

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT



H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: (36) 73/514-300, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni 2024. június 01-től kezdődően 10 éves határozott időtartamra a Szigetvár, Domolospusztá, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant a hozzátartozó kerítéssel lehatárolt területtel, valamint a kerítésen kívül az ingatlanhoz tartozó parkoló résszel együtt.

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 m² (Bérbeadással érintett ingatlanrész a kerítéssel lehatárolt terület, valamint a kerítésen kívül az ingatlanhoz tartozó parkoló rész.)

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 tulajdonos tulajdonát képezik, a bérbeadás bútorzattal együtt történik.

A szálláshely az alábbi helyiségekből áll:

- I. hálóterem 28,27 m²,
- étkező, teakonyha 39,4 m²,
- II. hálóterem 26,91 m²,
- I. előtér 2,74 m²,
- I. WC 4,24 m²,
- I. fürdő 3,7 m²,
- II. előtér 2,38 m²,
- piszoár 1,68 m²,
- II. WC 1,26 m²,
- II. fürdő 1,5 m²,
- szoba 12,09 m²,
- akadálymentes fürdő 1,50 m²,
- közlekedő 19,12 m²,
- II. közlekedő 26,34 m².

A szálláshely jelenlegi kialakításával maximum 10 fő befogadására alkalmas. Tulajdonos Önkormányzat bérbé kívánja adni az ingatlanon található, felújításra szoruló ún. szolgálati lakást a hozzá tartozó padlásfeljáróval, illetve az épülethez tartozó kb. 35 m² nagyságú pincét.

Komfortfokozat: komfortos

Épület szintszáma: pince + földszint + padlás

Épület nettó alapterülete: 269,4 m².

Az épületrész havi bérleti díja, mint induló licitár: 50.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 63.500 Ft azzal, ha a majdani bérlő értéknövelő felújítást vállal, akkor annak igazolt, elszámolt költsége a bérleti díjba beszámításra kerülhet.

Pályázat beadásának határideje: 2024. május 15. (szerda) 10.00 órára beérkezéig.

**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. május 15. (szerda) 10.30 óra,
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem.** A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licittárgyalásra kerül sor 2024. május 15. (szerda) 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, értéknövelő beruházásról;
- nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről;
- nyilatkozat a bérleti szerződés elfogadásáról;
- értéknövelő felújítás tervezése esetén tájékoztató a felújítás tervezett műszaki tartalmáról, valamint annak becsült értékéről.

A pályázatok elbírálásának határideje: 2024. május 31. (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 visszalépeése 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.

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) 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;
- fényképek;
- bérleti szerződés-tervezet.

Szigetvár, 2024. április 29.

Dr. Weszner Veronika
jegyző



40
Dr. Vass Péter
polgármester



BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9775/2024

2024.04.29

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.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv 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: tulajdonba adás 1990.LXV.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:

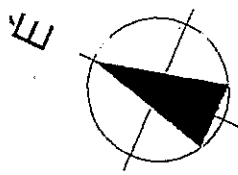
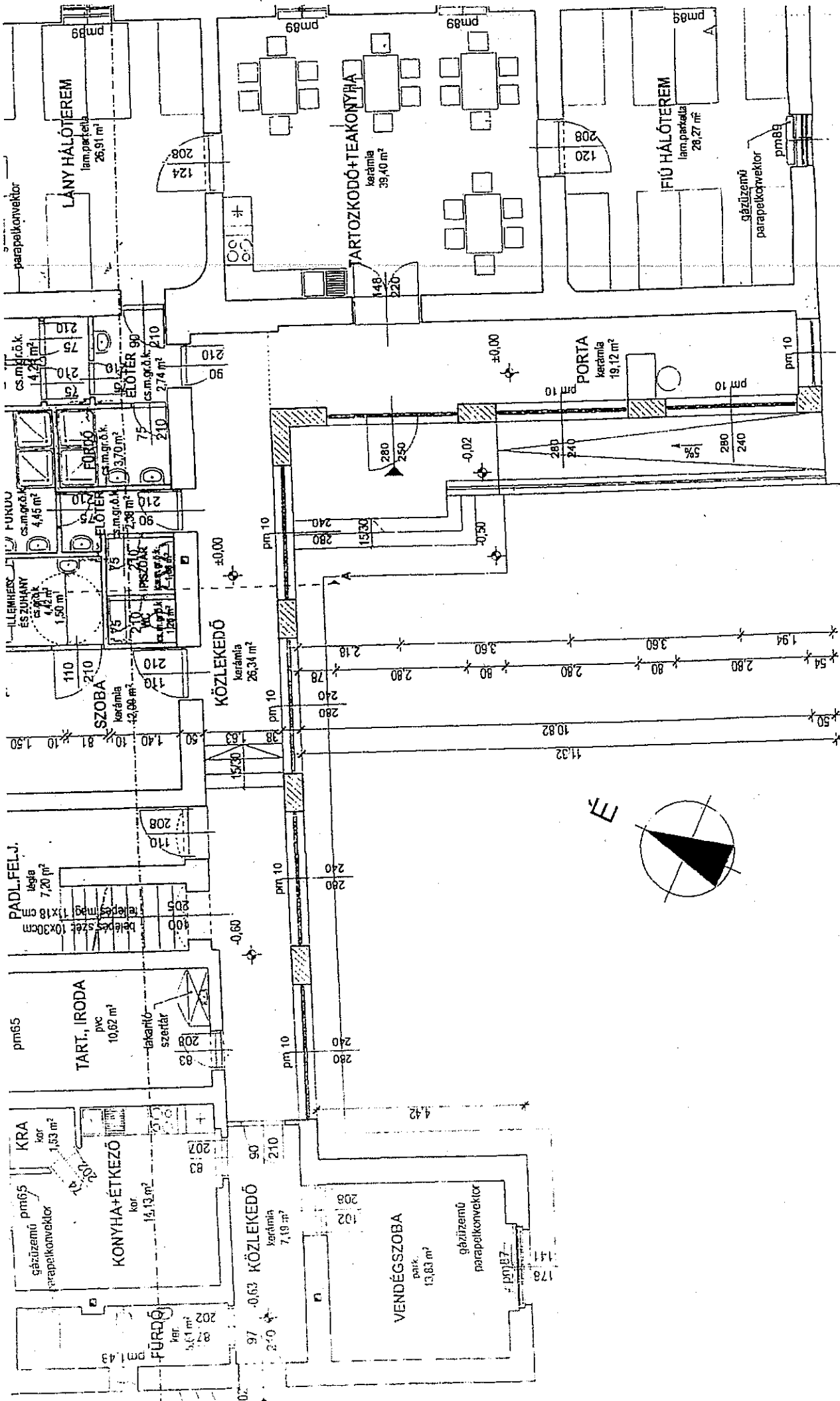
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT.

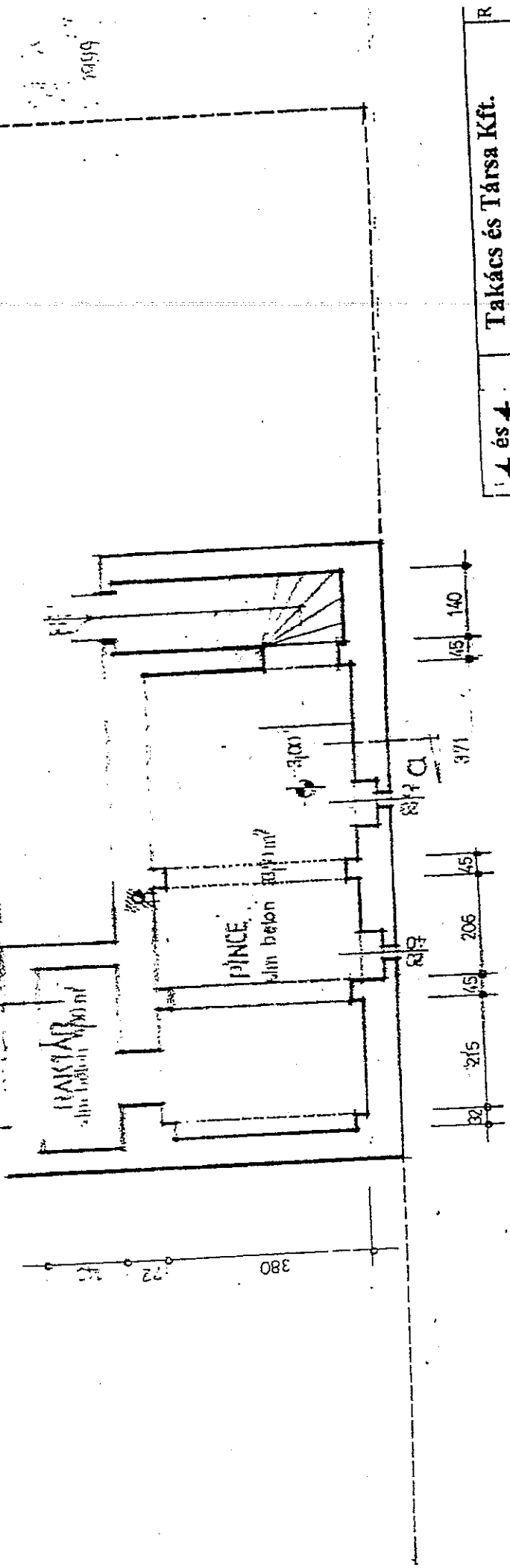
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

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







pince alaprajz

és Kft.	Takács és Társa Kft.	R
Munka megnevezése: Domolós, Fő u. 2.sz. vendégház-horgásztanya enge		
Rajz megnevezése: Pince alaprajz		
Szerkesztő: Semjénné Takács Bernadett	Tervező: Takács György É-1-02-020, É-133687 SZT-74687 Ksz:02-0231	

Fényképdokumentáció





Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Név: Szigetvár Város Önkormányzat
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 **2024. június 01. napjától 10 éves határozott** időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló **Szigetvár, Domolospusztá, Fő utca 2. szám, külterület 0261/3 hrsz. alatt lévő, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 5040m² területű ingatlan kerítéssel lehatárolt területrészét, valamint a kerítésen kívül az ingatlanhoz tartozó parkoló területet (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 Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó forint /hó** bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhoz 10. napjáig. Abban az esetben, **ha a majdani bérlő értéknövelő felújítást vállal, akkor annak igazolt, elszámolt költsége a bérleti díjba beszámításra kerülhet.** 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.

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.

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.
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. június 01. napján kerül sor. A birtokbaadás során a tulajdonos köteles a Bérleményrel, 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:

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 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.
9. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt **rendeltetésszerűen, a szerződésben megjelölt célra, azaz** 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. 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 Bérelő saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek meglétét a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.
12. Bérelő a Bérbeadó részére engedélyezi, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan területén található vitéz Igmándy-Hegyessy Géza emléktáblájánál évente augusztus 31. napján előre egyeztetett időpontban megemlékezést tartson.

A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja. Abban az esetben, ha a bérelő az ingatlanhoz kapcsolódóan értéknövelő felújítást valósított meg a felmondást megelőzően, akkor annak értékével Önkormányzat, illetve a bérelő elszámolni köteles.
14. Bérelő 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 Bérelő az óvadékot átadta és az a Bérelő tartozását fedezi.
15. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
16. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő cserehelyiségre nem jogosult.
17. A Bérelő 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 Bérelő a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a lakást bérelő hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérelő ingóságait számba venni. A birtokbavételtől kapott értesítést követő 8 napon belül bérelő átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérelő a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételtől kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérelő 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” 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. 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, 4 (négy) eredeti példányban mindenfajta kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból helybenhagyólag aláírták. A bérleti szerződés 3 (három) példánya a Bérbeadót, 1 (egy) példánya pedig a Bérletet illeti meg.

- Melléklet:
- pályázati dokumentáció;
 - átadás-átvételi jegyzőkönyv;
 - tulajdoni lap;
 - térképmásolat.

Kelt: Szigetvár, 2024. május ...

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlet

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző