

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. október 10.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. október havi ülésére

Tárgy: Döntés a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti szerződésének felmondásáról

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a siófoki 6481/1/A/2 hrsz-ú, „üzlethelyiség” megjelölésű belterületi ingatlan, amely természetben a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti földszinti 38 m² nagyságú üzlethelyiségnek felel meg.

A Képviselő-testület 22/2025. (I.30.) határozatával tárgyi ingatlan bérleti jogviszonnyal történő hasznosítása mellett döntött, felkérte a hivatalt a pályázati eljárás lefolytatására.

Hivatkozott döntésnek megfelelően a hivatal pályázati kiírást tett közzé az üzlethelyiség bérleti jogviszonnyal történő hasznosítása érdekében. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 80/2025. (III.19.) számú határozatával az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő Banka Beátával történő, 2025. április 1-től 2029. szeptember 30. napjáig tartó, határozott időtartamra határozott idejű bérleti szerződés megkötéséről rendelkezett.

A Termofok-Sió Kft., mint az önkormányzat házkezelő szerve az üzlethelyiséget 2025. április 4. napján birtokba adta.

A házkezelő által szeptemberben megküldött hátralékos fogyasztók listájának tanúsága szerint Banka Beáta bérleti díjtartozása 2025. szeptember 10. napján **568.945.-Ft**, azaz az ingatlan bérbevétele óta bérlő egy havi bérleti díjat sem fizetett a bérlemény után.

Fentiekre tekintettel a hivatal fizetési felszólítást küldött a bérlőnek, illetve felhívta figyelmét a bérleti szerződés 8.) pontjában foglaltakra, mely értelmében **„Bérbeadó a szerződést rendkívüli esetben, azonnal hatállyal, írásban felmondhatja, amennyiben a Bérlő a bérleti díjat – írásbeli felszólítást követően – határidőben nem fizeti meg, valamint, ha a Bérlő az üzlethelyiséget írásbeli felszólítás ellenére sem rendeltetésszerűen használja.”**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése értelmében, ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

A fizetési felszólítást bérlő (a tértivevény tanúsága szerint helyettes átvevő útján) 2025.09.25. napján átvette, melyre 2025.09.27. napján, e-mail útján válaszolt, a felhalmozott tartozás 2 részletben történő megfizetéséhez történő hozzájárulást kérte.

A Termofok-Sió Kft. az üzlethelyiség októberi szemléjekor megállapította, hogy abban semmilyen tevékenység nem történik, a birtokba adáshoz képest kizárólag egy tisztasági festés történt a helyiségben

Fentiekre tekintettel a hivatal a bérleti szerződés 8.) pontjában foglaltakra, illetve fenti jogszabályi rendelkezésre figyelemmel a bérleti jogviszony felmondás útján történő megszüntetését javasolja és új pályázati eljárás lefolytatására tesz javaslatot. A bérleti díj megállapítása érdekében ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzése szükséges.

Az előterjesztés mellékletét képezi a bérleti szerződés, a fizetési felszólítás és a beérkezett válasz e-mail.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az **„Döntés a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti szerződésének felmondásáról”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan Banka Beáta 8600 Siófok, Diófa u. 29. szám alatti lakossal kötött bérleti szerződését a bérleti szerződés 8. pontjában foglaltakra tekintettel felmondja.

Felkéri a hivatalt új ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére azzal, hogy a Képviselő-testület a bérleti díj összegéről és a pályázati kiírásról a 2025 decemberében tartandó ülésén dönteni kíván.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. október 10.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester