

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2026. március 03.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
2026. március havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Siófok, Szekrényessy Kálmán és Vajda János utcák kereszteződésénél található siófoki 9785/1 hrsz-ú ingatlan bérlőkijelölése

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Siófok, Szekrényessy Kálmán és Vajda János utcák kereszteződésénél található siófoki 9785/1 hrsz-ú, „kivett árok” megjelölésű, összesen 1709 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan, mely ingatlan északi részén, É-i és D-i telekhatárának meghosszabbítása által határolt ingatlanrészről az É-i határtól számított 25 m mélységű, mintegy 300 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt a szomszédos ingatlan tulajdonosa, Timár Attila Lajos Siófok, Vajda J. u. 58. szám alatti lakos bérelt 2021. április 01. napjától 2026. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra. A bérleti díj összege - a fogyasztói árindex növekedésével - 2025. évben bruttó 16.143.-Ft/év volt.

A bérlő 2026. február 05. napján kérelmezte a területrészt további bérbevételét.

Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 8. §-a alapján az ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képezi.

Az Ör. 14. § (1) bekezdése szerint a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) és az Ör.-ben foglalt korlátozásokkal a képviselő-testület dönt.

Az Ör. 34. § (1) bekezdése így rendelkezik:

„Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyeztetés mellőzhető:

- a) bruttó huszonötmillió forint egyedi forgalmi érték felett, valamint
  - b) értékhatártól függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén
- versenyeztetés útján, a Nvtv. és a Mötv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet.”

A hivatal forgalmi értékbecslést készített az ingatlan forgalmi bérleti értékének meghatározására. Az értékbecslés alapján a bérleti jog ellenértéke bruttó 5.000.-Ft/év.

Javasolható a bérleti szerződés megkötése 2026. április 01. napjától számított 5 év határozott időtartamra.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- kérelem,
- helyszínrajz,
- tulajdoni lap,
- forgalmi értékbecslés,
- bérleti szerződés tervezete.

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

**Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Siófok, Szekrényessy Kálmán és Vajda János utcák kereszteződésénél található siófoki 9785/1 hrsz-ú ingatlan bérlőkijelölése*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező siófoki 9785/1 hrsz-ú, „kivett árok” megjelölésű, 1709 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlannak a mellékelt térképen kék színnel jelölt 300 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze tekintetében .....t jelöli ki bérlőnek 2026. április 01. napjától ..... napjáig terjedő határozott időtartamra.

A bérlemény bérleti díját bruttó .....-Ft/év összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj összege évente a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. március 03.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

Kérelem 9785/1 MKS.

Kérem a Titkot elbonyolítot, hogy a 9. főt  
Vaida János Jlt/a (9785/1 MKS) befizet találatát  
visszaad, bízlek megköszönve Téne  
meghosszabta.

Tudatolom.

Tisztelettel

Kéld. 2024. február 7. 9. p.





Művelés Sík Lakóterület Régióterület	Bontóterület Közterület Állóhely	Állás 1:1000 		
---	--	---------------------	--	--

**Kovács & Karta**



Siófok, Belterület, 9785/1

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
49670/2008.12.19

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Művelési osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / árok	0	1709	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
49670/2008.12.19

Önálló szöveges bejegyzés

Ingyen-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
32031/1991.03.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: jogutódlás, 32031/1991.03.11  
Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
33176/2014.03.13

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 19 m<sup>2</sup> nagyságú területre Siófok KIF hálózat I. szakasz, és Zamárdi 1/3 hrsz.  
ingatlanon elhelyezését biztosító vezetékjog  
Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
Jogosult címe: Magyarország 7626 Pécs, Búza tér 8/a

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

## Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

**Siófok Város Önkormányzata** 8600 Siófok, Fő tér 1. (KSH szám: 15397005-7511-321-14, adószám: 15397005-2-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), mint Bérbeadó

másrészről

**Timár Attila Lajos** (születési neve: ....., születési helye és ideje: ....., anyja neve: ....., adóazonosító jele: .....) ..... szám alatti lakos, mint Bérelő között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1) Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 9785/1 hrsz-ú, 1709 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett árok” megjelölésű ingatlan, mely természetben Siófokon, a Szekrényessy utca és a Vajda János utca kereszteződésénél található.
- 2) Bérbeadó bérbe adja a Bérelő részére az 1. pontban megjelölt ingatlan a 9786 hrsz-ú ingatlan É-i és D-i telekhatárának meghosszabbítása által határolt ingatlanrészről az É-i határtól számított 25 m mélységű, mintegy 300 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt - a mellékelt térképen kék színnel jelölve – 2026. április 01. napjától ..... napjáig terjedő határozott időtartamra Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(.....) számú határozata alapján.
- 3) A Bérelő a jelen szerződés tárgyát képező területrészt után bruttó .....-Ft/év bérleti díjat köteles Bérbeadó ERSTE Bank Hungary Rt. Siófoki Fiókja által kezelt Siófok Város Önkormányzata 11639002-06180700-39000008. költségvetési elszámolási számlájára megfizetni jelen szerződés aláírástól számított 15 napon belül.  
Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege évente a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik.
- 4) Amennyiben a Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadónak megfizetni.
- 5) A Bérelő a bérebevett területrészt köteles rendeltetésszerűen használni, rendben-és karbantartani. A karbantartásával járó költségek, valamint a mindennapi használatból összefüggő kiadások a Bérelőt terhelik.
- 6) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt területrészen szemetet, bontási törmelék, valamint a környezetre ártalmas anyagokat nem tárolhat. A Bérelő az ingatlanrészen semminemű építési munkát nem végezhet. Ezen tilalmak megszegése azonnali felmondási ok Bérbeadó részéről.  
Amennyiben a bérlet ideje alatt a Bérelő az ingatlanrészen bármilyen építési munkát végez, úgy a bérlet megszűnésekor azok megtérítését semmilyen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem követelheti Bérbeadótól.
- 7) A Bérelő a bérelt területrészt birtokában van, ezért külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor, mivel Bérelő a területrészt bérelője volt 2021. április 01. napjától 2026. március 31. napjáig és birtokában van.
- 8) Bérbeadó jogosult az ingatlanrész rendeltetésszerű használatát időszakosan ellenőrizni.
- 9) A Bérelő az ingatlanrészt más részére használatba nem engedheti át.

- 10) Jelen szerződés 3), 5), 6), 9) pontjában megfogalmazott tilalmak és kikötések azonnali felmondási ok Bérbeadó részéről, amelyre a Bérló figyelmét ezen szerződés aláírásakor kiemelten felhívja. Amennyiben a Bérbeadónak a bérbevett területrésze bármely oknál fogva (többek között a siófoki 9785/1 hrsz-ú ingatlan állagának megóvásához szükséges rendkívüli munkák elvégzése végett) szüksége lenne, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 11) A Bérló a bérleti idő lejártával, vagy a 3), 5), 6), 9) pontjában megfogalmazott tilalmak és kikötések megszegése esetén történő azonnali hatályú felmondás esetén a felmondás kézhezvételét követő 15 napon belül a bérbevett területrészt rendeltetésszerű állapotban köteles Bérbeadó részére birtokba adni. Amennyiben a Bérbeadónak a bérbevett területrésze bármely oknál fogva – a 10) pontban foglaltak szerint – szüksége lenne, úgy a Bérló köteles a bérleményt az azonnali hatállyal történő felmondás kézhezvételével egyidejűleg Bérbeadó birtokába bocsátani. Amennyiben Bérbeadó a bérlet ideje alatt a szerződést azonnali hatállyal felmondja, úgy Bérbeadónak a Bérló felé a már kifizetett bérleti díjat illetően elszámolási kötelezettsége nincsen.
- 12) A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a jelen szerződésben megadott személyes adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kezeli, mely adatkezelés célja a szerződés teljesítése, illetve kapcsolattartás. A Bérbeadó a Bérló személyes adatait a bérleti szerződés megszűnéséig, illetve a rá irányadó iratkezelési jogszabályokban előírt ideig kezeli. A bérleti díjról kiállított számlán szereplő bérlői személyes adatokat a Bérbeadó a számviteli törvényben meghatározott ideig kezeli.
- 13) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény idevonatkozó rendelkezései irányadóak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Siófok, 2026.

Siófok Város Önkormányzata  
képviselésében

.....  
Dr. Lengyel Róbert polgármester  
Bérbeadó

.....  
Timár Attila Lajos  
Bérló

.....  
Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző  
jogi ellenjegyző

.....  
Viplak Tibor  
közgazdasági osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző