról az átadáskor külön jegyzőkönyv készül.

17) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakástörvény (1993. évi LXXVIII. tv.) és a Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. tv.) rendelkezései az irányadóak.

Ez a szerződés 5 (öt) eredeti példányban, kettő oldalon készült, amelyet a szerződő felek kölcsönösen értelmeztek és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Szigetvár, 2003.július 17.

“Ellenjegyzem”: 2003.július 17.

  
Paizs József polgármester  
bérbeadó képviselője  


  
dr. Hedérics István aljegyző  
(7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1)  
  
Kurucz József elnök  
bérelő képviselője

Szigetvári Kultúr- és Zöld Zóna  
Szigetvár, Basa u. 19.  
Adósz.:18313424-1-02

Szigetvári Városi Könyvtár  
7900 Szigetvár  
Mártírok útja 1.

*Őss Tibor Úr részére*

7900 Szigetvár

Szent István ltp. 11.

**Tárgy:** Bérleti szerződés felmondása

*Tisztelt Őss Tibor Úr!*

A Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonában, de a Szigetvári Városi Könyvtár (7900 Szigetvár, Mártírok útja 1.) kezelésében levő, Szigetvár, Vár u. 1. szám alatti Török Kávézó (Sóház), a 230/2001. (IX.12.) számú KT határozat alapján megkötött bérleti szerződését bérbe adó **2003. július 8-ával**, 3 hónapos felmondási határidő mellett

*felmondja.*

A helyiség (Szigetvár, Vár u. 1. szám) átadásáról és az átvett dolgokról előzetesen egyeztetett időpontban külön jegyzőkönyv készül. A fenntartási költségekkel az átadás-átvétel során felek kölcsönösen elszámolnak.

Szigetvár, 2003. július 7.



Tisztelettel:

Ravazdi László igazgató  
bérbe adó képviselője



## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amelyet kötöttek *egyrésztől* Szigetvár Város Önkormányzata (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; törzsszám:332237-000; képviseli: Dr. Rodek Gyula alpolgármester) mint tulajdonos bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó);

*másrésztől* a Szigetvári Kultúr- és Zöld Zóna Egyesület (7900 Szigetvár, Basa u.19.; adószám:18313424-1-02; képviseli: Zentai Gábor elnök) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) a mai napon az alábbi feltételekkel: -

### Előzmény

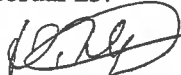
**Bérbeadó** a tulajdonában levő, a Szigetvár, Vár u. 1. szám alatti, ú.n. "Sóház"-at 10 (azaz tíz) évre, a 152/2003. (VII.7.) számú KT. határozat alapján, bérlő használatába adja. Felek között 2003. július 17-én aláírásra került a 10 éves bérleti szerződés (továbbiakban: alapszerződés).

Felek, Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2010. (II. 17.) sz. Kt. határozata alapján az alábbiak szerint módosítják az alapszerződést:

1. Felek megállapodnak, hogy az alapszerződést 5 év időtartammal meghosszabbítják, így a Sóház bérleti szerződése 2018. július 18. napjával jár le.
2. Felek kijelentik, hogy jelen módosítás az alap bérleti szerződéssel együtt, annak részeként kezelendő.

Felek jelen módosítást, közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Szigetvár, 2010. február 23.

  
Dr. Rodek Gyula  
alpolgármester



  
Zentai Gábor  
elnök

Szigetvári Kultúr-és Zöld Zóna  
7900 Szigetvár, Basa u. 19.  
Adószám: 18313424-2-02