

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja bérbe adni 2025. december 1.-től kezdődően 3 éves határozott időtartamra az önkormányzat 1/1-ed tulajdonát képező 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban Szigetvár 6/1/A/2 hrsz alatt felvett 44,86 m² iroda megjelölésű iroda megnevezésű ingatlant és 6/1/A/3 hrsz. alatt felvett 160,4 m² alapterületű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanból az 1. sz. melléklet szerinti 104,98 m² területű részt, összesen 149,84 m² területű felépítményt megnevezésű ingatlant.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan jól megközelíthető, Szigetvár belvárosában a városközpontban helyezkedik el. A terület nagysága: 205,26 m², melyből összesen 149,84 m² kerül bérbeadásra.

Közműellátottság:

Az ingatlan közütemi vízzel és elektromos árammal ellátott. A Bérlemény üzemeltetési költségeit (víz, villany, fűtés) a bérleti díj tartalmazza.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az ingatlan két szintes, műemléki jellegű társasházi épület, melynek földszinti részéből 149,84 m² kerül bérbeadásra. Légkondicionált, kiépített vezetékes internethálózattal rendelkezik.

Az ingatlan az alábbi helyiségekből áll:

- iroda: 44,86 m² (6/1/A/2);
- üzlethelyiség rész: 104,98 m² (6/1/A/3);

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanban (a Bérleti szerződés 1. számú mellékletében jelzett „idegen terület” -en) további albérlő van. Bérlő köteles túrni, hogy a másik albérlő nyitvatartási időben a Bérlemény wc és mosdó helyiségeit használja.

Közös használatú helyiségek:

- közlekedő;
- teakonyha;
- férfi wc;
- mosdó előtér;
- női wc.

Komfortfokozat: összkomfortos

Épület szintszáma: földszint + emelet

Épület nettó alapterülete: 205,26 m², melyből mindösszesen 149,84 m² kerül bérbeadásra.

Az épület havi bérleti díja, mint induló licitár: 380.000, - Ft + ÁFA, azaz bruttó 482.600, - Ft. A bérleti díj a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi egyéb költséget (közös és egyéb költséget, beleértve a közüzemi költségeket is) tartalmazza.

Pályázat beadásának határideje: 2025. november 17. (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: 2025. november 17. (hétfő) 15:00 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén licittárgyalásra kerül sor 2025. november 18. (kedd) 14:30 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: 2025. november 27. (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 történelmi, műemléki jelleget nem sértő tevékenységet, mint hasznosítási cél folytat.

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 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 lejártá 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.

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 pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályozást Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) rendeletének 34-43. §-a tartalmazza, amely rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.

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;
- bérleti szerződés tervezet.

Szigetvár, 2025. október 30.

Dr. Weszner Veronika

jegyző



Dr. Vass Péter

polgármester





Baranya Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
7900 Szigetvár, Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251030/667685
2025.10.30

Oldal 1/1

Szigetvár
Belterület, 6/1/A/2 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR, ZRÍNYI TÉR 3/1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Szigetvár, Belterület, 6/1/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999996/1996.01.06

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
iroda	44	0	0	201/10000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34176/1995.09.26

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
180971/2025/2024.12.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonjog átruházás

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Baranya Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
7900 Szigetvár, Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251030/667685
2025.10.30

Oldal 1/1

Szigetvár
Belterület, 6/1/A/3 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR, ZRÍNYI TÉR 3/1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Szigetvár, Belterület, 6/1/A/3

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999996/1996.01.06

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	160	0	0	744/10000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34176/1995.09.26

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
180971/2025/2024.12.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonjog átruházás

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

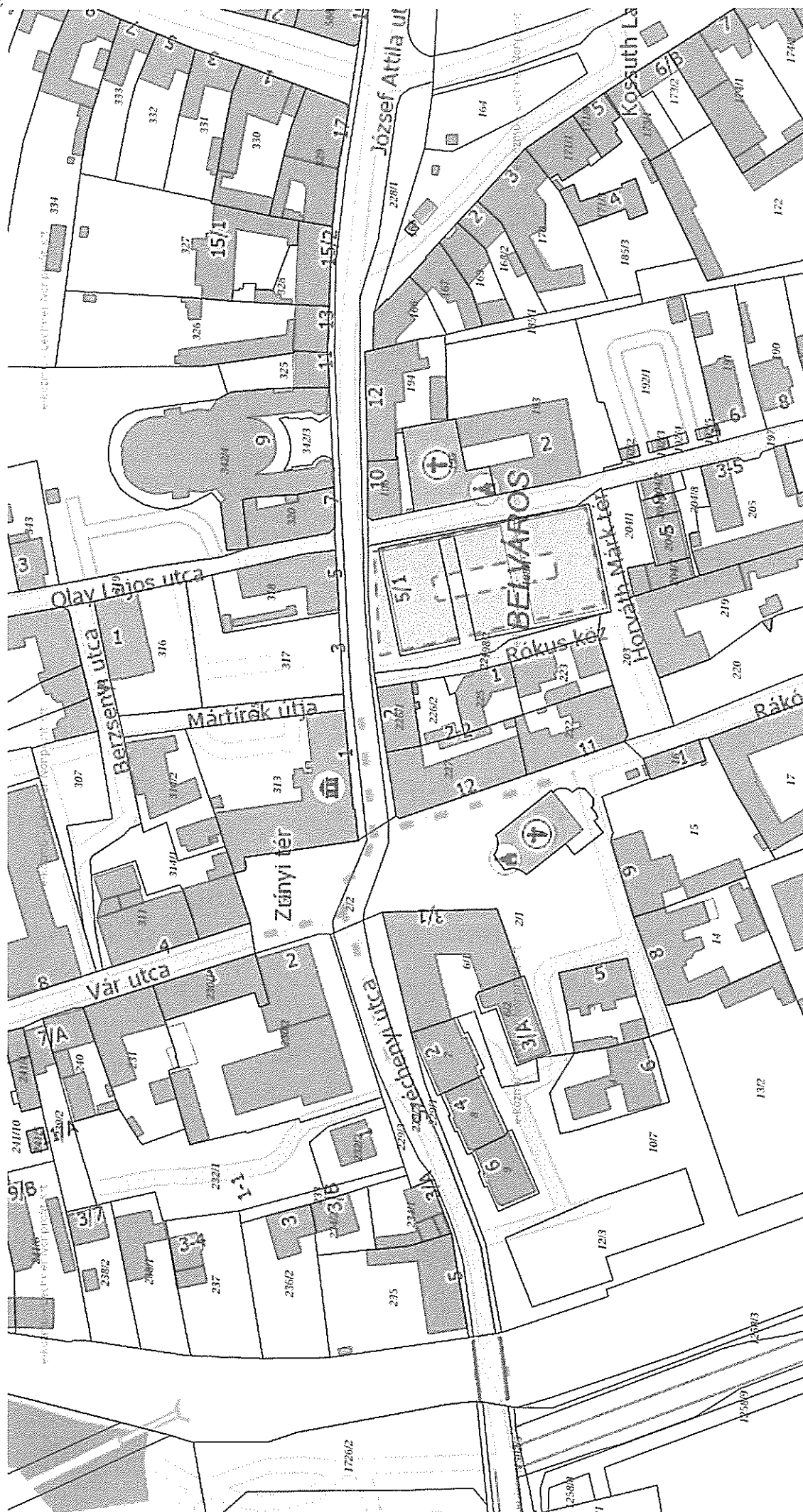
III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Térkép – 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/1 (hrsz. 6/1/A/2; hrsz. 6/1/A/3)



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

név:

cím:

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 2025. december 01. napjától 3 éves határozott időtartamra a Bérbeadó 1/1 tulajdonában álló 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban Szigetvár 6/1/A/2 hrsz alatt felvett 44,86 m² iroda megjelölésű ingatlant és 6/1/A/3 hrsz. alatt felvett 160,4 m² alapterületű üzlethelyiség megjelölésű ingatlanból az 1. sz. melléklet szerinti 104,98 m² területű részt, összesen 149,84 m² területű felépítményt (a továbbiakban együttesen: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérlő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.
A Bérlemény alaprajza jelen szerződés 1. sz., tulajdoni lapjai 2. sz. melléklete.

A bérleti díj, a Bérlő fizetési kötelezettségek:

2. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően havi **nettó 380.000, - Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 482.600, - Ft/hó** bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhoz 10. napjáig. Szerződő Felek megállapítják, hogy a bérleti díj a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi egyéb költséget (közös és egyéb költséget, beleértve a közüzemi költségeket is) tartalmazza. 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. Bérlo 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 Bérlo nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérlovel szemben fennálló igénye kielégítésére. Az óvadék nem kamatozik.
Amennyiben az óvadék felhasználásra kerül, de a bérleti szerződés nem szűnt meg, Bérlo 5 napon belül köteles az óvadékot visszapótolni.
4. Amennyiben a Bérlo 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.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo semmilyen jogcímen nem jogosult a Bérbeadóval szemben fennálló követelését a bérleti díjba beszámítani, abból levonni vagy azok összegét csökkenteni, kivéve, ha a Felek írásban eltérően megállapodnak.

A Bérlemény birtokbaadása:

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására 2025. november 01. napján kerül sor.

Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:

7. 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.
8. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a benyújtott pályázatban megjelölt célra (történelmi és műemléki jelleget nem sértő tevékenységre) 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 Bérlo előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
9. Bérlo kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményt 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.

10. Bérlo kötelezettséget vállal, hogy a Bérlemény, mint műemléki épület külső homlokzatának tisztántartásáról, karbantartásáról gondoskodik, mivel az ingatlan a történelmi belvárosban található.
11. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérlo 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. Bérlo 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 Bérlo az óvadékot átadta és az a Bérlo tartozását fedezi.
14. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
15. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo cserehelyiségre nem jogosult.
16. A Bérlo 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 Bérlo a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a Bérleményt bérlo hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérlo ingóságait számba venni. A birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül bérlo átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérlo a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérlo 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. 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. irányadóak.

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, 2025.

....., 2025.

Bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző