

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2021. szeptember 3.

**Dr. Sárközy László**  
**jegyző**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének**  
**2021. szeptember havi ülésére**

**Tárgy:** Döntés a siófoki 6617/A/2 hrsz.-ú és a siófoki 6617/A/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Siófok Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező siófoki 6617/A/2. hrsz alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> nagyságú és a 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok – természetben Siófok, Kálmán Imre sétány 12. - vonatkozásában 2013. október 1. napján bérleti szerződést kötött a Játékbirodalom Szolgáltató Kft.-vel (székhelye: 8600 Siófok, Mészáros L.u. 60/A., képviseli: Molnár Korinna ügyvezető), határozatlan időtartamra, játszóház üzemeltetése céljából.

2021. júliusában tárgyi ingatlanokra vonatkozó bérleti jog átruházására vonatkozó kérelem érkezett az önkormányzathoz. A kérelmet a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta. A 30/2021. (VII.19.) számú határozata értelmében:

*A Játzóház Szolgáltató Kft. kérelmét támogatja, és hozzájárul a siófoki 6617/A/2. hrsz alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> nagyságú és a 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok – természetben Siófok, Kálmán Imre sétány 12. – vonatkozásában a bérleti jog átruházásához Ecser Mónika egyéni vállalkozó részére. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.*

*A bizottság egyidejűleg javasolja a képviselő-testületnek a bérleti szerződés felmondását és pályázati eljárás lefolytatását, legfeljebb 5 éves határozott idő, valamint inflációkövető bérleti díj kikötésével, azzal, hogy a pályázati kiírásról egy későbbi testületi ülésen hozzon döntést, amennyiben Ecser Mónika egyéni vállalkozó bérlővel a fenti feltételek szerint a bérleti szerződés módosítására irányuló egyeztetések nem vezetnek eredményre.*

Ecser Mónika egyéni vállalkozó 2021. július 29. napján kelt levelében arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy tárgyi ingatlanokra vonatkozó bérleti jog átruházásától eláll, ezért a bérleti szerződés aláírására nem került sor.

*A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése értelmében az „Állami vagy önkormányzati helyiség esetén a határozatlan időre kötött szerződés cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondható, ha a felek másként nem állapodtak meg. A felmondási idő - eltérő megállapodás hiányában - egy évnél rövidebb nem lehet.”*

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 30/2021. (VII.19.) számú határozatban foglaltakra tekintettel a siófoki 6617/A/2. hrsz alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> nagyságú és a 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok vonatkozásában kötött bérleti szerződés felmondását javasolja.

Tekintettel arra, hogy a felmondási idő 1 év, az ingatlanok további hasznosítására vonatkozóan a későbbiekben készül előterjesztés.

Az előterjesztés mellékletét képezik a bérleti szerződés és a tulajdoni lapok.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

**Határozati javaslat:** Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező siófoki 6617/A/2. hrsz alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> nagyságú és a 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok – melyek természetben Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatt találhatóak – vonatkozásában a 2013. október 1. napján kötött határozatlan idejű bérleti szerződést az 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdésére hivatkozással 2021. október 1. napjával felmondja.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződést felmondó nyilatkozat aláírására.

**Felelős: Dr. Lengyel Róbert** polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2021. szeptember 3.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

**BÉRELETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**Siófok Város Önkormányzata** (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: Dr. Balázs Árpád polgármester), mint **Bérbeadó,**

másrészről

**Játékbirodalom Szolgáltató Kft.** (székhelye: 8600 Siófok, Mészáros Lőrinc utca 60/A., képviseli: Molnár Korinna ügyvezető), mint **Bérlő**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
2013 OKT 07	
Szám: 3836-6/2013	Melléklet:

- Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Kálmán Imre sétány 12. szám alatti 6617/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, lakás megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan és a 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, üzlethelyiség megnevezésű, 177 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.
- Bérbeadó az 1.) pontban meghatározott ingatlanokra pályázatot írt ki, melyet Bérlő nyert meg. Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete 141/2013.(IX.26.) sz. határozatával elfogadta Bérlőnek az 1. pontban megnevezett ingatlanokra vonatkozó pályázati anyagát.
- Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlanokat 2013. október 01. napjától kezdődően határozatlan időtartamra játszótér üzemeltetése céljából.
- A bérlemény havi bérleti díja 150.000 Ft + 27 % ÁFA.

Bérlő köteles a bérleti díjat számla ellenében minden hónap 5. napjáig megfizetni Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 sz. elszámolási számlájára átutalással.

Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a bérleti díj a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamattal növelten válik esedékessé. Ha Bérlő Bérbeadó külön felszólítására sem tesz eleget bérleti díjfizetési kötelezettségének, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A bérleti díj nem tartalmazza az ingatlanhoz, illetve az üzemeltetéshez köthető közműdíjakat, valamint egyéb terheket.

- Szerződő Felek az ingatlan birtokbaadási eljárásától eltekintenek, tekintettel arra, hogy az ingatlan Bérlő birtokában van. Ő a birtokbaadás napjától kezdődően már viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt és szedi hasznait.
- Bérlő Bérbeadó külön engedélye alapján jogosult a bérleményt más részére használatba adni.
- Bérlő köteles a bérleményt rendben tartani, a bérleti idő lejártával rendeltetésszerű állapotban visszaadni, valamint az általa esetlegesen okozott károkat megtéríteni.

Dr. Szendrői Anikó

8. Bérelő köteles Bérbeadó rendelkezéseit betartani, valamint a hasznosításhoz szükséges szakhatósági engedélyeket beszerezni.
9. Bérelő a bérleményen végzett bármilyen építési, felújítási, átalakítási munkálat megkezdése előtt köteles Bérbeadó előzetes hozzájárulását kérni. Bérelő az általa elvégzett építési, felújítási, átalakítási munkálatok és más beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, jogalap nélküli gazdagodás címén sem.  
Engedély nélküli munkálatok végzése esetén Bérelő a felmerült károkat köteles megtéríteni.
10. Bérbeadó jogosult időszakosan ellenőrizni a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérelő tevékenységének zavarása nélkül.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezései irányadók.
12. Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére a Siófoki Járásbíróság, illetve értékhartártól függően a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ezennel jóváhagyólag aláírják.

Siófok, 2013. október 01.

Siófok Város Önkormányzata

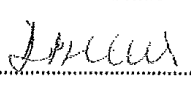

képviselőjében


Dr. Balázs Árpád

polgármester

Bérbeadó

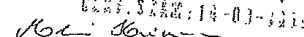
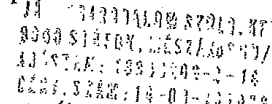
Dr. Pavlek Tünde

jegyző

jogi ellenjegyző

Játékbirodalom Szolgáltató Kft.

képviselőjében

Molnár Korinna

igyevezető

Bérelő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
 Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
 Megrendelés szám: 30005/51300/2020  
 2020.10.05

SIÓFOK  
 Belterület 6617/A/2 helyrajzi szám

Társasház különlap

8600 SIÓFOK Kálmán Imre sétány 12. "felülvizsgálat alatt"  
 I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni form.
lakás	31	1 0	128/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 40275/2011.08.16

2. bejegyző határozat: 30481/1994.01.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40275/2011.08.16

jogcími adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1

törzsszám: 15731481

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33543/1996.02.26

Önálló szöveges bejegyzés siófok Város Önkormányzatának Siófok, Fő tér 1. tulajdonjog

bejegyzési és telekhatárrendezési kérelme alapján.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/51302/2020  
2020. 10. 05

SIÓFOK  
Belterület 6617/A/3 helyrajzi szám

Társasház különlap

8600 SIÓFOK Kálmán Imre sétány 12. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	személyi hányad	tulajdoni forma
Üzlethelyiség Bejegyző határozat: 999961/1996	177	0 0	733/1000	önkormányzati

2. bejegyző határozat: 30481/1994.01.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33904/1993.04.27

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1 30481/1994.01.19

jogcím: jogutóllás tulajdoni hányad: 0/1 33904/1993.04.27

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1

törzsszám: 15731481

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik