

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

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2026. április 21.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**Tárgy:** A Balatoni Hajózási Zrt.-től vásárolt Siófok 6813/7 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete 68/2026. (II.26.) számú határozatával a Balatoni Hajózási Zrt. tulajdonát képező Siófok, 6813/7 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása esetére az ingatlan Balaton-parti Kft. részére történő bérbeadás mellett döntött.

Az ingatlan megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés 2026. április 1. napján mindkét fél által aláírásra került, az ingatlan-nyilvántartási átvezetés érdekében 2026. április 9 napján benyújtásra került az illetékes földhivatalba.

Fent hivatkozott döntés értelmében a hivatal egyeztetést kezdeményezett a Balaton-parti Kft. képviselőivel az ingatlan hasznosítása érdekében. Jelen előterjesztés tárgya a hasznosításra vonatkozó bérleti szerződés jóváhagyása.

A bérleti szerződés az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) számú rendelet 34. § (1) b) pontjára hivatkozással, az ingatlan birtokba adásától számított határozott 5 év időtartamra kerül megkötésre, az alábbi tevékenységek végzése céljából: fizető parkoló működtetése, alkalmi árusítás, reklámfelület kialakítás és hajótárolás.

A bérleti szerződés tervezet, valamint az ingatlanforgalmi szakértői vélemény az előterjesztés mellékleteit képezik.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetés még nem történt meg, jelen előterjesztés tárgyát képező bérleti szerződés az önkormányzat tulajdonba kerülését követően hatályosul.

Az ingatlanon történő fizető parkoló kialakításához az önkormányzat a 2026. évi költségvetésben nettó 15.000.000.-Ft-ot biztosít sorompó kialakítására és terület/tereprendezésre. Ezen munkálatok a hivatal beruházása keretében valósulnak meg annak érdekében, hogy üzemeltethető terület kerüljön átadásra a Balaton-parti Kft. részére.

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 a „*A Balatoni Hajózási Zrt.-től vásárolt Siófok 6813/7 hrsz.-ú ingatlan hasznosítása*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződést megismerte, annak tartalmával egyetért, azaz Siófok Város Önkormányzata és a Balaton-parti Kft. között a siófoki 6813/7 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséről rendelkezik az alábbiak szerint:
  - az ingatlan Balaton-parti Kft. részére történő birtokba adást követő 5 év határozott időtartamra

- parkoló üzemeltetés, alkalmi árusítás, reklámfelületek biztosítása, hajótárolás céljára.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

2. A Képviselő-testület a 2026. évi költségvetésben biztosított nettó 15.000.000.-Ft felhasználását a siófoki 6813/7 hrsz.-ú ingatlan kialakítására (sorompó és terület/tereprendezés) biztosítja.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. április 21.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

## BÉRLETI SZERZŐDÉS **Tervezet**

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1.; törzsszám: 731487, statisztikai számjel: 15731481-321-14, adószám: 157314-81-2-14, képviseli: dr. Lengyel Róbert polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban „Bérbeadó”)

másrészről a

Balaton-parti Kft. (székhely: 8600 Siófok, \*\*.; törzsszám: \*\*, statisztikai számjel: \*\* adószám: \*\*, képviseli: Kósz Ágota ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban „Bérlő”

-Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen „Felek” között a keltezés szerinti napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### **1. A szerződés tárgya:**

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2.-nél a Siófok, 6813/7 helyrajzi szám alatt felvett – természetben 8600 Siófok, Horgony utca, Baross híd és Sió-part között található – ingatlan (a továbbiakban: „Bérlemény”). Bérbeadó jelen szerződés aláírásával az Ingatlant Bérlő részére bérbe adja, Bérlő pedig azt bérbe veszi.

Bérbeadó a Bérleményt az ott végzendő tevékenységnek megfelelően, az ahhoz szükséges mértékben, saját költségén kialakítja. Bérlő jelen szerződés megkötése előtt a Bérleményt megtekintette, azt üzleti célra alkalmasnak találta, és erre tekintettel köti meg jelen szerződést.

### **2. Fő meghatározások:**

**Bérlemény:** 8.214 m2 alapterületű beépítetlen terület

**Bérleti időszak kezdete:** a birtokba adás napja (lásd. 7.1. pont)

**Bérleti idő:** A bérleti jogviszony ezen szerződés \*\* pontja szerinti birtokba adással kezdődik és 2031. március 31. napjáig tartó határozott időre szól.

**Bérleményben gyakorolható tevékenységi körök megnevezése:**

- parkoló
- alkalmi árusítás
- reklámfelületek biztosítása
- hajótárolás

Felek jelen szerződésben egybehangzóan rögzítik, hogy Bérlő elsősorban a jelen pontban meghatározott, bevételszerző tevékenységeket folytathatja a Bérleményben. Minden egyéb, további tevékenység folytatásához Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.

### **Kapcsolattartók:**

Bérbeadó kapcsolattartója:

Név:

E-mail cím:

Telefonszám:

Bérlő kapcsolattartója:

Név:

E-mail cím:

Telefonszám:

### **3. A bérleti díj megfizetése: /elszámolható költségek megjelölése**

A bérleti díj összege a bérlemény bevételeiből származó összeg, költségek levonása utáni nettó nyereségének 80%-a, de minimum május 15-től szeptember 15-ig 3.130.000.-Ft+áfa/hó, szeptember 15-től május 15-ig 1.878.000.-Ft+Áfa/hó.

#### **3.1. A bérleti díj összegének megfizetése az alábbiak szerint történik:**

Bérlő vállalja, hogy a szerződés hatálybalépésétől 2026. december 31-ig esedékes bérleti díjat, a következő év február 15-ig, továbbiakban, 2027.01.01. napjától az első féléves díjat augusztus 15-ig a második féléves díjat a következő év február 15-ig, a bérbeadó Erste Banknál vezetett 11639002-06180700-39000008 számú bankszámlájára történő átutalással számla ellenében megfizeti.

### **3.2. Az elszámolás rendje:**

Bérlő tételes kimutatást készít a terület bevételeiből származó jövedelemről, a bevétel jellege szerinti bontásban, csatolva a hitelt érdemlő alátámasztó dokumentumokat. Ezen kimutatását – figyelemmel a nyári időszakban származó bevételekre – Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt minden évben a Képviselő-testület október havi testületi ülésére előterjeszti, mely alapján a Képviselő-testület jogosult a következő évi bérleti díj összegét, január 1. napjától kezdődően módosítani.

Ezzel együtt Bérlő tételes kimutatást készít az elszámolható költségeiről is, költség nemenkénti bontásban hitelt érdemlő alátámasztó dokumentumokkal.

### **3.3. Elszámolható költségek különösen:**

- az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos költségek:
  - o közműköltségek (különösen áram, víz)
  - o hóeltakarítás, síkosságmentesítés költsége
  - o szemétszállítási díj
- fenntartással, állagmegóvással kapcsolatos egyéb munkák és azok költségei,
- az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő egyéb költségek.

### **3.4. Számlázás:**

A 3.1. pont alapján kerül sor a számlázásra, a hatályba lépést követően 2026. december 31-ig esedékes bérleti díj számlázására 2027. január 31-ig, illetve az első félévben, 2027. első félévben pedig 2027. július 31-ig. A bérleti időszak fennállása alatt ezen rendelkezések az irányadóak. A bérleti díj határideje a fizetési feltételekben rögzítettek szerint kerül megállapításra.

### **4. Közüzemi díjak megfizetése:**

Jelen megállapodás alapján Bérlő jogosult és köteles az ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórákat saját nevére átíratni és a közüzemi szerződéseket saját nevében megkötni, a birtokba adást követő 60 napon belül.

### **5. Felelősségbiztosítás:**

Bérlő nyilatkozik, hogy az olyan károk biztosítására, amelyeket Bérlő köteles megtéríteni, Felelősségbiztosítással rendelkezik. Bérlő vállalja, hogy a Felelősségbiztosítást a teljes Bérleti időszak alatt fenntartja.

### **6. Megengedett használat:**

6.1. Bérlő a Bérleményben a 2. pontban megjelölt tevékenységek folytatására jogosult („Megengedett tevékenység”).

6.2. Bérlő kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérleményt vagy annak egy részét harmadik személynek albérletbe adni, vagy használatát harmadik személynek átengedni.

6.3. Bérlő jogosult a Bérleményen reklámtáblákat/hirdetőtáblákat elhelyezni, azzal, hogy az ehhez szükséges engedélyek/bejelentési kötelezettségek megtétele Bérlő köteles.

6.4. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérleményen elhelyezett reklámtáblák/hirdetőtáblák láthatóságát semmilyen módon nem korlátozza.

6.5. Bérlő kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérlemény átalakítására, átépítésére, bármilyen módon történő megváltoztatására.

6.6. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

6.7. Bérlo saját költségén köteles a Megengedett tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt, jóváhagyást beszerezni. Bérlo tudomásul veszi, hogy Megengedett tevékenységével kapcsolatos, esetlegesen kiszabott hatósági bírságok, továbbá harmadik személyek alátámasztott kártérítési igények kizárólag őt terhelik.

6.8. Bérlo a Bérleményt a bérleti idő alatt köteles tisztán tartani, - szükség esetén a hóeltakarításról és síkosságmentesítésről gondoskodni - jó állapotát megőrizni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó állagromlást meghaladó elhasználódás esetén a szükséges munkálatokat Bérbeadóval egyeztetett módon, illetve anyagokkal elvégezni, illetve elvégeztetni, a Bérleményen jelentkező hibákat kijavítani, illetve kijavíttatani.

6.9. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményen – akár Bérbeadó engedélyével, akár anélkül – értéknövelő beruházást végez, úgy annak megtérítését semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint sem tarthat igényt.

6.10. Bérbeadó bármikor, Bérlo előzetes értesítése nélkül is jogosult a Bérlemény területére belépni, és a Bérlemény szerződés szerű használatát ellenőrizni.

6.11. Bérlo tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti idő alatt tartózkodik minden olyan tevékenységtől, amely környezeti károkhoz vezethet, egyúttal vállalja, hogy tevékenységét a vonatkozó jogszabályok betartásával, a környezeti károk megelőzése és elhárításának elsődlegessége mellett folytatja. Bérlo vállalja, hogy Bérbeadót magatartásával vagy mulasztásával kapcsolatosan, a környezeti károkkal összefüggően ért bármilyen kárt, egyéb igényt maradéktalanul megtérít, és Bérbeadót mentesíti minden következmény alól.

## **7. Birtokbaadás**

7.1. Bérbeadó a Bérleményt jelen szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül köteles Bérlo birtokába adni, de legkésőbb a birtokbaadás minden feltételének teljesülését követő 5 (öt) munkanapon belül. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napjától Bérlot bérleti díj fizetési kötelezettség terheli. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény állapotát, Felek esetleges megjegyzéseit, a birtokbaadás napját, továbbá a Felek képviselőinek aláírását.

7.2. Bérlo jelen szerződés – bármilyen okból történő – megszűnésekor a Bérleményt a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített, üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni.

## **8. Kártérítési felelősség**

8.1. Bérlo köteles a tőle elvárható magatartást tanúsítani a Bérleményt érintő káresemény megelőzése és a kárenyhítés érdekében. Bérlo köteles megtéríteni minden olyan kárt, amelyet Bérbeadónak jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek megszegésével okoz.

8.2. Bérbeadó köteles megtéríteni Bérlo nek okozott minden olyan kárt, amelyet Bérbeadó a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek megszegésével felróhatóan okozott.

## **9. Üzemeltetési kötelezettség:**

Bérlo kötelezi magát, hogy a 2. pontban megjelölt tevékenységeket a teljes bérleti idő alatt fenntartja, és a Bérleményt más célra nem használja.

## **10. Bérlo szerződésszegése:**

A jelen szerződés alapján Bérlo súlyos szerződésszegésének minősül az alábbi események bármelyikének bekövetkezése:

- amennyiben Bérlo a jelen szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének (így különösen a bérleti díj, egyéb Bérlot terhelő költségek és terhek) esedékességekor nem tesz eleget, elmulasztja és Bérbeadó Bérlohoz intézett írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 15 (tizenöt) naptári napon belül sem fizeti meg az adott tartozást,
- amennyiben Bérlo jelen szerződés alapján őt terhelő bármely kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem tesz eleget.

## **11. Bérbeadó szerződésszegése:**

Jelen szerződés alapján Bérbeadó súlyos szerződésszegésének minősül, amennyiben Bérbeadó a jelen szerződés alapján öt terhelő valamennyi lényeges kötelezettségének Bérlőnek a szerződésszegés orvoslására vonatkozó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 15 (tizenöt) naptári napon belül nem tesz eleget.

#### **12. Rendes felmondás**

Felek jogosultak jelen szerződést Rendes Felmondás útján, 1 (egy) hónapos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül felmondani.

#### **13. Rendkívüli felmondás:**

13.1. Bármelyik fél jogosult a másik fél súlyos szerződésszegése esetén az írásbeli felszólításban meghatározott határidő eredménytelen lejárta követően jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

13.2. Bármelyik fél jogosult továbbá jelen szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott okok esetén azonnali hatállyal felmondani.

Rendkívüli felmondásban a Bérbeadó köteles megjelölni a bérleti jogviszony megszűnésének napját.

#### **14. A szerződés megszűnésének egyéb esetei:**

Jelen szerződés megszűnik és Felek mentesülnek a jelen szerződés alapján őket terhelő kötelezettségek alól:

- a) amennyiben Felek jelen szerződést írásbeli, közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) amennyiben a Bérlemény megsemmisül, és annak helyreállítása ésszerű időn belül nem lehetséges, vagy Bérbeadó által történő helyreállítása nem ésszerű

Felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés rendkívüli felmondása, vagy bármely egyéb okból való megszüntetése, vagy megszűnése esetén Bérlő Bérbeadóval szemben kártérítési, kártalanítási igényt nem támaszthat.

#### **15. Bérlemény kiürítése és visszaadása:**

Amennyiben jelen szerződés másként nem rendelkezik, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján, előre egyeztetett időpontban Bérlő köteles a Bérleményt kiürített és a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített állapotban Bérbeadó birtokába visszaadni. Bérbeadó eltérő felhívása hiányában a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő saját költségén jogosult, köteles leszerelni és elvinni az általa felszerelt, állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat.

#### **16. Módosítások érvényessége:**

Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban, mindkét fél cégszerű aláírásával érvényes.

#### **17. Egyes rendelkezések:**

17.1. Felek úgy nyilatkoznak, hogy Bérbeadó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat, Bérlő pedig a magyar jog szerint bejegyzett és annak megfelelően működő gazdasági társaság, valamint jelen szerződés aláíró képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges képviseleti és aláírási jogosultsággal rendelkeznek.

17.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak. Azon kérdések eldöntésére, amelyet békés úton nem tudnak rendezni, az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

17.3. Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti, ingatlan használatot szabályozó szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akarataikkal mindenben egyezőt két eredeti példányban jóváhagyólag aláírják.

Siófok, 2026.....

Siófok, 2026.....

Siófok Város Önkormányzata

Balaton-parti Kft. képviselőjében:

.....  
**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

.....  
**Kósz Ágota**  
ügyvezető

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

.....  
**Viplak Tibor**  
közgazdasági osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző